

Til beboere i Afdeling Brændgårdsparken

Brændgårdvej 1-79
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 31/8 2020

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Brændgårdsparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **torsdag den 10/9 2020, klokken 19.00** på Østergaards Hotel, Silkeborgvej 94, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Brændgårdsparken for perioden 1/1 – 31/12 2021.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - stakit omkring haver/terrasser
 - mulighed for opsætning af hegn inden for hækken
 - forbud mod altankasser, der hænger ud over altan/stakit
 - dørtelefoner
 - tilføjelse til beboermappens afsnit om parkering
 - fjernelse af bomme på X'er

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

*Formand Theresa Ahle, Brændgårdvej 27 st.tv.
Næstformand Lotte Jensen, Brændgårdvej 39 st. dør 1
Karsten Nymann, Brændgårdvej 37 1.th.
Marianne Andreassen, Brændgårdvej 17 1.tv.
Kjeld Kristensen, Brændgårdvej 53 2.tv.*

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 for 2 år
6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
7. Valg af 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
8. Eventuelt.

OBS: Coronavirus er stadig iblandt os:

- **Forhåndstilmeldingen til mødet er slut! Af corona-hensyn kan du ikke deltage, 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**
- **De beboere, der er tilmeldt fælles transport fra Multihuset, SKAL bære mundbind i bussen – både frem og tilbage!**

90102 - Brændgårdsparken

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2021

0,00%




Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil huslejen fortsætte uændret pr. 1. januar 2021.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2021
Lejligheder	5.417	0	5.417

Ovenstående leje er et gennemsnit.

De største ændringer i budgettet

0,00%

- ★  Afskrivning på forbedringsarbejder falder med kr. 304.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 125.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 4.000

90102 - Brændgårdsparken

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

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Nyt budget 2021
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	2.350	2.360	2.365
Nettokapitaludgifter i alt			2.350	2.360	2.365
➤	106	Ejendomsskatter	868	877	868
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	45	89	60
➤	109	Renovation	468	474	500
➤	110	Forsikringer	217	250	250
➤	111	El og varme i fællesarealer	439	507	477
➤	112	Administration	1.779	1.786	1.794
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.816	3.983	3.949
★ ➤	114	Renholdelse	1.916	1.938	2.013
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	831	800	825
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	2.678	1.453	1.375
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2.678	-1.453	-1.375
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	271	200	200
		- Dækket af afdelingens opsparing	-271	-200	-200
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	211	280	280
➤	119	Diverse udgifter	53	287	288
Variable udgifter i alt			3.012	3.305	3.406
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	3.175	2.675	2.800
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	175	175	175
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	40	40	45
Henlæggelser i alt			3.390	2.890	3.020
★ ➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	7.118	7.100	7.200
★ ➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	575	575	271
➤	129	Tab ved lejeledighed	15	20	10
		- Dækket af afdelingens opsparing	-7	0	-10
		- Dækket af dispositionsfonden	-8	-20	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	135	30	30
		- Dækket af afdelingens opsparing	-105	-30	-30
		- Dækket af dispositionsfonden	-30	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			7.693	7.675	7.471
➤	140	Årets overskud	543	0	0
Udgifter i alt			20.804	20.213	20.211
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	19.893	19.978	19.991
➤	202	Renter	27	0	0
➤	203	Andre indtægter	318	235	220
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	555	0	0
Ordinære indtægter i alt			20.792	20.213	20.211
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	11	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			11	0	0
		Nødvendig huslejenedsættelse	0	0	0
Balance			20.804	20.213	20.211

90102 - Brændgårdsparken

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

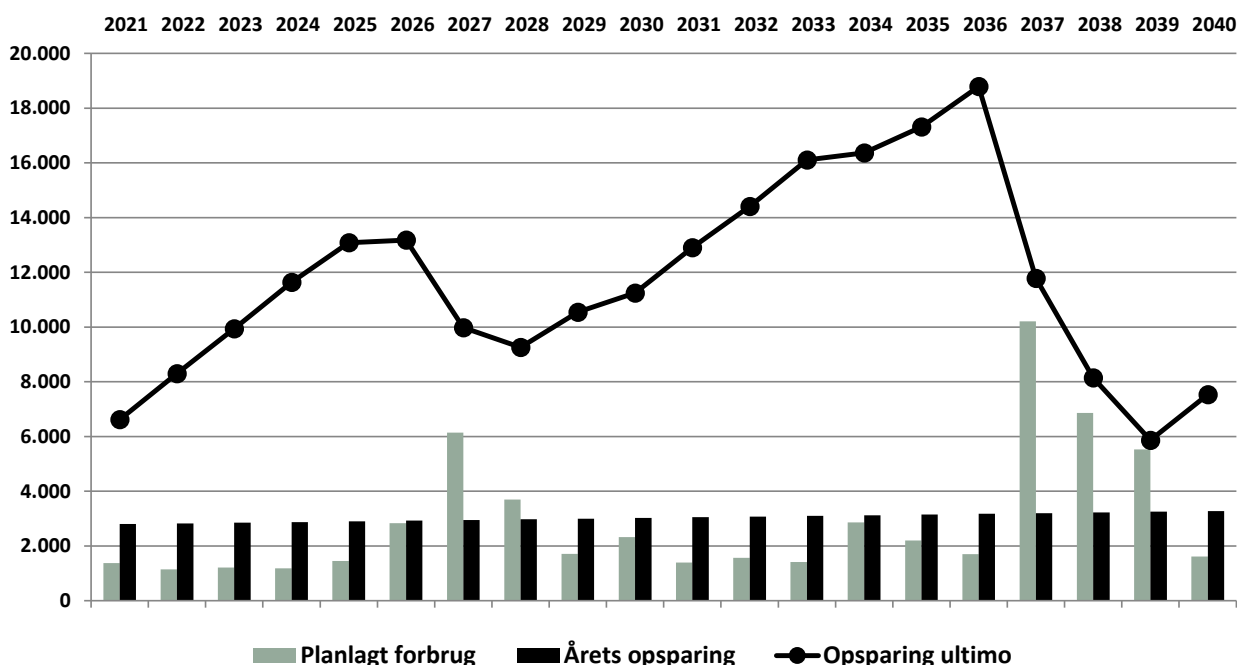
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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:

Af større enkelt beløb i 2021, er der afsat 152 t.kr til maling af storskraldsskur og hegn.

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	3.473	3.970	5.192	6.617	8.302	9.940	11.632	13.080	13.176	9.980	9.258	10.546
Planlagt forbrug	2.678	1.453	1.375	1.140	1.212	1.183	1.452	2.829	6.146	3.697	1.712	2.325
Årets opsparing	3.175	2.675	2.800	2.825	2.850	2.875	2.900	2.925	2.950	2.975	3.000	3.025
Opsparing ultimo	3.970	5.192	6.617	8.302	9.940	11.632	13.080	13.176	9.980	9.258	10.546	11.246
Saldo pr. bolig	12.975	16.968	21.625	27.132	32.484	38.014	42.746	43.060	32.615	30.256	34.465	36.752
Saldo pr. m ²	138	181	230	289	346	404	455	458	347	322	367	391
Opsparing pr. m ²	110	93	97	98	99	100	101	102	103	103	104	105

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 ejendomsskatter, baseret på grundlag af ejendomsvurderingen.

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 om stakit omkring haverne

Jeg vil gerne stille forslag om, at der sættes stakit op omkring haverne/terrasserne (Altså ikke alt udenoms areals hæk) Men kun rundt om haverne

Man kunne evt. tage et kig på stakittet der er udført af en autoriseret tømrer på adressen Brændgårdvej 79 st. dør 2. Dette er et virkelig flot stykke arbejde der er lavet der.

I første omgang vil det selvfølgelig koste afd. En del penge men dette vil på sigt ret hurtigt tjene sig selv ind da man sparer udgifterne til:

Hæk klipning – Sprøjtning af utøj i hækkene – og lugning i hækkene af flere omgange hvert år.

Gartnerne vi har siger også at pengene hurtig tjener sig selv ind i besparelse af have arbejde.

Desuden vil det forhindre at nogle har stakit på 60 cm og andre har på 1.20 meter eller 2 meter og det derfor hurtigt kommer til at se træls ud herinde, i et ellers pænt område.

Vi der bor i stue plan er voldsomt plaget af utøj i hækken som gør vi ikke kan bruge haven i perioder over flere uger. Det har været helt galt de sidste par år

Det forventes selvfølgelig at vi alle er fælles om udgiften til hegn ligesom **DEM der bor i stue plan også betaler månedligt til det net der sidder på altanerne mellem rillerne.**

Skal vi have hegn op ?? JA / NEJ

Lillian Nykjær, Brændgårdvej 73 st tv



Afl. 26/8-2020

Fra: [Theresa Ahle](#)
Til: [Lene Mathiasen Merrild](#)
Emne: VS:
Dato: 26. august 2020 18:02:53

Fra: Theresa Ahle

Sendt: 25. august 2020 21:57

Til: karsten nymann <handyman32@hotmail.com>; Bpskrot@hotmail.com <Bpskrot@hotmail.com>; 'marianne860@gmail.com' <marianne860@gmail.com>; John Kristensen <johnelton@mail.tele.dk>; Kjeld Kristensen <kpk@fruehojgaard.dk>

Emne:

Forslag til afdelingsmødet 10 - 09 - 2020

Da vi har et fint ensartet boligkvarter bla. med ens "forhæng" på altanerne, syntes vi det kunne være fint med ensartet hegn i stueetagen.

Vi forslår derfor :

At beboere i stueetagen med råderet over deres terrasse som ønsker hegn, må sætte hegn op indenfor hækken på højst 120 cm i alle blokke og ikke, som nu, kun i 1, 39, 41 og 79.

Derudover tænker vi at det skal være gråt eller males i en grå nuance, da det passer i farven til alle blokke. (Og til " forhænget" på altanerne)

Hegnet skal selvfølgelig være sat pænt op og vedligeholdes af beboeren selv.

Beboere med hund i stueetagen skal selvfølgelig stadig have hegn op. (Se reglement om dyr i Brændgårdsparken)

Afdelingsbestyrelsen.

Boligselskabet Fruehøjgaard

Aaparken 2

7400 Herning

Herning d. 25-08-2020

Forslag til beboermøde d. 10-09-2020.

Brug af altankasser på altaner og hegn.

Jeg vil gerne stille forslag om, at der ikke må anvendes altankasser, hvor der kan plantes i den del, der hænger udover altan/stakit.

Det er til gene for underboerne når der vandes og blomsterne falder af.

Med venlig hilsen



Tina Aalund

Brændgårdvej 79 st. dør 2

7400 Herning

AFL. 26/8 - 2020

Forslag til beboermøde d. 10.09-20 Om dørtelefoner i Brændgårdsparken

Da der har være mange trælse episoder i vores opgange med at folk sover der eller besørger sit toilet besøg, og at man efterhånden bliver utryg ved at gå gennem opgangene om aftenerne kunne jeg godt tænke mig der kom dørtelefoner op.

Forslag 1. At der kommer dørtelefoner i begge sider

Forslag 2. At der kun kommer dørtelefon op i den side hvor der er postkasser og at der kommer en nøgle i den anden dør for at spare penge på den måde.

Kaja Rasmussen – Brændgårdsparken 71 st th

Afl. 26/8-2020

Fra: Viktor Lysgaard <viktor@dukamail.dk>

Sendt: 26. august 2020 19:51

Til: Theresa Ahle <theresaahle@live.dk>

Emne: forslag til beboermøde

Herning den 26.8.2020

jeg vil gerne foreslå en tilføjelse til afsnittet vedr parkeringspladserne, b
nemlig efter hvor der står at det er lejernes biler samt deres gæsters biler under 3500 kg, der må
holde der jeg foreslår trailer, motorcykler og firmabiler under 3500 kg

begrundelse; ved fra eller indflytning, og der bruges en trailer kan de risikerer en
parkeringsbøde hvis eller når der bliver parkeringskontrol

vedr firmabil tror jeg, at der ikke er mange ved, debatten på beboermødet om parkeringsvagt,
der blev ikke oplyst om, at der ikke måtte holde en firmabil

viktor lysgard 67 1tv

1

Fra: [Theresa Ahle](#)
Til: [Lene Mathiasen Merrild](#)
Emne: Forslag
Dato: 26. august 2020 22:20:26

Forslag til afdelingsmødet den 10. september

Når der kommer parkeringsvagter, syntes jeg vi skal fjerne bommene på krydserne igen,
efterhånden som de

bliver ødelagt. Folk skal nok parkere et andet sted, hvis de først har fået parkeringsbøder.

Theresa Ahle

27, st, tv