

Til beboere i Afdeling Børglumparken

Børglumvej 41-87, Tjørring
7400 Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
Postbox 150
7400 Herning

Telefon 76 64 66 00
Telefax 76 64 66 01

www.fruehojgaard.dk
Email: post@fruehojgaard.dk

Dato: 30/8 2018

Ordinært afdelingsmøde i Afdeling Børglumparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **onsdag den 12/9 2018, klokken 17.00** i Gildesalen, Børglumvej 59, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afdeling Børglumparken for perioden 1/1 – 31/12 2019.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag:**
 - om nøgleskab
 - om udvidet bestyrelse
 - om vandslange
 - om 2 parkeringspladser
 - om fældning af træer i naturhegnet
 - om vandmålere
 - om ændret brug af tidligere affaldsskure
 - om hjertestarter

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Torben Ringsø Jensen, Børglumvej 87, st.tv.

Bente Lind Jensen, Børglumvej 53, 1.sal

Mette Lund Simonsen, Børglumvej 47, st.

Peter Østergård Eriksen, Børglumvej 87, 1.tv.

Ivan Guldberg Lauridsen, Børglumvej 57, st.th.

Suppleant: Lisa Fuhlendorff, Børglumvej 65, 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 formand for bestyrelsen for 2 år
6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.
7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
8. Eventuelt.

**Efter mødet byder vi på et stykke smørrebrød!
Tilmelding er nødvendig, hvis du vil spise med.**

Tilmelding til spisning efter afdelingsmødet sker på denne kupon, som skal returneres i Lisa Fuhlendorffs postkasse, Børglumvej 65 **senest den 5. september!**

Navn: _____ Deltager i spisningen med _____ personer
Skriv antal

Børglumvej _____
Skriv husnr. og etage

90104 - Børglumparken
Budgetforslag for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

Huslejestigning pr. 1. januar 2019






0,00%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil huslejen fortsætte uændret pr. 1. januar 2019.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2019
5.185	0	5.185

De største ændringer i budgettet

0,00%

- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 350.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 336.000
- ★  Almindelig vedligeholdelse stiger med kr. 65.000
- ★  Opsparing til istandsættelse ved fraflytning falder med kr. 30.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 21.000

90104 - Børglumparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017	Budget 2018	Nyt budget 2019
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
➤	101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.197	1.198	1.198
Nettokapitaludgifter i alt			1.197	1.198	1.198
➤	106	Ejendomsskatter	113	124	118
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	221	238	233
➤	109	Renovation	169	168	148
➤	110	Forsikringer	48	59	58
➤	111	El og varme i fællesarealer	185	231	215
➤	112	Administration	549	579	595
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.285	1.399	1.367
➤	114	Renholdelse	273	410	385
★ ➤	115	Almindelig vedligeholdelse	0	280	345
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	885	625	4.004
		- Dækket af afdelingens opsparing	-885	-625	-4.004
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	67	100	75
		- Dækket af afdelingens opsparing	-67	-100	-75
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	41	30	41
➤	119	Diverse udgifter	45	78	72
Variable udgifter i alt			358	798	843
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	1.900	1.800	1.450
★ ➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100	100	70
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	34	40	42
Henlæggelser i alt			2.034	1.940	1.562
➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	522	530	530
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	242	220	242
➤	129	Tab ved lejeledighed	15	10	15
		- Dækket af dispositionsfonden	-14	-10	-15
➤	130	Tab ved fraflytninger	77	34	34
		- Dækket af afdelingens opsparing	-34	-34	-34
		- Dækket af dispositionsfonden	-42	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			775	750	772
➤	140	Årets overskud	526	0	0
Udgifter i alt			6.175	6.085	5.747
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	5.545	5.545	5.545
➤	202	Renter	15	1	1
➤	203	Andre indtægter	43	27	25
★ ➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	560	512	176
Ordinære indtægter i alt			6.163	6.085	5.747
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	2	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			2	0	0
		Nødvendig huslejenedsættelse	0	0	0
Balance			6.165	6.085	5.747

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 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'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. 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:

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 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

Onsdag den 29. august 2018

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 12. september 2018

Forslag om et fælles nøgleskab

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes et forsikringsdækket nøgleskab udenfor gæsteværelset i nr. 43.

Er nøglen af en eller anden årsag bortkommet, er der i dag ingen andre muligheder end at kontakte en låsesmed. Det koster typisk imellem 700 og 1200 kr. i weekenden. For de fleste er det rigtigt mange penge. For en på SU, starthjælp eller kontant er det en mindre katastrofe.

Er det fredag aften eller nat er det ganske almindeligt, at man ringer til bestyrelsen, og efter at de er blevet gjort opmærksomme på prisen, søger ind til byen for at finde et sted at overnatte. Det er ikke alle der har den mulighed.

Konkret vil det være en ordning, hvor det vil være bestyrelsen der står for udlevering af nøglen. Med et nøgleskab spares der både tid og penge. Skabet vil være tjent ind i løbet af omkring 3 år.

Argumenter for forslaget

- ALLE kan komme ud for at tabe en nøgle!
- For nogle få er det en økonomisk krise
- Et nøgleskab er en sikker løsning og den er frivillig
- Bestyrelsen er ikke ansat for at yde service om natten
- Adgang med hjælp fra en låsesmed tager tid
- Økonomisk er ordningen neutral
- Udgifterne dækkes af tilmeldingsgebyret

Argumenter imod forslaget

- Et nøgleskab der indfrier de krav som forsikringen stiller koster imellem 2.500 og 5.000 kr.
- Dækning af en nøgleservice vil være et tilmeldingsgebyr på 150 kr plus 150 kr per anvendelse af ordningen

Onsdag den 29. august 2018

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 12. september 2018

Forslag om udvidet bestyrelse

Praksis er i dag, at suppleanter deltager vanligt i bestyrelsesmøderne. Bestyrelsen ønsker med forslaget at styrke bestyrelsesarbejdet ved at give suppleanterne samme status som resten af bestyrelsen. Bestyrelsen består i dag af 5 medlemmer plus 2 suppleanter. Hvoraf den ene pt. er vakant. Efter forslaget vil bestyrelsen bestå af i alt 7 medlemmer plus 2 suppleanter.

Argumenter for forslaget

- Bestyrelsesmedlemmer modtager i modsætning til suppleanter al post, e-mail og andet materiale
- Udvidelsen har ingen økonomiske effekter
- Udvidelsen har ingen andre indvirkninger

26. august 18

FORSLAG til ordinært afdelingsmøde.

- ① Ang. brug af fælles vaskeslange v/Miljøgården.
For at undgå at de fra kommende IKKE bruger vores vand til bilvask vil det være hensigtsmæssigt at installere ON and OFF inde i Miljøgården så hushoglen skal benyttes.
- ② Til tider kan der mangle p.pladser for beboere i øverste gård, derfor er muligheden for 2 ekstra v/ glasplænen ud for nr. 47.
- ③ Nu er det på tide, at få fjernet de høje træer, som står på Lundskolens matrikel. De er til gene, da de skygger stort set hele dagen for de haver, som vender ud mod skolen.
- ④ Hver husstand får installeret vandmålere, så afd. vandforbrug forhåbentlig reduceres.

Mette Lund Simonsen
Børgholmvej 47. st.

Onsdag den 29. august 2018

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 12. september 2018

Forslag om brug af affaldsskure

Afdelingsmødet 2017 besluttede ny anvendelse af de tidligere affaldsskure. Et år efter er det blevet tid til at opdatere det besluttede.

Skur ved 45 B:

Det tidligere affaldsrum er reserveret til opmagasinering af havemøbler.

En beboer ønsker at leje det tidligere affaldsrum til parkering af en scooter og opmagasinering af havemøbler.

En dør med lås isættes, og beboeren lejer rummet til en månedlig pris fastsat af Fruehøjgaard.

Isætning af dør med lås blev besluttet ved afdelingsmødet 2017.

Skur ved nr. 63

Det tidligere affaldsrum er reserveret til opmagasinering af havemøbler.

Det tidligere affaldsrum reserveres til parkering af motorcykel/scooter.

Der er isat dør med lås.

Skur ved nr. 87

Det tidligere affaldsrum er reserveret til opmagasinering af havemøbler.

Det tidligere affaldsrum reserveres til parkering af knallerter og cykler.

Onsdag den 29. august 2018

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 12. september 2018

Forslag om hjertestarter

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes hjertestarter i afdelingen. Hjertestarteren skal være tilgængelig for alle beboere.

Konkret er forudsætningen for forslaget, at vi kan sikre os en aftale med Tryg.