

Til beboere i Afd. Hyvildhus

Hyvildparken 9-11
7330 Brande

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 2/9 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Hyvildhus

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **onsdag den 15. september 2021, klokken 17.00** på Hotel Dalgas, Storegade 2 i Brande, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Hyvildhus for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag**

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Klaus Orla Thierry Andersen, Hyvildparken 9, 01 3

Næstformand Ralf Løth, Hyvildparken 11, st. 1

Line Lyse Mortensen, Hyvildparken 11, 02 1

Dagsorden for afdelingsmødet:

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

90115 - Hyvildhus

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

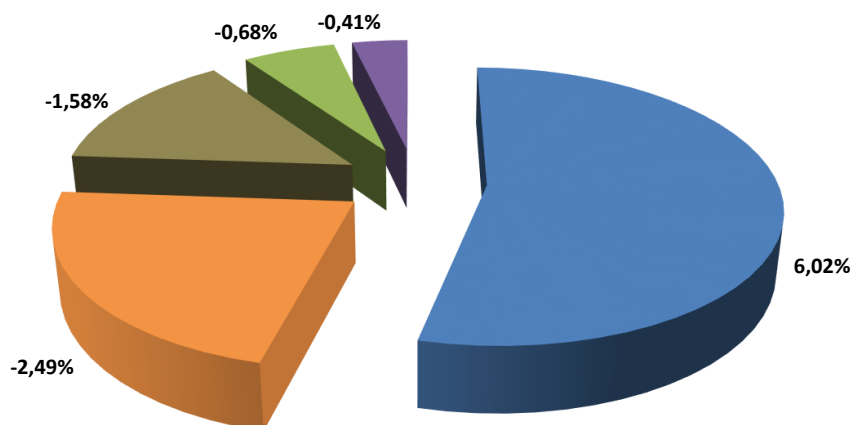
0,86%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,86%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 19.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Lejligheder	810	7	817

	Nuværende husleje Gennemsnitlig	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Lejligheder	6.540	56	6.596

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 133.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 55.000
- ★ Afdrag og renter på kreditforeningslån falder med kr. 35.000
- ★ Administrationsbidrag falder med kr. 15.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 9.000






















90115 - Hyvildhus

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
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	1.561	1.605	1.570
Nettokapitaludgifter i alt			1.561	1.605	1.570
	106	Ejendomsskatter	40	40	40
	109	Renovation	49	54	52
	110	Forsikringer	17	20	20
	111	El og varme i fællesarealer	14	21	20
	112	Administration	154	155	140
Offentlige og andre faste udgifter i alt			274	290	272
	114	Renholdelse	99	115	127
	115	Almindelig vedligeholdelse	51	50	45
	116	Planlagt vedligeholdelse	79	118	123
		- Dækket af afdelingens opsparing	-79	-118	-123
	117	Istandsættelse ved fraflytning	14	10	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	-14	-10	-15
	119	Diverse udgifter	64	47	49
Variable udgifter i alt			214	212	221
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	100	400	345
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10	10	15
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	10	1
Henlæggelser i alt			111	420	361
	129	Tab ved lejeledighed	0	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	0	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-1	-1
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	47	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			47	0	0
Udgifter i alt			2.206	2.527	2.424
INDTÆGTER					
	201	Husleje	2.144	2.186	2.197
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	341	208
Ordinære indtægter i alt			2.144	2.527	2.405
	204-208	Ekstraordinære indtægter	2	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			2	0	0
	210	Årets underskud	60	0	0
Indtægter i alt			2.206	2.527	2.405
		Nødvendig huslejestigning	0	0	19
Balance			2.206	2.527	2.424

90115 - Hyvildhus

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

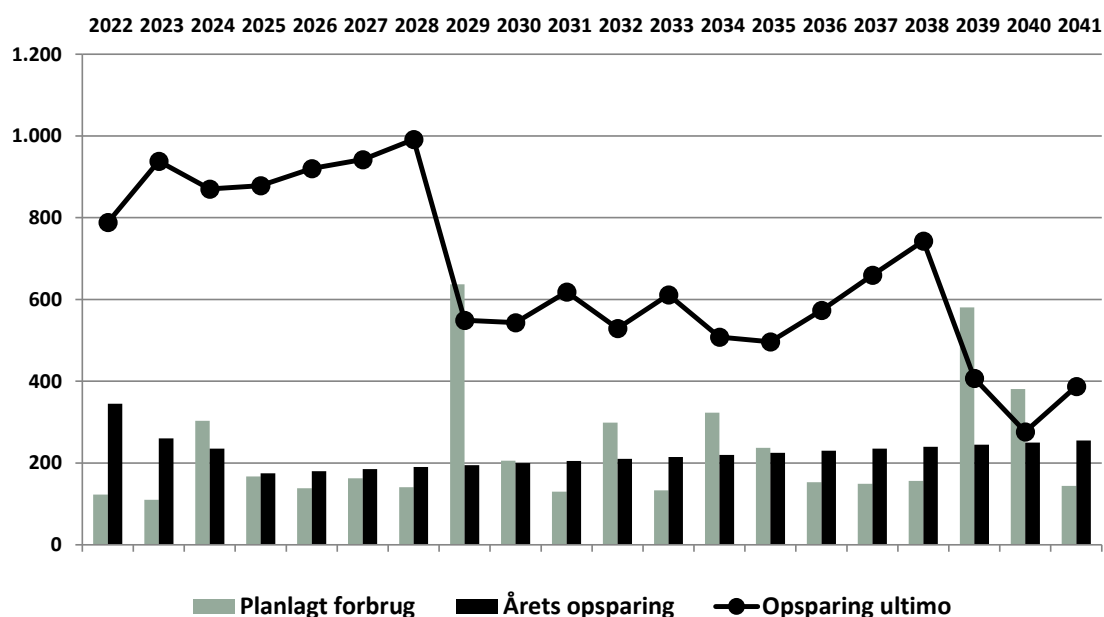
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholde og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 årige 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 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:

Der er ikke afsat større enkelt beløb i 2022 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 2020	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Opsparing primo	206	285	566	788	938	870	878	920	942	991	549	543	618
Planlagt forbrug	79	118	123	110	303	167	138	163	141	637	206	130	299
Årets opsparing	100	400	345	260	235	175	180	185	190	195	200	205	210
Anden finansiering	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	285	566	788	938	870	878	920	942	991	549	543	618	529
Saldo pr. bolig	10.165	20.230	28.159	33.516	31.087	31.373	32.873	33.659	35.409	19.623	19.409	22.087	18.909
Saldo pr. m ²	105	209	291	346	321	324	339	347	365	203	200	228	195
Opsparing pr. m ²	37	147	127	96	87	65	66	68	70	72	74	76	77

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. 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

Forslag: Vedligehold af altaner og terrasser

Afdelingen skal overtage vedligehold af altaner og terrassefliser.

Med vedligehold menes algebehandling og evt. træbeskyttelse efter behov.

Ideen er at det kan gøres samlet, og få den korrekte behandling samt formegentlig billigere i længen (længere holdbarhed).

Afdelingen skal i sidste ende betale udskiftning når de er nedslidte.

¶

Mvh. ¶

Klaus O. T. Andersen ¶

Hyvildparken 9, 1. sal, dør 3 ¶

.. ¶

INDKOMNE FORSLAG

Hylkedparken. forslag §

Skal man være i berørelsen
for at få lave - reparationer, §
reuner i veg.

Pia Pedersen

Hylkedparken 11 et. 6 - 31 aug 2021

INDKOMNE FORSLAG

Forslag.

1/9-2021

Kan regnskab ikke
afleveres til beboerne
inden mødet - så
man kan gennemse
det i ro.

Vida Lund
NR 9, 2 Dør 2.