

Til beboerne i Afdeling North Camp

Nørregade 9
Kousgaards Plads 4
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

Herning, den 2/9 2016

Ordinært afdelingsmøde i Afdeling North Camp

Kære beboere på North Camp!

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde tirsdag den 13/9 2016, klokken 17.00 i Multisalen, Nørregade 9, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afdeling North Camp for perioden 1/1 – 31/12 2017.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - Multirummet
 - Husorden for Afdeling North Camp

I anledningen af afdelingsmødet på Northcamp, inviteres I også til **et års fødselsdag!** Der vil blive serveret kagemand og rød sodavand til mødet.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

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

90123 - NorthCamp

Budgetforslag for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

Huslejestigning pr. 1. januar 2017

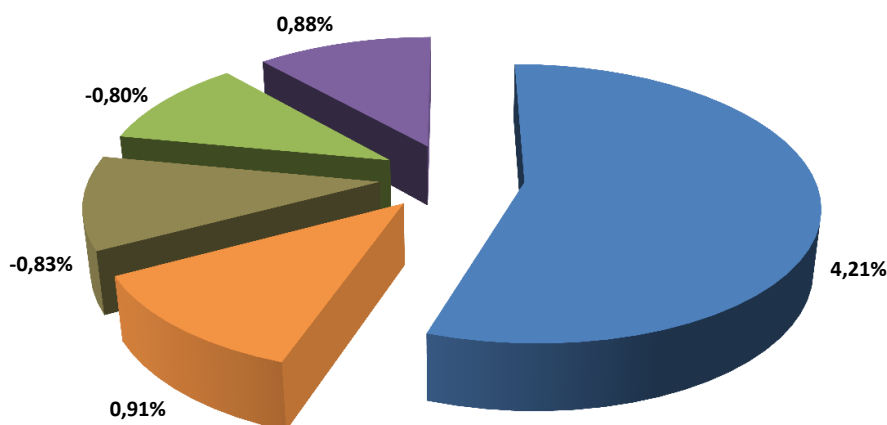
4,38%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 4,38%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 264.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2017. Vær dog opmærksom på, at ovenstående stigning er et gennemsnit.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2017
2.958	130	3.087

Huslejestigningen kommer som følge af almindelige prisstigninger.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Administrationsbidrag stiger med kr. 254.000
- ★ Ejendomsskatter stiger med kr. 55.000
- ★ Andre indtægter stiger med kr. 50.000
- ★ Forsikringer falder med kr. 48.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 53.000

90123 - NorthCamp

Budgetforslag for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2015	Budget 2016	Nyt budget 2017
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	0	4.077	4.039
Nettokapitaludgifter i alt			0	4.077	4.039
★ ➤	106	Ejendomsskatter	0	153	208
➤	109	Renovation	0	219	182
★ ➤	110	Forsikringer	0	99	51
➤	111	El og varme i fællesarealer	0	167	129
★ ➤	112	Administration	0	624	878
Offentlige og andre faste udgifter i alt			0	1.262	1.448
➤	114	Renholdelse	0	268	305
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	0	350	443
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-350	-443
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	0	40	40
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-40	-40
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	0	0	20
➤	119	Diverse udgifter	0	18	32
Variable udgifter i alt			0	286	357
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	0	434	450
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	38	50
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	0	5	5
Henlæggelser i alt			0	477	505
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	0	5	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-5	-5
Ekstraordinære udgifter i alt			0	0	0
Udgifter i alt			0	6.102	6.349
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	0	6.102	6.034
➤	202	Renter	0	0	1
★ ➤	203	Andre indtægter	0	0	50
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	0
Ordinære indtægter i alt			0	6.102	6.085
		Nødvendig huslejestigning	0	0	264
Balance			0	6.102	6.349

90123 - NorthCamp

Budget for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

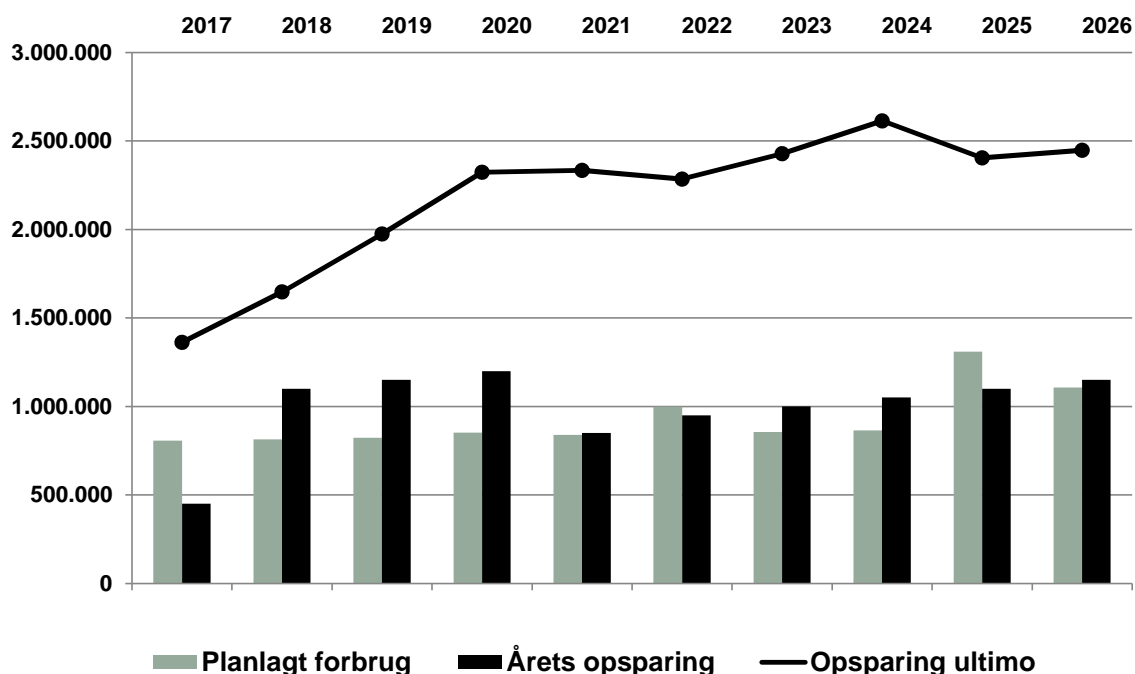
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 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 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 beløb til vedligeholdelse i 2017.

Nedenfor viser vi de første 10 år af D&V-planen.



	Regnskab 2015	Budget 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Opsparing primo	0	0	469.001	1.362.305	1.647.542	1.974.631	2.323.292	2.333.844	2.284.507	2.428.199	2.613.340	2.404.519
Planlagt forbrug	0	630.999	806.696	814.763	822.911	851.339	839.448	999.337	856.308	864.859	1.308.821	1.107.023
Årets opsparing	0	469.001	450.000	1.100.000	1.150.000	1.200.000	850.000	950.000	1.000.000	1.050.000	1.100.000	1.150.000
Anden finansiering	0	630.999	1.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	0	469.001	1.362.305	1.647.542	1.974.631	2.323.292	2.333.844	2.284.507	2.428.199	2.613.340	2.404.519	2.447.496
Saldo pr. bolig	0	2.759	8.014	9.691	11.615	13.666	13.728	13.438	14.284	15.373	14.144	14.397
Saldo pr. m²	0	57	165	199	239	281	282	276	294	316	291	296
Opsparing pr. m²	0	57	54	133	139	145	103	115	121	127	133	139

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, bruse-bade, 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. 562 kr. 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.

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, vaskerier, 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 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 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



Administrationen
Telefon: 76 64 66 00
Email: post@fruehojgaard.dk

INDKOMNE FORSLAG

Forslag vedrørende Multirummet:

Leje af lokale uden køkken: 350 kr. + 500 kr. depositum

Leje af lokale med køkken: 950 kr. + 500 kr. depositum

Lokalerne afleveres opryddet og fejerent.

Møbler rengøres af lejereren om nødvendigt.

Køkkenet afleveres opryddet og rengjort.

Opvaskemaskinen renses indvendigt og tømmes.

Eventuelle fejl, mangler og ødelagt inventar meldes til Boligselskabet Fruehøjgaard ved aflevering af nøglen.

Udbedringer trækkes fra depositum.

Ved mangelfuld rengøring, ødelagt inventar eller lignende, sendes efterregning, som trækkes automatisk over huslejen.

Ang. Brug af multirum:

Der vises hensyn til øvrige beboere.

Musik og støj dæmpes i henhold til Husorden.

Rygning foregår udendørs.

Vinduer og døre holdes lukket.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

INDKOMNE FORSLAG

HUSORDEN NORTHCAMP

1. Musik og støj

Ved brug af radio, TV eller lignende vises hensyn til de øvrige beboere.

Efter kl. 22.00 søndag til torsdag samt efter midnat fredag og lørdag skal lyden dæmpes, så de andre beboere ikke generes. Henstilling fra andre beboere om at vise hensyn skal straks efterkommes.

2. Benyttelse af fælles arealer

Det er ikke tilladt at opmagasinere private ejendele, affald eller lign. på/i udendørs fællesarealer, gangarealer, trappeafsætter og indgangspartier mv. Undtaget er havemøbler og grill på terrasser og altaner.

Cykler og knallerter parkeres udelukkende i cykelstativerne eller i cykelkælderens. Står cyklerne andre steder forbeholdes retten til at fjerne dem. Hvis cykler parkeres andre steder, kan der forekomme en bøde (25.000 kr) til vedkommende i henhold til brandlovgivningen.

HOUSE RULES NORTHCAMP

1. Music and noise

When using radio, TV or similar appliances show consideration to the other residents.

After 10 pm Sunday to Thursday and after midnight Friday and Saturday the sound has to be lowered so that the other residents are not inconvenienced. Requests from other residents to show consideration must be granted immediately.

2. Storage of private property

It is not allowed to store private belongings, trash etc. in outdoor common areas, pedestrian areas, stair landings and entrances etc.

Bicycles and mopeds are to be parked in the bicycle racks or in the basement designated for them. We reserve the right to remove bicycles parked elsewhere. A fine may apply (25.000 kr) if parked elsewhere following the fire regulations.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen