

**Til beboere i Afd. Rådhusstrikkeriet**

Rådhusstrædet 16  
Smallegade 2-10  
7430 Ikast

Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00  
Mail: [post@fruehojgaard.dk](mailto:post@fruehojgaard.dk)

[www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk)  
[facebook.dk/fruehojgaard](https://facebook.dk/fruehojgaard)

Dato: 7/9 2020

**Ordinært afdelingsmøde i Afd. Rådhusstrikkeriet**

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **torsdag den 17/9 2020, klokken 17.00** på Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, Ikast, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Rådhusstrikkeriet for perioden 1/1 – 31/12 2021.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
  - lejlighedsnummer på p-plads
  - brug af cykelskur, p-båse mv.

Venlig hilsen  
**Organisationsbestyrelsen**

**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 formand for afdelingsbestyrelsen
6. Valg til afdelingsbestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – for 1 år
8. Eventuelt

**OBS: Coronavirus er stadig iblandt os:**

- *Mød ikke op, hvis du har symptomer*
- *Hold god afstand til andre*
- *Vask hænder eller brug håndsprit*
- *Begræns fysisk kontakt - Undgå håndtryk, kindkys og kram*
- *Udvis god hoste-etikette - Host eller nys i ærmet*



# 90116 - Rådhusstrikkeriet

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021



### Huslejestigning pr. 1. januar 2021

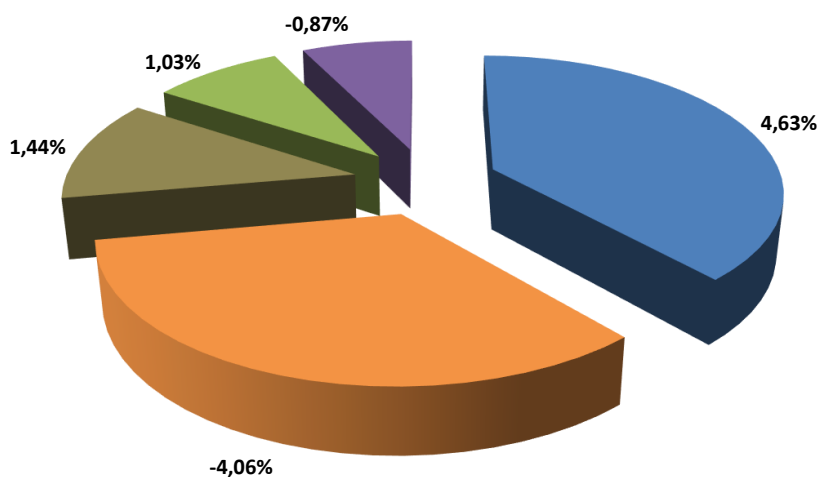
2,16%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 2,16%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 42.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2021.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2021
Lejligheder	7.355	159	7.514

Ovenstående leje er et gennemsnit.

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 90.000
- ★ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 79.000
- ★ Ejendomsskatter stiger med kr. 28.000
- ★ Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 20.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 17.000

# 90116 - Rådhusstrikkeriet

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

➤ Beboerindflydelse     
 ➤ Mindre beboerindflydelse     
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2019 (i 1.000 kr.)	Budget 2020 (i 1.000 kr.)	Nyt budget 2021 (i 1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
★ <span style="color: red;">➤</span>	101-105	Nettokapitaludgifter	642	1.430	1.450
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>642</b>	<b>1.430</b>	<b>1.450</b>
★ <span style="color: red;">➤</span>	106	Ejendomsskatter	52	46	74
<span style="color: yellow;">➤</span>	109	Renovation	25	18	29
<span style="color: red;">➤</span>	110	Forsikringer	14	18	18
<span style="color: yellow;">➤</span>	111	El og varme i fællesarealer	17	24	20
<span style="color: red;">➤</span>	112	Administration	121	121	122
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>228</b>	<b>227</b>	<b>263</b>
<span style="color: green;">➤</span>	114	Renholdelse	119	103	86
<span style="color: green;">➤</span>	115	Almindelig vedligeholdelse	197	40	40
<span style="color: green;">➤</span>	116	Planlagt vedligeholdelse	51	94	111
		- Dækket af afdelingens opsparing	-51	-94	-111
<span style="color: yellow;">➤</span>	117	Istandsættelse ved fraflytning	3	15	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	-3	-15	-15
<span style="color: green;">➤</span>	119	Diverse udgifter	36	23	23
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>352</b>	<b>166</b>	<b>149</b>
★ <span style="color: green;">➤</span>	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	295	220	310
<span style="color: yellow;">➤</span>	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	17	15	10
<span style="color: red;">➤</span>	123	Opsparing til tab ved fraflytning	2	1	1
<span style="color: green;">➤</span>	124	Andre opsparinger	45	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>359</b>	<b>236</b>	<b>321</b>
<span style="color: red;">➤</span>	129	Tab ved lejeledighed	8	-5	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-8	5	0
<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	205	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<span style="color: red;">➤</span>	140	Årets overskud	350	0	0
<b>Udgifter i alt</b>			<b>2.137</b>	<b>2.059</b>	<b>2.183</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	201	Husleje	1.933	1.945	1.948
<span style="color: green;">➤</span>	203	Andre indtægter	4	0	0
★ <span style="color: red;">➤</span>	203.6	Overført fra opsamlet resultat	200	114	193
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>2.137</b>	<b>2.059</b>	<b>2.141</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	42
<b>Balance</b>			<b>2.137</b>	<b>2.059</b>	<b>2.183</b>

# 90116 - Rådhusstrikkeriet

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

### 20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

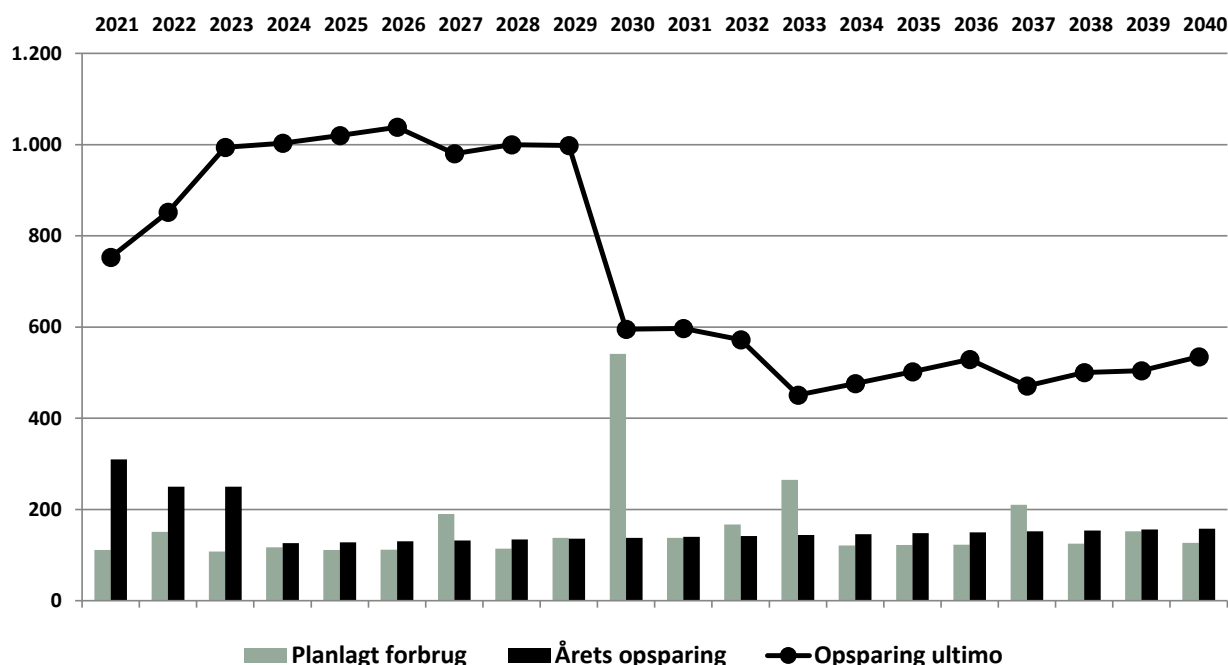
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 årig periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingen: 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:

Der er ikke afsat større enkelt beløb i 2021 til vedligeholdelse.

Nedenfor viser vi 20 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2019	Budget 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Opsparing primo	184	428	554	753	852	994	1.003	1.020	1.038	980	1.000	998
Planlagt forbrug	51	94	111	151	108	117	111	112	190	114	138	541
Årets opsparing	295	220	310	250	250	126	128	130	132	134	136	138
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>428</b>	<b>554</b>	<b>753</b>	<b>852</b>	<b>994</b>	<b>1.003</b>	<b>1.020</b>	<b>1.038</b>	<b>980</b>	<b>1.000</b>	<b>998</b>	<b>595</b>
Saldo pr. bolig	19.455	25.182	34.228	38.728	45.182	45.591	46.364	47.182	44.546	45.455	45.364	27.046
Saldo pr. m <sup>2</sup>	177	229	311	352	411	414	421	429	405	413	412	246
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	122	91	128	103	103	52	53	54	55	55	56	57

# Ordforklaring

## ...til budgettet

### 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 klogt 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. 594,- 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 hoveddistandsætninger.

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 (203.3)**

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





God ønske!

Kan vi ikke få

lytlighedsnumre på græskæringspladsen

så vi bliver fri for uvedkommende

græskæringer.

Venlig hilsen

Hanne Waade

Smallegade 6 01 4.



# Forslag til afdelingsmøde i Afd. Rådhusstrømkædet 1. kst.

Dato for afdelingsmødet: 17-9-20

<b>Forslag om:</b> <u>Forslag</u>
<b>Forslagsstillers navn og adresse:</b> <u>Lalitha og Orle Christensen, Smallegade 6.1.1. 7430 1. kst.</u>
<b>Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget):</b>  <p>Når cykelskuret er klar til brug skal beboerne vide at der ikke er faste pladser og det at understreges at det er fælles arealer.</p> <p>2) Når man skal bruge cyklen skal man tage virelåsen med sig, den må ikke bliver hængende i cykelstativet.</p> <p>3) P. Båse. Bilen skal placeres i een bås. Ikke skrå over to båse Det. Understreges at der ikke er faste pladser.</p> <p>4) Hvis en beboer ønsker en genstand flyttet, skal beboeren henvender sig til ejeren.</p>
<b>Dato og underskrift:</b> <u>3/9/20</u> <u>L. Christensen</u> <u>O. Christensen</u>

- Alle beboere, som har adgang til og stemmeret på afdelingsmødet, har ret til at stille forslag til afdelingsmødet.
- Forslaget skal stilles skriftligt. Du kan benytte ovenstående skabelon, men det er ikke et krav.
- Forslaget skal afleveres senest to uger før mødet, men gerne før. Det står i indkaldelsen, hvor forslaget skal afleveres.
- Senest en uge inden mødet vil dit forslag blive omdelt til beboerne i din afdeling.
- På afdelingsmødet får du mulighed for at fortælle, hvorfor du mener, at dit forslag kan gavne afdelingen. Det er dog ikke et krav, at du – som forslagsstiller – skal være til stede på afdelingsmødet.
- Er der flertal for forslaget, bliver det vedtaget.