

Til beboere i Afd. Aaparken

Aaparken 6-14
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 22/8 2019

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Aaparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **onsdag den 4/9 2019, klokken 17.00** i

Fælleshuset, Aaparken 4, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Aaparken for perioden 1/1 – 31/12 2020.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag om**
 - Internet fra Dansk Kabel TV
 - havepavillon
 - lukning af sprække mellem altan og mur
 - sortering af plastikaffald
 - indvendig beklædning i cykelskure
 - rengøring i cykelskure
 - rengøring af p-plads
 - dørtelefon

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard
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 til afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
7. Valg til repræsentantskabet
8. Eventuelt.

90110 - Aaparken

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2020

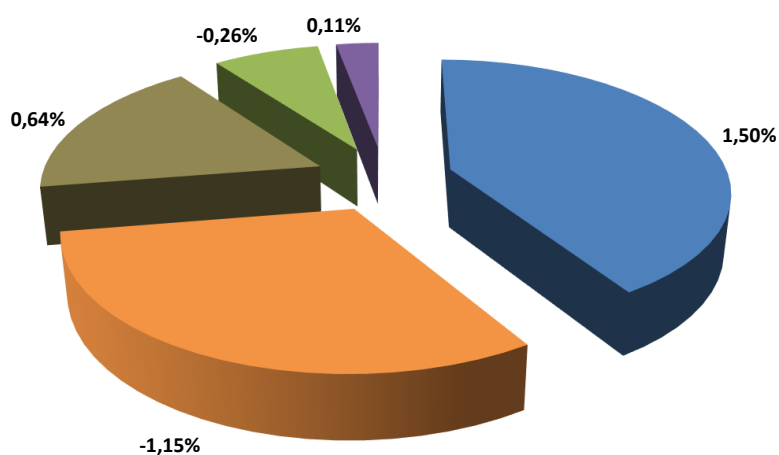
0,83%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,83%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 47.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2020.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020
5.615	47	5.662

Ovenstående leje er et gennemsnit. Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for netop din husleje, så henviser vi til det vedlagte varslingsbrev.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 85.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 65.000
- ★  Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 36.000
- ★  Opsparing til istandsættelse ved fraflytning falder med kr. 15.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 6.000

90110 - Aaparken

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	3.356	3.386	3.422
Nettokapitaludgifter i alt			3.356	3.386	3.422
	106	Ejendomsskatter	141	148	156
	109	Renovation	98	102	101
	110	Forsikringer	43	52	49
	111	El og varme i fællesarealer	101	111	109
	112	Administration	467	480	481
Offentlige og andre faste udgifter i alt			849	893	896
	114	Renholdelse	326	338	337
	115	Almindelig vedligeholdelse	206	160	175
	116	Planlagt vedligeholdelse	1.129	1.177	514
		- Dækket af afdelingens opsparing	-1.129	-1.177	-514
	117	Istandsættelse ved fraflytning	22	40	30
		- Dækket af afdelingens opsparing	-22	-40	-30
	118	Drift af fællesfaciliteter	0	1	1
	119	Diverse udgifter	57	42	37
Variable udgifter i alt			588	541	550
★ 	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	920	830	765
★ 	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50	40	25
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	10	10	5
Henlæggelser i alt			980	880	795
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	66	66	66
	129	Tab ved lejeledighed	0	0	5
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-5
	130	Tab ved fraflytninger	0	10	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-10	-5
Ekstraordinære udgifter i alt			66	66	66
	140	Årets overskud	39	0	0
Udgifter i alt			5.877	5.766	5.729
INDTÆGTER					
	201	Husleje	5.634	5.660	5.660
	202	Renter	8	0	0
	203	Andre indtægter	0	0	1
★ 	203.6	Overført fra opsamlet resultat	222	106	21
Ordinære indtægter i alt			5.864	5.766	5.682
	204-208	Ekstraordinære indtægter	13	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			13	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	47
Balance			5.877	5.766	5.729

90110 - Aaparken

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

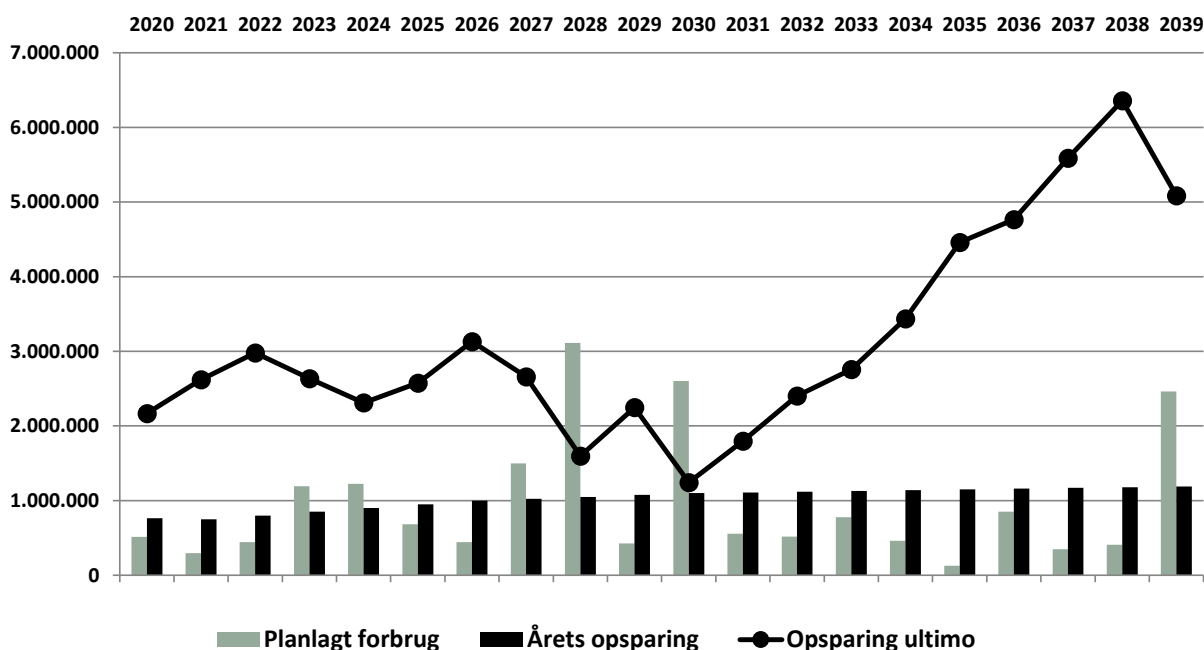
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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:

Af større enkelt beløb i 2020, er der afsat 111 t.kr til udskiftning af parklamper til LED.

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	2.473.270	2.264.285	1.917.220	2.168.197	2.621.526	2.979.277	2.635.673	2.309.900	2.576.070	3.131.672	2.659.282	1.597.335
Planlagt forbrug	1.128.985	1.177.065	514.023	296.671	442.249	1.193.604	1.225.773	683.830	444.398	1.497.390	3.111.947	425.858
Årets opsparing	920.000	830.000	765.000	750.000	800.000	850.000	900.000	950.000	1.000.000	1.025.000	1.050.000	1.075.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0
Opsparing ultimo	2.264.285	1.917.220	2.168.197	2.621.526	2.979.277	2.635.673	2.309.900	2.576.070	3.131.672	2.659.282	1.597.335	2.246.477
Saldo pr. bolig	26.956	22.824	25.812	31.209	35.468	31.377	27.499	30.667	37.282	31.658	19.016	26.744
Saldo pr. m²	331	280	317	383	436	385	338	377	458	389	234	328
Opsparing pr. m²	135	121	112	110	117	124	132	139	146	150	154	157

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 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'contoindbetalingen.

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 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 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 konstanter 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

Indkommet forslag til afdelingsmødet i Afd. Aaparken den 4/9 2019

Forslag vedrørende levering af internet fra Dansk Kabel TV

Administrationen foreslår, at afdelingen forlænger aftalen med Dansk Kabel TV på ændrede vilkår:

- 75/75 Mbit bredbåndsforbindelse til kr. 99,00 pr. måned + servicegebyr kr. 12,00 pr. måned.
- Aftalen er uopsigelig i 48 måneder.
- Herefter kan opsigelse af aftalen ske senest 6 måneder før udløbet af kontraktperioden. Hvis opsigelse ikke finder sted, forlænges aftalen med 12 måneder.

Hvis administrationens forslag falder, fortsætter den eksisterende aftale med Dansk Kabel TV på følgende vilkår:

- *50/50 Mbit bredbåndsforbindelse til kr. 99,00 pr. måned + servicegebyr kr. 12,00 pr. måned.*
- *Opsigelse af aftalen skal ske senest 6 måneder før udløbet af kontraktperioden. Hvis opsigelse ikke finder sted, forlænges aftalen med 12 måneder.*

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard

Forslag til afdelingsmøde i Aaparken den 4/9 2019

12 AUG. 2019
Boligselskabet Fruhejgaards

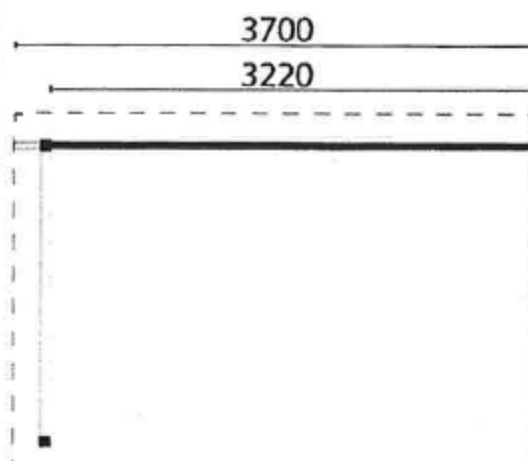
Undertegnede synes vi mangler et sted at mødes udenfor i alt slags vejr hvor vi kan hygge med kaffe eller lign. og få et fællesskab i afdelingen derfor foreslår jeg at der opsættes en havepavillon hvor vi kan mødes. Billedet herunder er kun et forslag for der findes mange typer havepavilloner. Hvor den evt. skal opsættes overlader jeg til afdelingsbestyrelsen/Boligselskabet.

Med venlig hilsen

Annie Birch

Aaparken 14, 1, 1

10,8 M2 – DOLLY 3 HALVÅBEN HAVEPAVILLON



DKK 15.999,00

Til Bolormødet den 4-9.

Jeg vil høre om det ikke
kan lade sig gøre og
lukke den kant der er
på altanen ind i mød
væggen jeg bor på 2 sal
og jeg får en masse vand
ind over min altandør
og køkkenvindue og
fra 3 sal det øllegger
da også dør og vindue
det er rigtig træls.

Betty Sigård Pedersen

Aaparken 8. 2. sal

INDGÅET

19 AUG. 2019

Boligselskabet Fruerlyngene

Forslag til det ordinære afdelingsmøde i Aaparken den 4/9 – 2019

indsendt af: Birgit Mørch Pedersen, Blok 12, 3. dør 2

Forslag 1 – plastik affald:

Affalds sorteringen i afdelingen er klart forbedret efter omlægningen for et par år siden, Dog kan man undre sig over at det ikke er muligt at separere plastik, som er et meget aktuelt emne til genbrug. Kan Herning kommune håndtere plastik?

Er der interesse for at frasortere plastik til genbrug?

Forslag 2 – cykelskurene:

Etableringen af cykelskurene er også et aktiv for afdelingen – men alligevel en begrænset succes, da de er så åbne at der er adgang for fugle og snavs udefra, som begrænser hvad der kan henstilles.

Mit forslag er at sætte en form for beklædning op indvendigt, da man har valgt ikke at gøre det udvendigt, samt rengøring af skurene et par gange årligt.

Forslag 3 – p. pladsen

Efterlyser fejning af den krakelerede asfaldtmaling som forurener pladsen, vore sko og biler. Der vil gå år før den sidste maling er regnet/blæst væk.

Foreslår at Grøn Team sætter et tidspunkt hvor vi rømmer pladsen og får den rengjort bedst muligt.

INDGÅET

21 AUG. 2019

Beliggenhed: Fruehøjgaard

Forslag til afdelingsmøde d. 4-9.-19.
i Aaparken.

Undertegnede synes vi trænger til et kænne
dertilgode - den optager plads på væggen -
den kunne placeres i entreen.

Eventuelt.

Trænger til rengøring i cykelstue
ved nr. 8.

Fuglene holder til i yngletiden med at frage
et andet som tomt.

venlig hilsen - Emma Jensen.
Aaparken. af.