

Til beboere i Afd. Fruehøj

Brorsonsvej 13-63, Herning
Grundtvigsvej 22-74, Herning
Fruehøjvej 14-38, Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 26/8 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Fruehøj

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **tirsdag den 7. september 2021 klokken 19.00** i Fælleshuset, Brorsonsvej 53 A, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Fruehøj for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - nye fordøre til lejligheder
 - altaninddækning
 - anvendelse af nedlagt petanquebane
 - leje af garage
 - varme i garage
 - beboermappe tilbage til løsbladesystem

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Helle Guldborg Nielsen, Grundtvigsvej 70 st.th.

Næstformand Jan Kristensen, Grundtvigsvej 72 st.tv.

Esther Pedersen, Brorsonsvej 29, 1.th.

Sivanathan Arudchelvam, Grundtvigsvej 50 1.th.

Lone Olesen, Grundtvigsvej 56 st.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 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
7. Eventuelt

90101 - Fruehøj

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

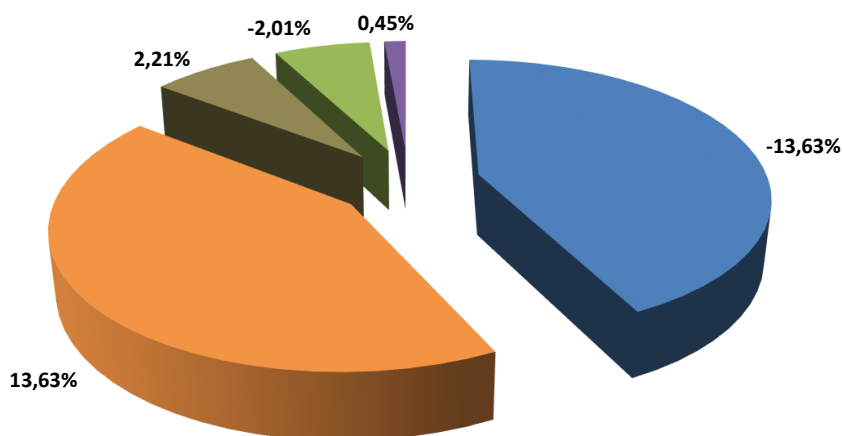
0,65%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,65%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 124.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Lejligheder	706	5	711

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m². Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for netop din husleje, så henviser vi til det vedlagte varslingsbrev.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Ekstraordinære indtægter stiger med kr. 2.600.000
- ★ Afdrag og renter på forbedringslån stiger med kr. 2.600.000
- ★ Renholdelse stiger med kr. 422.000
- ★ Administrationsbidrag falder med kr. 384.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 86.000

90101 - Fruehøj

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Nyt budget 2022
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	773	516	515
Nettokapitaludgifter i alt			773	516	515
➤	106	Ejendomsskatter	954	954	954
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	536	102	105
➤	109	Renovation	583	632	762
➤	110	Forsikringer	238	240	247
➤	111	El og varme i fællesarealer	502	564	574
➤	112	Administration	2.064	2.070	1.686
➤	113	A- og G-indskud	1.894	481	444
Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.770	5.043	4.772
➤	114	Renholdelse	2.239	1.789	2.211
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	642	650	650
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	4.937	16.695	3.145
		- Dækket af afdelingens opsparing	-4.937	-16.695	-3.145
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	162	200	175
		- Dækket af afdelingens opsparing	-162	-200	-175
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	110	150	127
➤	119	Diverse udgifter	143	232	198
Variable udgifter i alt			3.134	2.821	3.186
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	7.250	3.500	3.600
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	200	200	175
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	30	50	35
Henlæggelser i alt			7.480	3.750	3.810
➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	0	7.000	9.600
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	500	650
➤	129	Tab ved lejeledighed	360	50	50
		- Dækket af dispositionsfonden	0	-50	-50
➤	130	Tab ved fraflytninger	17	50	35
		- Dækket af afdelingens opsparing	-17	-50	-35
➤	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	38	38
Ekstraordinære udgifter i alt			360	7.538	10.288
Udgifter i alt			18.517	19.668	22.571
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	18.391	19.633	19.817
➤	202	Renter	48	0	0
➤	203	Andre indtægter	71	35	30
Ordinære indtægter i alt			18.510	19.668	19.847
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	7	0	2.600
Ekstraordinære indtægter i alt			7	0	2.600
		Nødvendig huslejestigning	0	0	124
Balance			18.517	19.668	22.571

90101 - Fruehøj

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

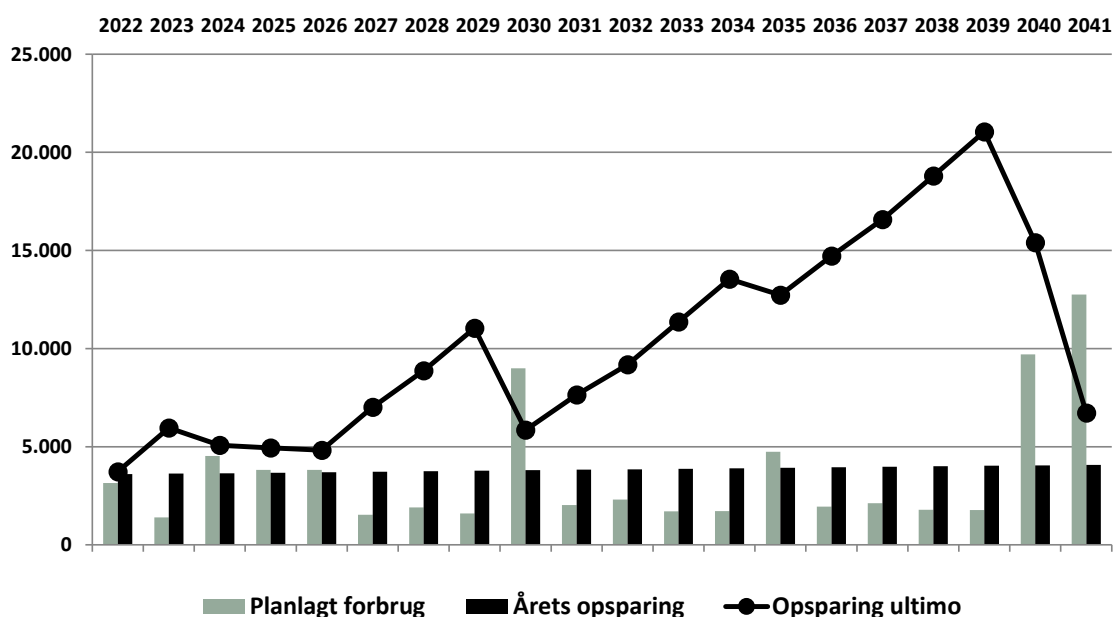
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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-plan får vi input fra den årlige markvanding, 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 2022, er der afsat 3.000 t.kr til udskiftning af rør i kælderen samt 400 t.kr. til montering af vandvagt.

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



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2020	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Opsparing primo	18.245	16.470	3.275	3.730	5.952	5.072	4.936	4.822	7.021	8.871	11.047	5.848	7.643
Planlagt forbrug	4.937	16.695	3.145	1.403	4.530	3.811	3.814	1.526	1.900	1.599	8.999	2.030	2.310
Årets opsparing	7.250	3.500	3.600	3.625	3.650	3.675	3.700	3.725	3.750	3.775	3.800	3.825	3.850
Anden finansiering	-4.088	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	16.470	3.275	3.730	5.952	5.072	4.936	4.822	7.021	8.871	11.047	5.848	7.643	9.183
Saldo pr. bolig	52.958	10.530	11.993	19.138	16.308	15.871	15.504	22.575	28.523	35.520	18.803	24.575	29.527
Saldo pr. m ²	608	121	138	220	187	182	178	259	327	408	216	282	339
Opsparing pr. m ²	267	129	133	134	135	136	137	137	138	139	140	141	142

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 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. 580,- 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 (203.6)

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

INDKOMNE FORSLAG

Nye forløb til lejlighederne
mod en husleje stigning på ?

Bestyrelsen

Altan inddækning (på gelænder)
i et hvid, eller anden farve
pris ?

Bestyrelsen

INDKOMNE FORSLAG

Petanque bane sløjfes, og laves om til hyggeknog med Runde bænke som på bærglumvej

Bestyrelsen

Kun leje en garage hvis man har Bil ell. motorcykel.
Evt vise Registrerings attest 1 gang om året på kontoret.

Bestyrelsen

INDKOMNE FORSLAG

Forslag til afdelingsmøde i Afd. Fruehøj

Dato for afdelingsmødet: 7/9 2021

Forslag om: VARME I GARAGE
Forslagsstillers navn og adresse: MARTIN GAASVIG JENSEN GRUNTVIGSVEJ 72 ST. TH 7400 HERRING
Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget): AT VARMEN I GARAGE FRA NR 18-36 BLIVER TÆNDT PR. 1 OKTOBER OG I UKE PR. 1 NOVEMBER SOM NU.
Eventuel begrundelse for forslaget: AT DER HAR VÆRET FUGT I GARAGER I OKTOBER. VED ÅRSOPGØRELSE ER DER SOM REGEL OVERSKUD.
Dato og underskrift: 24/8-2021 Martin Gaasvig Jensen

INDKOMNE FORSLAG

Forslag til afdelingsmøde i Afd. Fruehøj d.7. september 2021

Beboermappen.

Vi foreslår at gå tilbage til den gamle ordning hvor vi, får papir på nye opdateringer/ændringer til beboermappen hvor siderne kan udskiftes uden beregninger.

Begrundelsen er at vi lader mange i stikken/ diskriminere dem som ikke er digital, ikke har computer og printer.

Hvis man ikke vil betale som I forlanger, hvordan skal beboerne der ikke er digital så overholde husordenen og vide hvornår der sker ændringer.

Loven siger I må opkræve penge for det, men loven siger også I må vælge ikke at opkræve penge for det.

Vores forslag er et ja til det gamle system.

Med venlig hilsen

system
A. Mørgaard, Gr. 26 2 th.

24/8.21

A. Mørgaard, Gr. 72. 1TV 24/8.21
JAN ~~ER~~ GRUNDTVIGSVÆJ 72 ST.V.

Lenny Nielsen Brunabuegvej 36 st H.

Birte S. Andersen
Grundtvigsvej 74 STTV

Martin G. Jensen, Grundtvigsvej 72 st.th.

Betty Strøde grundtvigsvej 74
st.th