

Til beboere i "Rådhusstrædet" / "Strikkeriet"

Rådhusstrædet 16
Smallegade 2-10
7430 Ikast

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 23/8 2019

Ordinært afdelingsmøde i "Rådhusstrædet" og "Strikkeriet"

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **torsdag den 5/9 2019, klokken 18.00** på Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, Ikast, fremsender vi vedlagt:

- **Afdelingsbestyrelsens beretning**
- **Forslag til driftsbudget** for Afdeling Rådhusstrædet for perioden 1/1 – 31/12 2020.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - opførelse af carporte på Rådhusstrædet
 - cykelskur/carporte
 - etablering af parkeringsbøjler
 - skiltning af gæsteparkering og beboerparkering
 - skiltning for parkering ved "Strikkeriet"
 - etablering af lukket cykelfaciliteter/overdækket cykelskur ved "Strikkeriet"
 - opslagstavle ved "Strikkeriet"
 - vinduesvask på Rådhusstrædet
- **Navneforslag til afdelingen**
 1. Ikast Midtby
 2. Fruehøj Ikast
 3. Fruehøjgaard Ikast
 4. Afdeling Ikast midt
 5. Afdeling Ikast Centrum
 6. Karmaly
 7. Fredensbo
 8. Rådhusstrikkeriet
 9. Duoen

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Steen Dalager, Rådhusstrædet 16 st.tv.

Johnny Bach, Rådhusstrædet 16 1.th.

Niels Erik K. Bach, Rådhusstrædet 16 3.tv.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
4. Ændring af principbeslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse
5. Indkomne forslag
6. Hvad skal vi kalde afdelingen?
7. Valg til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – for 1 år
9. Eventuelt

Bestyrelsens beretning for 2018/19

Et år er gået og det er tid at gøre status.

Ved afdelingsmødet i september 2018 var der valg til bestyrelsen, og på valg var Niels og Steen. Niels blev valgt for 2 år mere og Steen fik genvalg som formand, ligeledes for 2 år.

Ulla og Ejgil blev valgt til suppleanter for 1 år.

Vi er siden sidste afdelingsmøde blevet lidt mere end fordoblet i antal af boliger, idet Strikkeriet og Rådhusstrædet er blevet til en samlet enhed, men med hver sine forskelligheder.

Det kommunale areal på Thorsgade har kommunen fået sået græs, så nu ser det pænt ud.

Vi har i årets løb afholdt i alt 4 bestyrelsesmøder.

Der er blevet lagt en metalskinne ned på altan ved overgang fra mur til altan, for at minimere vandnedsivning når der vaskes vinduer. Det er en delvis succes.

Vi har fået lavet en trafiktælling hvor der i gennemsnit kører 2120 biler forbi døgnet.

Gennemsnitshastigheden er 26,6 km/t. 85% af trafikanterne kører under 32,7km/t. Ud fra det mener kommunen ikke at der på nuværende tidspunkt er behov for foranstaltninger som begrænser trafikken eller hastigheden.

Traditionen tro fik igen tændt vores julehjerter og fik gløgg i kælderens.

Den 1. december havde vi en episode med smadret ølflaske på soveværelsevindue i stuen til venstre. Den nye forpagter af Vise Vers Huset blev kontaktet med henblik på, at døren ud mod parkeringspladsen skal være aflåst. Han vil informere personalet. Vi kan så blot konstatere at det ikke bliver overholdt som lovet. Der har så efterfølgende været en episode, efter at Musikliv i Ikast stoppede til midnat, hvorefter mange gæster derfra indfandt sig på Vise Vers Huset, og fik stemningen så meget i vejret, at det blev nødvendigt at hidskalde politiet. Nå men vi bor midt i byen og må til en vis grænse finde os i larm og spektakel.

Der har fra cykelskuret været tyveri af 2 cykler. Dette har affødt at alle har sat en kæde omkring cykel og til cykelstativ. Det har desuden været diskuteret om det var muligt at få sat låger på, men det er ikke muligt med den type cykelskur vi har.

Vi har efter 2 års ventetid fået sat baldakin op over hoveddøren, så nu kan der låses op i rimelig tørrevejr når det regner.

Der er også blevet sat et skilt op som fortæller at dette er en afdeling Fruehøjgaard.

Som det sidste er der blevet sat en låge op således at det skulle minimere gennemgangen forbi Bodil og Leo' soveværelse.

Der ud over skal opmærksomheden henledes på vores husorden, at vi efterlever denne, samt at vi husker at hoveddøren skal lukkes, når man har været ude og har brugt "dovne Robert" for at holde den åben. Der har den senere tid været et par episoder hvor overholdelse har kikset.

Sluttelig vil bestyrelsen takke Fruehøjgaard for samarbejdet i det forgangne år, og jeg vil takke bestyrelsen for det gode og konstruktive samarbejde vi har, og har haft, i året der er gået.

90116 - Rådhusstrædet
Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

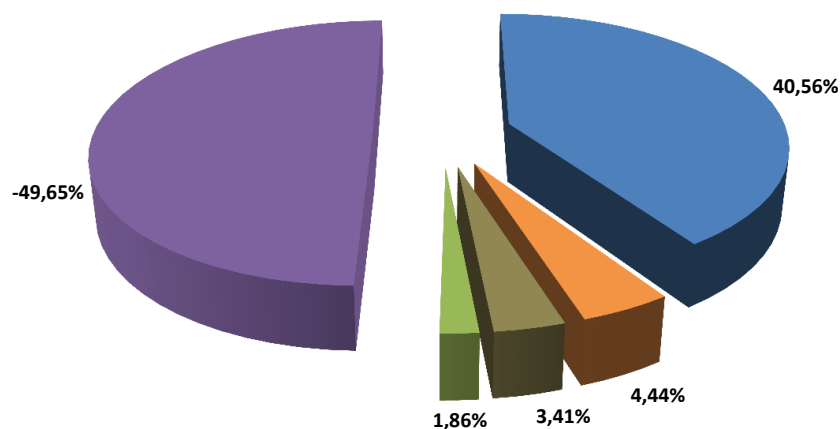
Huslejestigning pr. 1. januar 2020

0,62%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,62%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 12.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2020.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020
7.320	45	7.365

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ ➡ Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 785.000
- ★ ➡ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 86.000
- ★ ➡ Administrationsbidrag stiger med kr. 66.000
- ★ ➡ Renholdelse stiger med kr. 36.000
- ★ ➡ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 961.000

90116 - Rådhusstrædet

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Nyt budget 2020
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
★ 	101-105	Nettokapitaludgifter	637	645	1.430
Nettokapitaludgifter i alt			637	645	1.430
	106	Ejendomsskatter	19	20	46
	109	Renovation	7	8	18
	110	Forsikringer	7	8	18
	111	El og varme i fællesarealer	13	12	24
★ 	112	Administration	53	55	121
Offentlige og andre faste udgifter i alt			100	103	227
★ 	114	Renholdelse	63	67	103
	115	Almindelig vedligeholdelse	18	22	40
	116	Planlagt vedligeholdelse	46	52	94
		- Dækket af afdelingens opsparing	-46	-52	-94
	117	Istandsættelse ved fraflytning	0	10	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-10	-15
	118	Drift af fællesfaciliteter	0	0	0
	119	Diverse udgifter	10	12	23
Variable udgifter i alt			90	101	166
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	130	225	220
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9	7	15
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
Henlæggelser i alt			140	233	236
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	0	0	0
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0
	129	Tab ved lejeledighed	0	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	0	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-1	-1
Ekstraordinære udgifter i alt			0	0	0
	140	Årets overskud	12	0	0
Udgifter i alt			979	1.082	2.059
INDTÆGTER					
	201	Husleje	876	882	1.933
	202	Renter	3	0	0
	203	Andre indtægter	0	0	0
★ 	203.6	Overført fra opsamlet resultat	71	200	114
Ordinære indtægter i alt			949	1.082	2.047
	204-208	Ekstraordinære indtægter	30	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			30	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	12
Balance			979	1.082	2.059

90116 - Rådhusstrædet

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

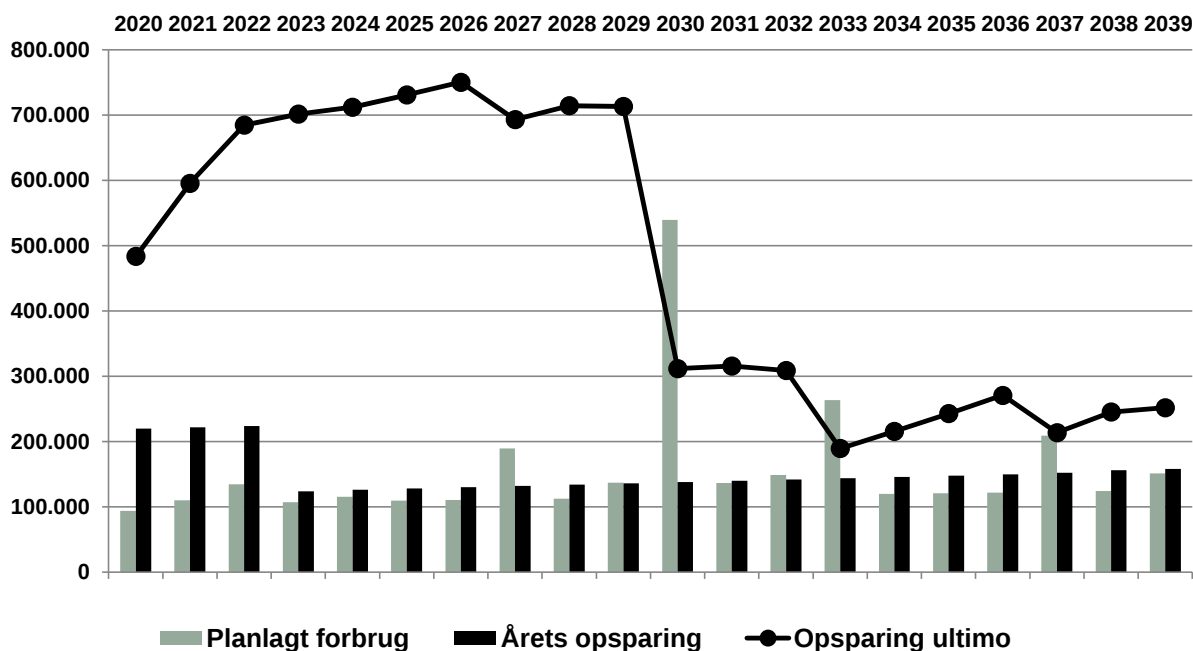
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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

Der er ikke afsat større enkelt beløb i 2020 til vedligeholdelse.

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



	Regnskab 2018	Budget 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Opsparing primo	100.000	184.008	357.478	483.478	595.293	684.596	701.371	712.073	730.692	750.217	692.928	714.233
Planlagt forbrug	45.992	51.530	94.000	110.185	134.697	107.225	115.298	109.381	110.475	189.289	112.695	137.060
Årets opsparing	130.000	225.000	220.000	222.000	224.000	124.000	126.000	128.000	130.000	132.000	134.000	136.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	184.008	357.478	483.478	595.293	684.596	701.371	712.073	730.692	750.217	692.928	714.233	713.173
Saldo pr. bolig	8.364	16.249	21.976	27.059	31.118	31.881	32.367	33.213	34.101	31.497	32.465	32.417
Saldo pr. m²	76	148	200	246	283	290	294	302	310	286	295	295
Opsparing pr. m²	54	93	91	92	93	51	52	53	54	55	55	56

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-skatte, 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. 582,- 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 hovedstandsætninger.

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:

Boligaftifter 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

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag til punkt 5 " indkommende forslag".

Forslag til diskussion / beslutning

Forslag nr. 1

Bestyrelsen foreslår at, bestyrelsen fremadrettet kan bestå af 3 eller 5 medlemmer, samt 2 suppleanter.

Bestyrelsen anbefaler at der vælges 5 medlemmer.

Forslag nr.2

Bestyrelsen foreslår, at der opføres carporte ved Rådhusstrædet.

For at forslaget kan blive vedtaget må den månedlige udgift for benyttelse af carporte ikke overstige kr. 220,00 - 250,00.

Bliver forslaget vedtaget til den anførte udgift, vil carporten fremadrettet tilhøre de enkelte lejligheder, således at fremtidige lejere betaler for leje.

Forslag nr. 3

Såfremt forslaget med carport ikke bliver en realitet ved afstemning, vil bestyrelsen foreslå at der opsættes Parkeringsbøjler på de 10 P-pladser, og med samme lås i alle bøjler, som henhører til Rådhusstrædet.

Bestyrelsen foreslår, at den løsning også bliver udført ved Strikkeriet.

Forslag nr. 4

Bestyrelsen foreslår, at parkering ved "Strikkeriet" skal være på samme måde, som ved Rådhusstrædet, med skiltning.

Forslag nr. 5

Bestyrelsen foreslår at der etableres lukket cykelfaciliteter ved Strikkeriet.

Forslag nr. 6

Bestyrelsen foreslår at der opsættes en opslagstavle på strikkeriet.

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Forslag nr. 7

Vinduesvask på Rådhusstrædet har ofte været til diskussion i den tid vi har fået det udført, p.g.a. at der har været utilfredshed blandt nogle beboer.

Så derfor, skal vi forsat have vasket vinduer? og naturligvis til samme pris som nu.

Hvis det ved flertal besluttet, at vi ikke skal have det udført fremover, så foreslås det, at vores husorden bliver revideret således at vinduesvask fjernes.

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Forslag til punkt 5:

Mulighed for skiltning af gæsteparkering på de 3 pladser ud mod Smallegade.

Beboerparkering på den ordinære P-plads ved Thorsgade.

Mulighed for opsætning af cykelskur.

Venlig hilsen
Hanne Vaadde
Smallegade 6 01 04

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Forslag til dagsorden:

"Bevilling" af overdækket cykelskur v. Strikkeriet og opstilling af et sådan dette efterår.

Opsætning af skilt ved parkeringspladsen bag Strikkeriet (der hvor der er 12 parkeringspladser), hvor det tydeligt fremgår, at parkering på området er forbeholdt beboere fra ejendommen Smallegade .

Venligst
Mogens og Britta
Smallegade 6,2,-2

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Eventuel : Cykel skur og
parkering problem.

Med venlig hilsen
Orle og Dalitha
Smallegade 6.1.1.
7430 Skast.

Vedr. indkomne forslag ved afdelingsmødet den 5/9 2019

Fra: Jan Kjær [REDACTED]
Sendt: 22. august 2019 08:39
Til: fam.dalager@mail.tele.dk
Emne: Forslag til dagsorden Rådhusstrædet/Strikkeriet

Hej Steen

Jeg har 2 punkter, som jeg gerne vil vide lidt om.

1. Hækbeplantningen, som vi der bor nederst har. Tilladt højde? Hvem skal passe hækken? Må man sætte hegn op?
2. Cykelskur/Carporte.

Med venlig hilsen
Jan Kjær
Smallegade 2

- 1 Cykelskur
- 2 Parkering
- 3 Hvem skal pudse glas i dør + rengøring
i mellem gang
- 4 Depot ? + EL ?

Hilsen

Bent og Basse Thomsen

Smallegade 6 1 02

Forslag til afdelingens navn

Punkt 6. Hvad skal afdelingen hedde?

Afdelingen kunne f.eks. hedde:



Med de 2 afdelinger



Steen Dalager

Forslag til afdelingens navn

Vedr. punkt 6, Hvad skal vi kalde afdelingen?

Forslag: "Fruehøj Ikast" eller "Fruehøjgaard Ikast".

Mvh Helle Lindstrøm

Forslag til afdelingens navn

Forslag til mulige navne for den nye samlede afdeling:

Afdeling Ikast midt

Afdeling Ikast Centrum.

Venligst

Mogens og Britta

Smallegade 6,2,-2

Forslag til afdelingens navn

Vi har 2 navneforslag

1. Karmaly

2. Fredensbo

Eventuel: Cykel stur og
parking problem.

Med uendelig hilsen
Orle og Valitha
Smallegade 6.1.1.
7430 Ikast.

Forslag til afdelingens navn

Fra: Johnny Bach [REDACTED]
Sendt: 18. august 2019 14:32
Til: 'Steen Dalager'
Cc: 'Niels Erik Bach'
Emne: Forslag til navn for den nye afdeling

Hej Steen,

Jytte foreslår "Rådhusstrikkeriet"

Med venlig hilsen

Johnny Bach
Rådhusstrædet 16 1.th
7430 Ikast

Forslag til afdelingens navn

Forslag til navn: DUOEN

Mvh Lis Sørensen