

Til beboere i Afd. Hyvildhus

Hyvildparken 9-11
7330 Brande

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 28/8 2020

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Hyvildhus

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **onsdag den 9/9 2020, klokken 17.00** på Hotel Dalgas, Storegade 2 i Brande, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Hyvildhus for perioden 1/1 – 31/12 2021.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag**, der omhandler
 - altan markiser på øverste etager
 - handicap-parkeringspladser
 - rengøring af trappeopgange, svalegange og elevatorer
 - vinduesvask
 - brug af cykelskure
 - tagrende eller lignende under altaner

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Klaus Orla Thierry Andersen, Hyvildparken 9, 01 3

Heidi Gru, Hyvildparken 11, 02 3

Line Lyse Mortensen, Hyvildparken 11, 02 1

OBS: Coronavirus er stadig iblandt os:

- **Forhåndstilmeldingen til mødet er slut! Af corona-hensyn kan du ikke deltage i mødet, medmindre du har forhåndstilmeldt dig!**
- **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**

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

90115 - Hyvildhus

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2021

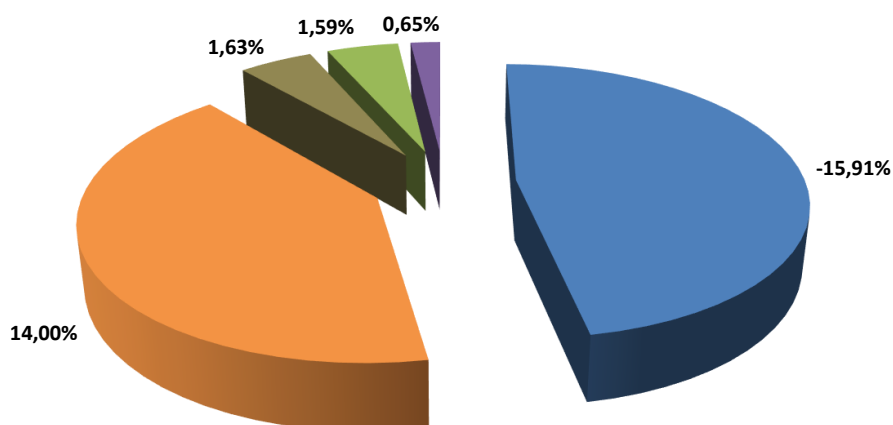
1,96%






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. 42.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2021.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2021
Lejligheder	6.382	125	6.507

Ovenstående leje er et gennemsnit.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 341.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 300.000
- ★  Almindelig vedligeholdelse stiger med kr. 35.000
- ★  Renovation stiger med kr. 34.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 14.000

90115 - Hyvildhus

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

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018/2019	Budget 2020	Nyt budget 2021
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	0	1.615	1.605
Nettokapitaludgifter i alt			0	1.615	1.605
➤	106	Ejendomsskatter	52	40	40
★ ➤	109	Renovation	59	20	54
➤	110	Forsikringer	20	18	20
➤	111	El og varme i fællesarealer	20	15	21
➤	112	Administration	191	154	155
Offentlige og andre faste udgifter i alt			342	247	290
➤	114	Renholdelse	167	137	115
★ ➤	115	Almindelig vedligeholdelse	84	15	50
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	66	118	118
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-118	-118
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	27	10	10
		- Dækket af afdelingens opsparing	-27	-10	-10
➤	119	Diverse udgifter	67	19	47
Variable udgifter i alt			384	171	212
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	206	100	400
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	44	10	10
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	6	1	10
➤	124	Andre opsparinger	58	0	0
Henlæggelser i alt			314	111	420
➤	129	Tab ved lejeledighed	183	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-183	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	0	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-1	-1
➤	131	Andre renter	567	0	0
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	23	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			590	0	0
➤	140	Årets overskud	1.025	0	0
Udgifter i alt			2.655	2.144	2.527
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	2.645	2.144	2.144
➤	203	Andre indtægter	6	0	0
★ ➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	341
Ordinære indtægter i alt			2.651	2.144	2.485
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	4	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			4	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	42
Balance			2.655	2.144	2.527

90115 - Hyvildhus

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

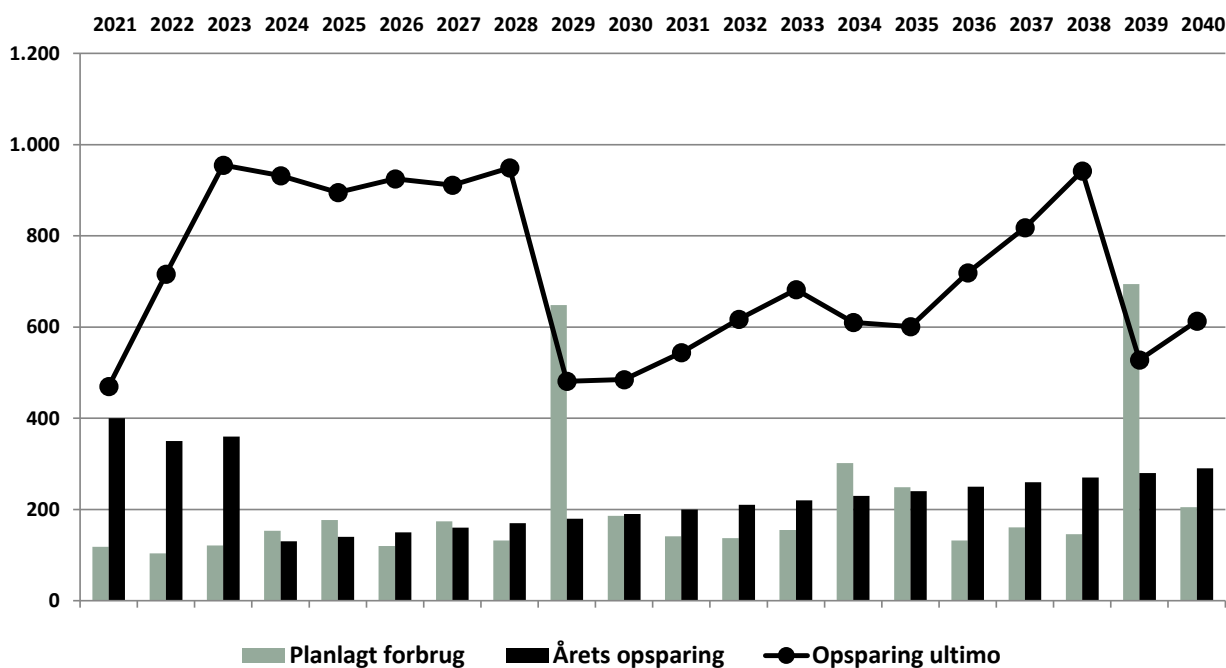
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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	0	206	188	470	716	955	932	895	925	911	949	481
Planlagt forbrug	54	118	118	104	121	153	177	120	174	132	648	186
Årets opsparing	206	100	400	350	360	130	140	150	160	170	180	190
Anden finansiering	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	206	188	470	716	955	932	895	925	911	949	481	485
Saldo pr. bolig	7.357	6.714	16.786	25.571	34.107	33.286	31.964	33.036	32.536	33.893	17.179	17.321
Saldo pr. m ²	76	69	173	264	352	344	330	341	336	350	177	179
Opsparing pr. m ²	76	37	147	129	133	48	52	55	59	63	66	70

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 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 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 (203.3)

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

Forslag til møde:

- Altan markise øverste etager, forslag om fælleds indkøb. Som minimum skal et godkendt beslag monteres af professionelle for alle lejligheder på øverste etage. Kan evt. overvejes om det skal være en lejligheds forbedring betalt over de berørtes husleje. Ens farve ville være at fortrække, f.eks. koks grå som flere har altan sejl i.
- Det anmodes at det gøres muligt for medbestemmelse (bestyrelsen) for handicap pladsers placering, så der kan tages hensyn til alle beboer evt. et max antal pr blok, jeg foreslår 3 stk.
- Rengøring af trappeopgang + svalegang (evt. 2 forslag)
 - o Fejning af svalegange og trapper både almene boliger (28 stk.) og ejerboliger (8 stk.):
 - o Pris pr. måned 937,50 kr.
 - o Andel almene boliger 730 kr.
 - o Giver en stigning på 0,41%.
 - o Gennemsnitlig huslejestigning på 26 kr. pr. md.
- Ende vinduer der ikke kan åbnes vaskes når trappeopgangen får vasket vinduer
 - o Vinduespolering af 20 stk. endegavlsvinduer både almene boliger (28 stk.) og ejerboliger (8 stk.):
 - o Pris pr. år 3.000 kr.
 - o Pris pr. måned 250 kr.
 - o Andel almene boliger 195 kr.
 - o Giver en stigning på 0,11%.
 - o Gennemsnitlig huslejestigning på 7 kr. pr. md.
- Ændring af husorden, cykelskure må kun benyttes til cykler, scooter og andre lette køretøjer. Ikke vinterdæk, bunker af reklamer mm.

Mvh.

Klaus O. T. Andersen (Bestyrelsen)

9-01-03

Efter at have læst Nr. 70 Juni
"Hjem til dig" vover jeg at komme
med nogle Forspørgsmaal angående
vores P-plads i nr. 9.

Vi har nogle Beboere der har behov
for en Indvendig P-plads det er o. k. Men
behøver det at være så nær på

Beboelsen som den store Bil her.

Den tager Udnyttet når vi kommer ud,
Personlister kan man se henover.

Det betyder noget for Beboerne især
når man skal af med Affald, og for
Postbude - Pakkepost Reklamebude.

Til og Fra Flytninger

Ambulancer - jeg kunne nævne
mange flere.

mit Forslag er: 1. plads efter Cykelsturet.

til den store Bil. Den bruger man kun
Bagenden til ind og ud og den korteste
vej til Elevatoren er der.

Vi skal være her allesammen og
tage hensyn til hinanden.

Jeg håber man tænker sig godt om
og vurderer Fordere og Ulemper inden
man sætter flere Invalidekølle og
Permanent.

Det fungerer så fint i nr. 11.

der har de også Invalidebil, så
hvorfors ikke her.

Med venlig hilsen

Ellen Jensen
Nr 9,
1. Sal Ddr 2.

P.S. Vi mangler 1 Viserort

Til Træhøjgaard og Flyvildparkens Bestyrelser.
26.8.2020

Jam Beboere i nr. 9, i Flyvildparken Brande,
er vi mange, der er utilfredse med Invalidebil
i meget stor grad, har fået permanent Ophold
på P-plads foran Beboerne.

Skiltene er sat op 2 dage før Frisker for
meninger til ^{A.F.D. møde} Generalforsamlingen udløber.

Er det o.k.?

Det havde jeg bedt ud om I havde rentet til
efter, da det er et punkt på dagsordningen.

På mange Beboeres Vegne

Blåa Jensen

Flyvildparken 9. 1-2

Afdelingsmøde i Afd. Flyvildtræs. d. 9-9-2020
kl. 19⁰⁰

Forslag til afdelingsmøde i Afd.

Hyvildhus

Dato for afdelingsmødet: 9/9 2020

Forslag om:

rengøring af opgang og elevator

Forslagsstillers navn og adresse:

Anni Laurine Christensen, Hyvildparken 11,01,1

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

rengøring af trappeopgang og elevator?

Eventuel begrundelse for forslaget:

meget snavset

Dato og underskrift:

11/8 2020

Anni Laurine Christensen

Til Afdelings Bestyrelsen.

Lang. vores vinduer og dør ved dellen vil jeg gerne høre om det ikke kan laves noget så det ikke regner ind i karme og gulv nær vinduernes stør fra klemme, vanded kommer fra oven dellen og dryppes ned på New Vinduesstamme og korrums så vi har vand inde på gulvet uden at have opdaget det (ikke sant?). kan måske laves noget i form af en tagrende under dellen (oven over) så det løber ud i siderne og ned der fra.

Gørda Rathloff.

dgd. 9. 1 - 4