

Til beboere i Afdeling Brændgårdsparken

Brændgårdvej 1-79
7400 Herning

Herning, den 1/9 2017

Ordinært afdelingsmøde i Afdeling Brændgårdsparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde mandag den 11/9 2017, klokken 19.00 i Multihuset, Brændgårdvej 81, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afdeling Brændgårdsparken for perioden 1/1 – 31/12 2018.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - nedlæggelse af basketball banen
 - rod i opgange/vindfang
 - p-skilt og system til gæsteparkering
 - betalingssystem til storskralds-vogn
 - 'lån' af Multihuset
 - afstemning vedr. frivillige
 - opsigelse af Waoa-aftale
 - opsigelse af Waoa-aftale, og erstatte med YouSee
 - indkøb af 4 skraldespande med låg
 - handicap-parkering
 - mulighed for parkering af rollator
 - gennemgang af forsikring

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

*Formand Theresa Ahle, Brændgårdvej 27, st.tv.
Næstformand Lotte Jensen, Brændgårdvej 39 st. dør 1
Anita Larsen, Brændgårdvej 45, st.th.
Tanya Andersen, Brændgårdvej 27, 1.th.
Lisbet R. Sørensen, Brændgårdvej 73, st.th.*

Dagsorden for afdelingsmødet:

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.
Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
7. Eventuelt.

90102 - Brændgårdsparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

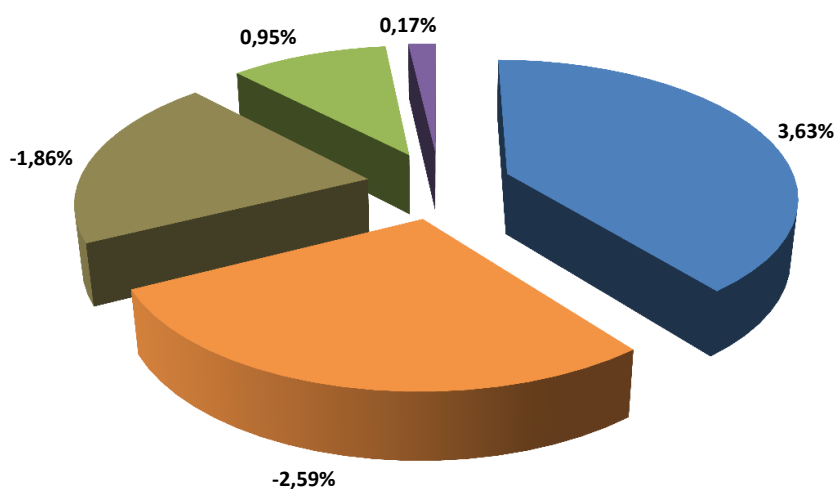
Huslejestigning pr. 1. januar 2018

0,29%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,29%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 56.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2018.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018
5.333	15	5.348

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Almindelig vedligeholdelse stiger med kr. 700.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 500.000
- ★ Afdrag og renter på forbedringsarbejsslån falder med kr. 360.000
- ★ Renholdelse stiger med kr. 184.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 32.000

90102 - Brændgårdsparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Nyt budget 2018
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	2.042	2.223	2.223
Nettokapitaludgifter i alt			2.042	2.223	2.223
➤	106	Ejendomsskatter	890	952	929
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	111	137	126
➤	109	Renovation	655	671	551
➤	110	Forsikringer	242	236	252
➤	111	El og varme i fællesarealer	555	648	592
➤	112	Administration	1.575	1.641	1.733
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.028	4.285	4.183
★ ➤	114	Renholdelse	1.661	1.638	1.822
★ ➤	115	Almindelig vedligeholdelse	0	0	700
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	2.206	2.159	3.840
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2.206	-2.159	-3.840
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	222	240	225
		- Dækket af afdelingens opsparing	-222	-240	-225
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	231	220	232
➤	119	Diverse udgifter	264	360	335
Variable udgifter i alt			2.156	2.218	3.089
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	3.250	3.750	3.250
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	200	200	200
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	50	50	40
Henlæggelser i alt			3.500	4.000	3.490
★ ➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	7.100	7.510	7.150
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	1.146	326	502
➤	129	Tab ved lejeledighed	26	10	10
		- Dækket af afdelingens opsparing	-18	-10	-10
		- Dækket af dispositionsfonden	-8	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	12	40	30
		- Dækket af afdelingens opsparing	-12	-40	-30
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	133	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			8.379	7.836	7.652
Udgifter i alt			20.104	20.562	20.637
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	19.593	19.666	19.668
➤	202	Renter	88	1	1
➤	203	Andre indtægter	267	205	220
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	136	690	692
Ordinære indtægter i alt			20.084	20.562	20.581
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	20	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			20	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	56
Balance			20.104	20.562	20.637

90102 - Brændgårdsparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

10-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.

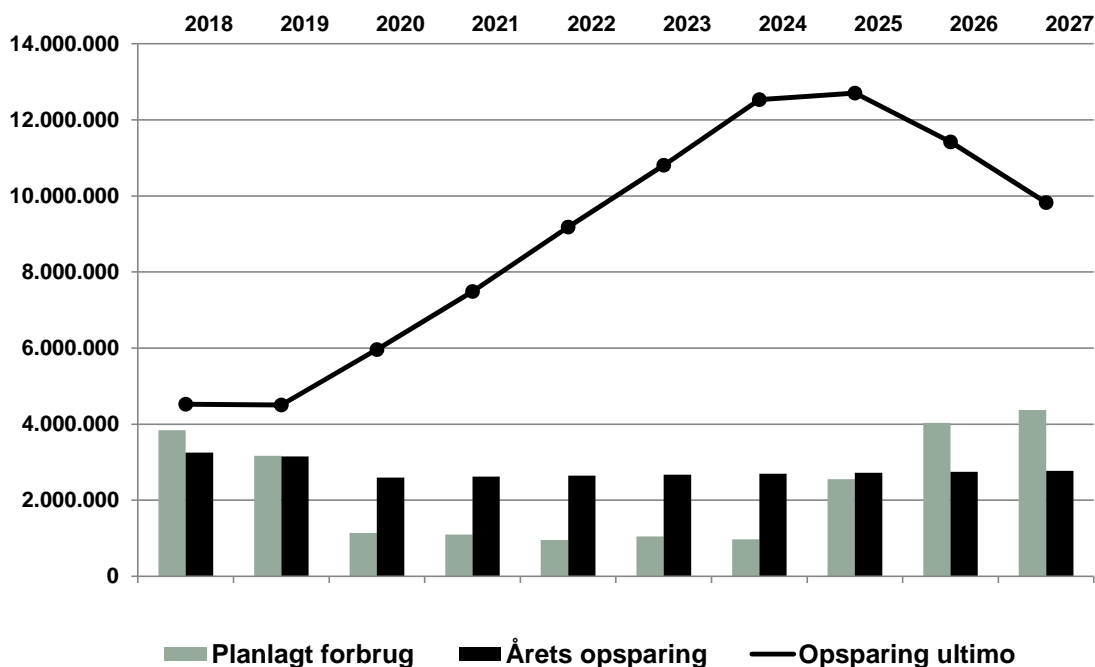
En D&V-plan løber over en 20 årige periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende.

Til en D&V-planen får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftchefen 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 beløb til vedligeholdelse i 2018 er der afsat 300 t.kr. til fliser og planter samt 2.342 t.kr. til renovering af opgange.

Nedenfor viser vi de første 10 år af D&V-planen.



	Regnskab 2016	Budget 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Opsparing primo	2.480.000	3.524.244	5.115.296	4.525.523	4.505.463	5.962.689	7.489.680	9.183.709	10.809.808	12.534.637	12.706.214	11.423.221
Planlagt forbrug	2.205.756	2.158.948	3.839.773	3.170.060	1.142.774	1.098.009	955.971	1.048.901	975.171	2.553.423	4.032.993	4.370.661
Årets opsparing	3.250.000	3.750.000	3.250.000	3.150.000	2.600.000	2.625.000	2.650.000	2.675.000	2.700.000	2.725.000	2.750.000	2.775.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	3.524.244	5.115.296	4.525.523	4.505.463	5.962.689	7.489.680	9.183.709	10.809.808	12.534.637	12.706.214	11.423.221	9.827.560
Saldo pr. bolig	11.517	16.717	14.789	14.724	19.486	24.476	30.012	35.326	40.963	41.524	37.331	32.116
Saldo pr. m²	123	178	157	157	207	260	319	376	436	442	397	342
Opsparing pr. m²	113	130	113	110	90	91	92	93	94	95	96	96

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 kloget i selv at tegne en indboforsikring. Indboet er ikke dækket af afdelingens forsikringer.**

El og varme til fælles arealer (111)

El- og varmeforsyning 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. 571,- 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, vaskeri-er, 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 huslejudvikling.

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 boanciennitet 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



Administrationen
Telefon: 76 64 66 00
Email: post@fruehojgaard.dk

INDKOMNE FORSLAG

Basketball banen i Lét

Vi er nogle stykker der gerne vil gerne stille forslag om at få fjernet basketball kurven/banen i Lét.

Det larmer og giver støj gener til sent ud på aftenen, så det er svært at sove for det. Vi oplever at det er unge mennesker der kommer udefra og spiller på banen og derfor kunne de ligeså godt bruge bold banen på Sønderager.

Vi kunne i stedet for godt tænke os at der evt. blev sat borde og bænke op så vi naboer kan komme hinanden mere ved.

Lillian Nykjær. Brøndgårdvej 73. st. tv.

NATALIE NYKJÆR	BRÆNDGÅRDVEJ	79	st 1.
Karsten Bækgaard	Brøndgårdvej	79	st. 2
Pera Thorstensen	Brøndgårdvej	79.	1 - 2
Rose Andersen	Brøndgårdvej	79	1 - 3
Emma Mikkelson	Brøndgårdvej	79	st. - 3

INDKOMNE FORSLAG

Ang. Rod i opgangene / vindfang.

Kunne man ikke X antal gange om året hente ALT (på samme måde som der hentes cykler) hvad der står i alle vindfang / opgangene. Låse det fast med en FED kæde. Og kun 2 gange årlig have tilladelse til at hente det igen, muligvis det kan afhjælpe rengørings damernes arbejde ???????????

Marianne Andreassen Brøndg. 45 1.+H. INDGÅET
Liselotte I Jensen Brøndg. 33, 1.TV. 28 AUG. 2017
Borgersekretariat Frustrøjsland

Ang. P-skilt til Brændgårdsparken.

Skal vi have et P-skilt nede ved vejen hvor der kun står kun for brændgårdsparkens beboer. Og have lavet et system til gæsteparkering ??? lejes multihuset kunne der hentes ex antal til eventuelle gæster, som igen skal afleveres med nøglen ??????

INDGÅET
28 AUG. 2017
Marianne Andreassen Brøndg. 45, 1.TH. Borgersekretariat Frustrøjsland
Liselotte I Jensen Brøndg. 33, 1.TV.

INDKOMNE FORSLAG

Ang. Brik til vores storskralsvogn.

Skal vi ikke have lavet et system med brikken til betaling af vores vogn på affaldpladsen, så den ikke bliver brugt til kørsel til Sønderager mm.

INDGÅET

28 AUG. 2017

Marianne Andreassen Berønde, 45. I.T.U.
Liselotte I Jensen Berønde, 33. I.T.U.

INDGÅET

28 AUG. 2017

Boligselskabet Præstøvej

Ang. Multihuset

Skal det være tilladt at "låne" multihuset, når entreen giver mange penge på besøgene udefra ????

Marianne Andreassen Berønde, 45. I.T.U.
Liselotte I Jensen Berønde, 33. I.T.U.

INDKOMNE FORSLAG

Ang. De frivillige

Skal alle der er over 18 år der har adresse i Brændgårdsparken, ikke have lov til at stemme på de frivillig til sommerfesten ????

Marianne Andreassen BREVING. 45.1. TH
Liselotte I Jensen BREVING. 33 1. TH

INDGÅET

28 AUG. 2017

Boligselskabet Prætoriegade

INDKOMNE FORSLAG

Forslag om Waoo

Nu nærmer vi os snart 3 år hvor aftalen med Waoo udløber. Jeg vil dermed foreslå, at os der ikke længere ønsker at betale for internet/ tv, bliver fritstillet, og dermed slipper for at betale det månedlige beløb via huslejen. Dem der ønsker at fortsætte, den mulighed har de selvfølgelig også, da Waoo bokse allerede er installeret i lejlighederne.

Personligt er jeg meget tilfreds med Waos internet, og kundeservice generelt. Problemer med internettet ret ofte, mens kundeservice nægter at der er problemer. Jeg er dog ikke den eneste der oplever problemer med dem. I løbet af de snart 3 år vi har haft Waoo, ikke en eneste gang har de formået at opgradere internet hastighed (hvilket YouSee har gjort utallige gange). Men de er ret gode til at hæve priserne :-)

Med venlig hilsen

Aldin Kafedzic

Brændgårdvej 73, 1 tv

Forslag til beboermødet den 11. september 2017

Jeg forslår hermed, at vi opsiger vores abonnement med waoo og skifter til yousee.

Hvis et enkelt lejemål (eller flere) ønsker et andet selskab end yousee, kan man skifte selskab, som man har lyst til, uden at være bundet til en aftale med yousee.

På nuværende tidspunkt har vi en aftale med waoo, her er man bundet til at betale til waoo, hvad enten man har valgt et andet selskab eller ej.

Theresa Ahle

Brændgårdvej 27, st. tv.

INDKOMNE FORSLAG

Forslag til beboermøde

På grund af mangel på plads i de nuværende små skraldespande, der står uden for hver boligblok, foreslår jeg, at der bliver indkøbt 4 skraldespande med låg. (se billede med eksempel)



Jeg foreslår, at de skal stilles op der, hvor jeg har placeret de røde krydser. Grunden til at jeg har valgt disse placeringer er, at det ligger tæt på legepladserne, og som det er nu, så bruger vores Grønt Team rigtig meget tid på at rydde op. Enten fordi fuglene hiver skraldet op igen, på grund af vejret eller fordi der simpelthen ikke er plads i de nuværende små skraldespande.



Med venlig hilsen Celine Schmäcker fra Brændgårdvej nr. 47, 1.th

INDKOMNE FORSLAG

Handicap Parkering

Hvad skal der til for at få en privat handicap parkering? Skal man vise papirer på at man er så syg man skal have en handicap parkering, og skal der ikke være et blå handicap skilt i forruden af bilen før det er gyldigt?

Kan os med rollator så ikke få en krog til vores rollator og hvorfor kan de ikke stå nede i gangen så de ikke skal står ude og bliver rustne?

Kaja-Rasmussen

Brændgårdvej 71 31. TH

INDKOMNE FORSLAG

Herning 23/8 - 2017

Forslag til Generalforsamlingen

Det foreslås at vores forsikringer
genneviktes, så vi f. eks. ved storm,
hvor tagplader el. l. falder ned, eller
• andre uheld hvor vi ikke er dækket,
lives om, så vi er dækket i de tilfælde.
Det kan ikke være rimelig at det er
beboerne der selv skal forsikre afdelingens
bygninger. Jeg mener afdelingen har
en forpligtelse til at have disse ting
i orden, så skader på - Beboerne - Deres
ting - og ejendom (Biler - barnevogne. o. l.
• og personstrøle) er dækket

M.V.H

Lars Rindkjær

Brøndgårdsvej 15 st etg.