

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 2/9 2020

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Aaparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde mandag den 14/9 2020, klokken 17.00 i Fælleshuset, Aaparken 4, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Aaparken for perioden 1/1 – 31/12 2021.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag om**
 - Udvidelse af cykelskur ved blok 14
 - Skure med plads til el-scootere, med el-stik
 - Affaldsposer
 - Vask af små vinduer i opgange

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Annie Birch, Aaparken 14, 1.sal dør 1
Næstformand Elin Højmoose, Aaparken 10, 3.sal dør 2
Heidi Andersen, Aaparken 14, 3.sal dør 1

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**

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 1 medlem til afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
7. Valg til repræsentantskabet
8. Eventuelt.

90110 - Aaparken

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2021

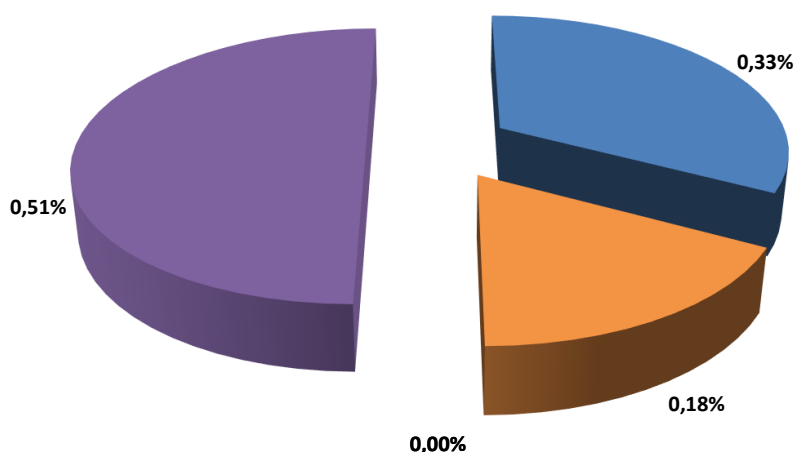
1,02%





Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,02%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 58.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2021.

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2021
Lejligheder	5.663	58	5.721

Ovenstående leje er et gennemsnit.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 19.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 10.000
- ★ 
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 29.000

90110 - Aaparken

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
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	3.372	3.422	3.423
Nettokapitaludgifter i alt			3.372	3.422	3.423
➤	106	Ejendomsskatter	148	156	164
➤	109	Renovation	91	101	108
➤	110	Forsikringer	41	49	48
➤	111	El og varme i fællesarealer	96	109	109
➤	112	Administration	479	481	483
Offentlige og andre faste udgifter i alt			855	896	912
➤	114	Renholdelse	330	337	344
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	296	175	180
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	568	514	322
		- Dækket af afdelingens opsparing	-568	-514	-322
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	43	30	25
		- Dækket af afdelingens opsparing	-43	-30	-25
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	0	1	1
➤	119	Diverse udgifter	28	37	37
Variable udgifter i alt			653	550	562
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	830	765	775
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40	25	25
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	10	5	5
Henlæggelser i alt			880	795	805
➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	0	0	0
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	66	66	66
➤	129	Tab ved lejeledighed	13	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-13	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	17	5	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	-17	-5	-5
Ekstraordinære udgifter i alt			66	66	66
Udgifter i alt			5.827	5.729	5.768
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	5.660	5.708	5.708
➤	202	Renter	9	0	0
➤	203	Andre indtægter	17	0	0
★ ➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	106	21	2
Ordinære indtægter i alt			5.792	5.729	5.710
➤	210	Årets underskud	35	0	0
Indtægter i alt			5.827	5.729	5.710
		Nødvendig huslejestigning	0	0	58
Balance			5.827	5.729	5.768

90110 - Aaparken

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

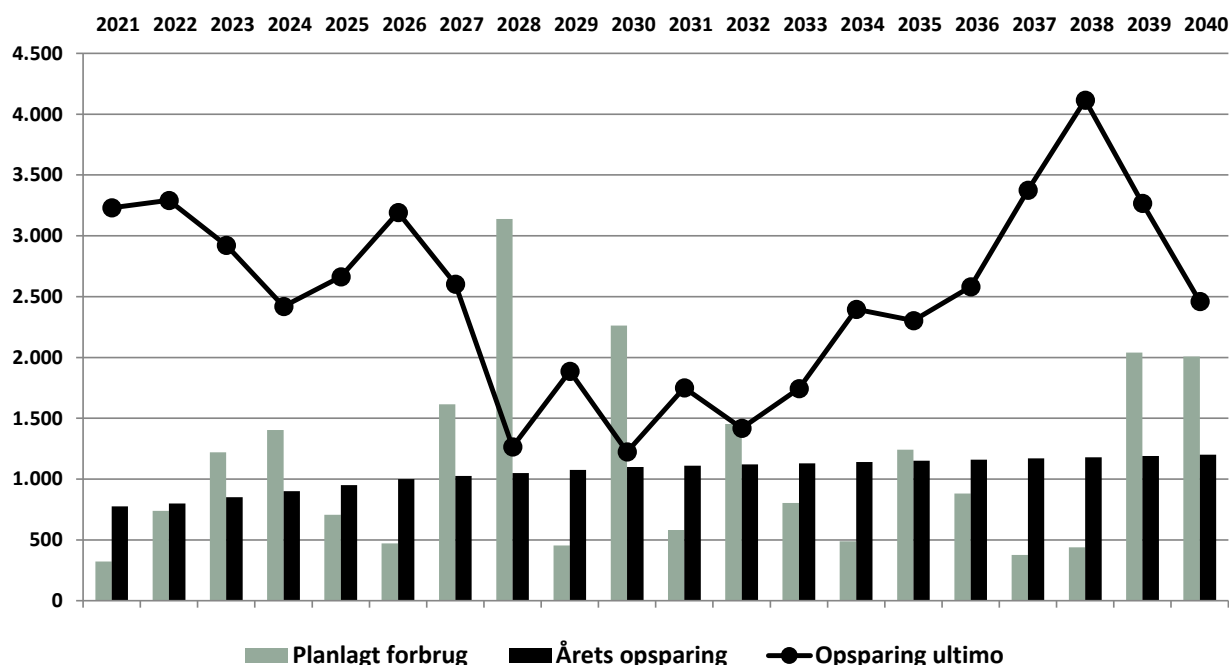
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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	2.264	2.526	2.777	3.230	3.292	2.923	2.420	2.663	3.192	2.603	1.264	1.886
Planlagt forbrug	568	514	322	738	1.219	1.403	707	471	1.614	3.139	453	2.263
Årets opsparing	830	765	775	800	850	900	950	1.000	1.025	1.050	1.075	1.100
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	500
Opsparing ultimo	2.526	2.777	3.230	3.292	2.923	2.420	2.663	3.192	2.603	1.264	1.886	1.223
Saldo pr. bolig	30.075	33.063	38.456	39.194	34.801	28.813	31.706	38.003	30.991	15.051	22.456	14.563
Saldo pr. m ²	369	406	472	481	427	354	389	467	381	185	276	179
Opsparing pr. m ²	121	112	113	117	124	132	139	146	150	154	157	161

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 afdelingsmøde i Afd. Aaparken

Dato for afdelingsmødet: Mandag 14-9-20

Forslag om: udvidelse af cykelkur ved blok 14

Forslagsstillers navn og adresse:

Heidi Andersen.
Aaparken 14, 3 Sal. dør. 1
7400 Aerning.

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

Er der stemning for at cykelskuret
udvides ved blok 14.

Eventuel begrundelse for forslaget:

Cykelskuret ved blok 14. er der 3 blokke der netop
dækker dette rum. og det giver trængsel i blandt
cyklerne.
De 3 små skure ved siden af, burde placeres over
ved de andre, på den anden side af parkeringspladsen.

Dato og underskrift:

31-8-20



- Alle beboere, som har adgang til og stemmeret på afdelingsmødet, har ret til at stille forslag til afdelingsmødet.
- Forslaget skal stilles skriftligt. Du kan benytte ovenstående skabelon, men det er ikke et krav.
- Forslaget skal afleveres senest to uger før mødet, men gerne før. Det står i indkaldelsen, hvor forslaget skal afleveres.
- Senest en uge inden mødet vil dit forslag blive omdelt til beboerne i din afdeling.
- På afdelingsmødet får du mulighed for at fortælle, hvorfor du mener, at dit forslag kan gavne afdelingen. Det er dog ikke et krav, at du – som forslagsstiller – skal være til stede på afdelingsmødet.
- Er der flertal for forslaget, bliver det vedtaget.

Forslag til Afd. møde 2020

Da der efterhånden er mange beboere som har El-scooter og der ikke er en bestemt plads til dem foreslår vi følgende:

Der laves skure med plads til El-scootere hvor der bliver et el stik til hver plads.

Bestyrelsen

Fra: Lone Degn

Sendt: 27. august 2020 12:09

Til: a.e.birch@mail.dk

Emne: Forsla

Hej,

Jeg har boet i Aaparken helt siden starten. Der fik vi affaldsposer gratis betalt via huslejen. Kan det lade sig gøre igen?

Med venlig hilsen

Lone Degn

Aaparken 12 st. dør 1

Sendt fra Yahoo Mail på Android

Forslag til Afd. møde.

Angående vask af de små vinduer i opgangene.

Da de små vinduer i opgangene aldrig er blevet vasket vil bestyrelsen høre om beboerne synes at vi skal bestille en vinduespudser til dette?

Prisen er 1900 kr. pr. gang ex. moms for 118 små vinduer.

Bestyrelsen