

**Til beboere i Afd. Dalgasparken**

Dalgas Allé 2-6  
7400 Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00  
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk  
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 8/9 2022

**Ordinært afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken**

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **tirsdag den 20. september 2022 klokken 19.00** i gildesalen på 5.sal, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Dalgasparken for perioden 1/1 – 31/12 2023.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
  - genåbning af toiletter
  - nøgleskab ved gæsteværelser
  - prisen for leje af gæsteværelser
  - prisen for leje af gildesalen
  - MC-parkeringsplads i p-kælder
  - bredere dør til cykelkælder
  - plads til ladcykel under kældertrappe

Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen**

*Formand Ole Kildevang Kristensen, Dalgas Allé 2 B, 2.sal dør 3*

*Mona Haven Jensen, Dalgas Allé 2 E, 4.sal dør 3*

*Ulla Elsborg, Dalgas Allé 2 B, 3.sal dør 1*

*Jørn Overgård, Dalgas Allé 4 E, 2.sal*

*Vera Horsted, Dalgas Allé 2 C, 3.sal dør 1*

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
7. Eventuelt.

# 90112 - Dalgasparken

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



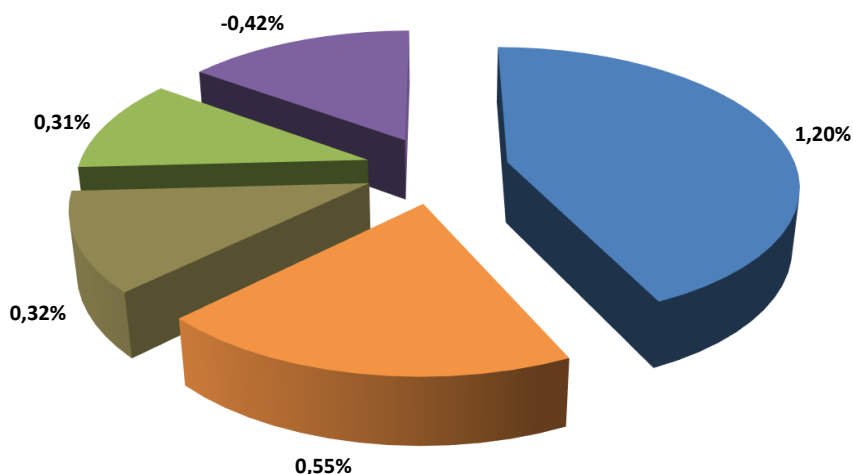
### Huslejestigning pr. 1. januar 2023






1,96%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,96%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 122.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2023.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Lejligheder	862 kr.	17 kr.	879 kr.
	Nuværende	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Familebolig	7.197 kr.	141 kr.	7.338 kr.

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Administrationsbidrag stiger med kr. 75.000
- ★  Renholdelse stiger med kr. 34.000
- ★  Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 20.000
- ★  Afvikling af underskud/underfinansiering stiger med kr. 19.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 26.000

# 90112 - Dalgasparken

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

➤ Beboerindflydelse     
 ➤ Mindre beboerindflydelse     
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Nyt budget 2023
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	101-105	Nettokapitaludgifter	3.949	3.980	4.000
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>3.949</b>	<b>3.980</b>	<b>4.000</b>
<span style="color: red;">➤</span>	106	Ejendomsskatter	253	253	255
<span style="color: yellow;">➤</span>	109	Renovation	128	132	136
<span style="color: red;">➤</span>	110	Forsikringer	52	56	60
<span style="color: yellow;">➤</span>	111	El og varme i fællesarealer	199	230	248
<span style="color: red;">➤</span>	112	Administration	415	380	455
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>1.047</b>	<b>1.051</b>	<b>1.154</b>
<span style="color: green;">➤</span>	114	Renholdelse	301	220	254
<span style="color: green;">➤</span>	115	Almindelig vedligeholdelse	233	215	215
<span style="color: green;">➤</span>	116	Planlagt vedligeholdelse	662	490	503
		- Dækket af afdelingens opsparing	-662	-490	-503
<span style="color: yellow;">➤</span>	117	Istandsættelse ved fraflytning	17	15	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	-17	-15	-15
<span style="color: green;">➤</span>	118	Drift af fællesfaciliteter	71	75	75
<span style="color: green;">➤</span>	119	Diverse udgifter	33	45	47
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>638</b>	<b>555</b>	<b>591</b>
<span style="color: green;">➤</span>	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	871	590	600
<span style="color: yellow;">➤</span>	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15	15	15
<span style="color: red;">➤</span>	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>887</b>	<b>606</b>	<b>616</b>
<span style="color: red;">➤</span>	129	Tab ved lejeledighed	127	50	50
		- Dækket af dispositionsfonden	-127	-50	-50
<span style="color: red;">➤</span>	130	Tab ved fraflytninger	0	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-1	-1
<span style="color: red;">➤</span>	131	Andre renter	3	0	0
<span style="color: red;">➤</span>	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	0	19
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>3</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>6.524</b>	<b>6.192</b>	<b>6.380</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	201	Husleje	6.192	6.151	6.218
<span style="color: green;">➤</span>	203	Andre indtægter	20	15	15
<span style="color: red;">➤</span>	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	1	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>6.212</b>	<b>6.167</b>	<b>6.233</b>
<span style="color: red;">➤</span>	204-208	Ekstraordinære indtægter	250	25	25
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>250</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<span style="color: red;">➤</span>	210	Årets underskud	62	0	0
<b>Indtægter i alt</b>			<b>6.524</b>	<b>6.192</b>	<b>6.258</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	122
<b>Balance</b>			<b>6.524</b>	<b>6.192</b>	<b>6.380</b>

## 90112 - Dalgasparken

### Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

#### 25-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

##### Drifts- og vedligeholdelsesplaner (D&V-plan):

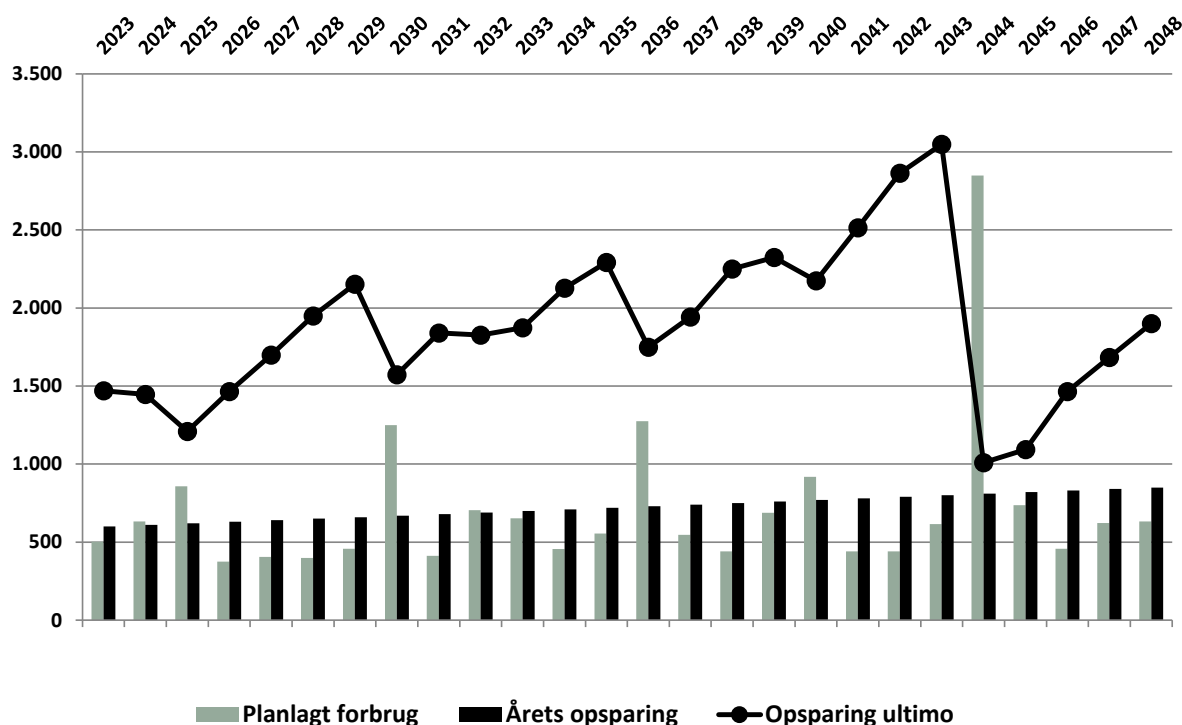
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 30 årige periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende, og både drift og planlagt vedligeholdelse indgår i D&V-planen. Til en D&V-planen får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftschefen gennemgår bygninger og udearealer. Med jævne mellemrum foretages der en gennemgang af bygningerne af ekstern byggesagkyndig. Også det årlige afdelingsmøde kan påvirke D&V-planen, da beboerne her har mulighed for at vedtage nye vedligeholdelsesopgaver for afdelingen.

##### Større vedligeholdelsesarbejder:

Af større enkelt beløb i 2023 er der afsat 25 t.kr. til maling af hegn samt 97 t.kr. til olieskift på elevatorene.

Nedenfor viser vi 25 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Opsparing primo	1.063	1.273	1.373	1.470	1.447	1.210	1.465	1.699	1.950	2.153	1.573	1.841	1.827	1.874	2.128	2.293
Planlagt forbrug	662	490	503	633	857	375	406	399	457	1.250	412	704	653	456	555	1.274
Årets opsparing	871	590	600	610	620	630	640	650	660	670	680	690	700	710	720	730
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>1.273</b>	<b>1.373</b>	<b>1.470</b>	<b>1.447</b>	<b>1.210</b>	<b>1.465</b>	<b>1.699</b>	<b>1.950</b>	<b>2.153</b>	<b>1.573</b>	<b>1.841</b>	<b>1.827</b>	<b>1.874</b>	<b>2.128</b>	<b>2.293</b>	<b>1.749</b>
Saldo pr. bolig t.kr.	17.677	19.064	20.411	20.092	16.800	20.342	23.592	27.078	29.897	21.842	25.564	25.369	26.022	29.550	31.842	24.286
Saldo pr. m <sup>2</sup>	176	190	204	201	168	203	236	270	298	218	255	253	260	295	318	242
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	121	82	83	85	86	87	89	90	92	93	94	96	97	98	100	101

## Udgifter:

### **Afdrag og renter af kred.lån (105)**

Betaling af afdrag og renter på lån, som er optaget til at opføre ejendommen for. De fleste har samme ydelse hvert år, men nogle lån - i nyere byggerier - bliver reguleret i takt med inflationen.

### **Ejendomsskatter (106)**

Betaling til kommunen for ejendoms-skatter, baseret på grundlag af ejendoms-vurderingen.

### **Vandafgift (107)**

Udgifter til betaling af ejendommens samlede vandforbrug, som blandt andet bliver benyttet til vaskemaskiner, brusebade, toiletter og køkkenhaner m.v. Vandforbruget er afhængigt af den enkelte beboer, så det er godt at spare på vandet. Husk derfor at ringe til boligselskabet hurtigst muligt, hvis du konstaterer et brud eller utæthed.

Udgiften afhænger både af kommunens vandpris og prisen for at få returvandet ud til kloakkerne.

### **Renovation (109)**

Betaling til kommunen for at hente vores almindelige husholdningsaffald og vores storskrald.

Udgiften afhænger af antallet af tømninger, men også af beboernes adfærd. Så spar på emballage og andet unødvendigt affald.

### **Forsikring (110)**

Afdelingen har tegnet en bygningsbrandforsikring på ejendommen. Der kan også være tegnet andre forsikringer. **Husk at hver husstand gør kloget i selv at tegne en indboforsikring. Indboet er ikke dækket af afdelingens forsikringer.**

### **El og varme til fælles arealer (111)**

El- og varmforsyning til opgange, kældre, selskabslokaler, affaldsrum, fælles udearealer m.v.

### **Målerpasning (111)**

Dækker udgiften til måleraflæsning og udarbejdelse af varmeregnskaber m.v. Selve varmeudgiften bliver betalt af beboeren via det månedlige a'conto varmebidrag. Der bliver hvert år udarbejdet et varmeregnskab, hvor beboeren enten får penge retur eller skal efterbetale – alt efter forbrug og a'conto-indbetalingen.

### **Administrationsbidrag (112)**

Budgetteret udgift til administration. Administrationsbidraget bliver betalt til boligorganisationen, som afholder alle udgifter for at varetage de administrative opgaver, herunder udgifter til inspektører m.v.

### **Dispositionsfond (112)**

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 588,- pr lejemål pr. år.

### **Afdelingens pligtmæssige bidrag (113)**

Afdelinger, der helt eller delvis er taget i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt pligtmæssigt bidrag til Landsbyggefonden.

A-indskuddene er fastlagte årlige beløb, som ikke bliver reguleret. G-indskuddene bliver derimod reguleret i takt med inflationen – en gang årligt.

### **Renholdelse (114)**

Størsteparten af denne post indeholder lønudgifter til ejendomsfunktionærer eller medhjælp.

Herudover kan der være følgende poster: Rengøring af trapper og vinduer, måttevask, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsartikler.

### **Almindelig vedligeholdelse (115)**

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til almindelig drift og vedligeholdelse.

### **Planlagt og periodisk vedligeholdelse (116)**

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til drift og vedligeholdelse.

### **Bemærk afsnittet omkring drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.**

Udgiften fra denne konto påvirker ikke budgettet direkte. Det sker derimod på kontoen for henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 120), hvor henlæggelsen finder sted. Afdelingen sparer altså penge op på konto 120, så afdelingen kan bruge af de opsparede midler, som ses af denne konto.

### **Istandsættelse ved fraflytning (117)**

Denne konto dækker afdelingens andel af normal-istandsættelse ved fraflytning. Udgiften påvirker ikke huslejen, idet årets udgift bliver betalt af afdelingens opsparede midler. Se henlæggelser på konto 121.

### **Særlige aktiviteter (118)**

Udgifter i forbindelse med drift af fælles faciliteterne (beboerlokale, vaske-rier, selskabslokaler m.v.) bliver bogført på denne konto. Indtægterne fremgår af andre ordinære indtægter.

### **Diverse konto (119)**

Denne konto indeholder udgifter til blandt andet: Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, udgifter til beboermøder/beboeraktiviteter, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, deltagelse i kurser og udgifter til beboerbladet 'Hjem til dig'.

### **Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (120)**

Hvert år skal afdelingen foretage henlæggelse (opsparing) til vedligeholdelse og fornyelser af tekniske installationen og hoveddistandsættelser.

Henlæggelser bliver foretaget for at opnå en størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, så disse kan blive lavet på det bedste tidspunkt – både teknisk og økonomisk. Samtidig er henlæggelserne med til at sikre en jævn huslejeudvikling.

**Se også afsnittet om drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.**

### **Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (121)**

Istandsættelse påhviler lejer og/eller afdelingen. Denne konto bliver brugt til at dække afdelingens andel i udgiften ved fraflytning. Vi henlægger midler der svarer til de forventede istandsættelsesudgifter for de enkelte boligtyper eller den forventede fraflytningsfrekvens, samt efter lejernes forventede bo-anciennitet ved fraflytning.

### **Tab ved fraflytning (123)**

Henlæggelser til denne konto afhænger af, hvorvidt vi skønner, at der er risiko for tab ved fraflytning. Det kan for eksempel være manglende betaling for skyldig husleje eller udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som påhviler den fraflyttede lejer.

### **Ydelser på lån til forbedringsarbejder (125)**

Betaling af afdrag og renter på lån, der er optaget i forbindelse med forbedrings- eller moderniseringsarbejder. For det meste er det et fast beløb, men der også forekomme ydelser, som er reguleret i takt med inflationen.

### **Afskrivning af forbedringsarbejder (126)**

På denne konto kan du se den del af forbedrings- eller moderniseringsarbejder som ikke er finansieret ved låneoptagelse. Beløbet bliver afskrevet over brugsperioden.

### **Tab ved fraflytning (129 + 130)**

Hvis afdelingen har tab, som følge af en fraflyttet lejer, der ikke betaler sin

fraflytningsregning, kan disse udgifter stå her.

Huslejetab vil blive dækket af selskabets dispositionsfond, mens øvrige udgifter vil blive dækket af de løbende henlæggelser, som afdelingen har foretaget gennem tiderne (se henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning – konto 123).

Hvis der ikke er henlagt beløb nok, vil det udækkede beløb fremgå af kontoen.

### **Afvikling af underskud (133)**

Hvis afdelingen tidligere har haft underskud på sine regnskaber, skal dette underskud normalt være afviklet over 3 år.

## **Indtægter:**

### **Boligafgifter og leje (201)**

På denne konto opføres den lejeindtægt, som kan opnås ved fuld udlejning. Lejeindtægten dækker indtægten fra boliger, erhverv, kældre, garager, butikker m.v.

### **Renter (202)**

Afdelingens renteindtægter stammer fra den forrentning, som afdelingens kontanter giver.

### **Andre ordinære indtægter (203)**

Indtægter fra beboerlokaler, fællesvaskerier og selskabslokaler fremgår af denne konto. Indtægterne kan således være beboernes betaling for vask eller benyttelse af selskabslokaler.

Udgifterne fremgår af kontoen for særlige aktiviteter (118)

### **Overført resultat (203.6)**

Hvis afdelingen tidligere har haft overskud på sine regnskaber, skal dette overskud normalt være afviklet over 3 år.

Venlig hilsen

Boligselskabet

**Fruehøjgaard**

Administrationen

Telefon: 76 64 66 00

Email: [post@fruehojgaard.dk](mailto:post@fruehojgaard.dk)

# Indkomne forslag

forslag om baderet i fællesrummet kan være  
læst en hel tid så den er tilgængelig  
for alle, det har den jo været før.

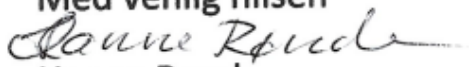
Steno og John Enevoldsen  
2 B d. 2. 2.

2. september 2022

Jeg vil gerne foreslå, at toiletterne ved gildesalen bliver genåbnet, så de også kan benyttes af beboere, der nyder et solstrejf på tagterrassen, eller sætter sig op og ser på den litteratur, der står i vores fælleslokale!

Begrundelse: De lukkede toiletter, gør at de øvrige faciliteter ikke bliver benyttet nok!

Med venlig hilsen

  
Hanne Rønde

Dalgas Allé 2B. 1.1

7400 Herning

# Indkomne forslag

Til generalforsamlingen.

Jeg vil gerne foreslå at der bliver sat et nøgleskab op ved udlejningsværelset. Sålædes man ikke skal hente nøglerne ude ved fruehøjgård. Der er jo en del der ikke har bil, så kan det godt blive lidt besværligt at hente dem.

Ved Herregårdsparken har de et system, hvor man får tilsendt en kode når man har lejet et værelse, koden tages ind på nøgleskabet og man tager nøglen, efter endt brug af værelset tages koden ind igen og man ligger nøglen tilbage.

Jeg håber i vil bakke op om forslaget.

Med venlig hilsen  
Otto Olesen. D4/3



# Indkomne forslag

## Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Prisen for at leje gæsteværelset hæves fra 250 Kr. for det første døgn til 350 Kr og for det næste døgn fra 50 Kr. til 100 Kr.

Begrundelse prisen for rengøringen er steget og dækker ikke den nuværende lejepris og prisen har ikke været reguleret i 10 år

---

## Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Prisen for at leje gildesalen hæves fra 1 døgn kr. 850 kr. til 1000 Kr.

For en weekend hæves prisen fra 1.000 kr. til 1250 Kr.

Begrundelse lejeprisen har ikke været reguleret i over 10 år og udgiften til rengøring er steget

# Indkomne forslag

## Forslag til afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken

Dato for afdelingsmødet: 20. september 2022

<b>Forslag om:</b>
MC-parkeringsplads i P-kælder og bredere dør til cykelkælder 2C
<b>Forslagsstillers navn og adresse:</b>
Birger Mehlsen Sylvest, Dalgas Alle 2C, 4. 3. 7400 Herning
<b>Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget):</b>
Til Bestyrelsen i Dalgasparken.  Vi har boet i DalgasParken siden februar 2022, og det er vi meget glade for, flinke mennesker overalt.  I hele perioden frem til nu har jeg aldrig set nogen bil/motorkøretøj parkeret i/på P-pladsens 1. plads i P-kælderen.  P-pladsen er ved den vestlige ydermur og frem mod Dalgas Alle, når man netop er kørt ned i garagen.  Pladsen står altid tom, (vanskelig at parkere i med bil), hvorfor jeg tænker, at P-pladsen kan anvendes som motorcykel parkering. Pladsen kan rumme 2-3 motorcykler, så P-pladsen kan anvendes, i stedet for at stå tom, til et godt formål.  Jeg ved godt, at der ikke er mange i Dalgasparken med denne interesse (måske 2-3 stykker), men jeg tænker, at frem for at jeg/vi tager pladser op i grundplanet, kan parkere i p-kælderen, når pladsen alligevel ikke bliver benyttet.  En anden ting!  Kan der monteres en ca. 10 cm bredere dør ind til den meget fine cykelkælder ved elevator 2C, da det er umuligt af køre en ladcykel igennem (cyklen måler ca. 87 cm i bredden).
<b>Eventuel begrundelse for forslaget:</b>
P-pladsen i P-kælderen bliver ikke benyttet!  JA----- NEJ-----
<b>Dato og underskrift:</b>
31. august 2022                      Birger Mehlsen Sylvest 2C, 4. 3.

# Indkomne forslag

## Forslag til afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken

Dato for afdelingsmødet: 20.september 2022

**Forslag om:**

Bredere dør i cykelkælderen i 2C

**Forslagsstillers navn og adresse:**

Birger Mehlsen Sylvest, Dalgas Alle 2C, 4.3. Herning

**Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget):**

Kan døren ind til cykelkælderen udvides med ca. 10 cm.

**Eventuel begrundelse for forslaget:**

Der er ikke muligt at få en ladcykel ind i cykelkælderen!

JA----- NEJ-----

**Dato og underskrift:**

31. august 2022      Birger Mehlsen Sylvest, 2C 4. 3. Herning

# Indkomne forslag



## Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Der må stå en ladcykel under kældertrappen i hver opgang 2 B & 2 C

Der skal males streger hvor ladcyklen skal stå inden for så adgangen til cykel/depot kældereren er fri

Pladsen til ladcyklen kan ikke reserveres til en bestemt beboer i Dalgasparten

