

Til beboere i Afd. Klosterparken

Virkelyst 110 – 122, Gjellerup
7400 Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
[facebook.dk/fruehojgaard](https://www.facebook.com/fruehojgaard)

Dato: 24/8 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Klosterparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **mandag den 6. september 2021 klokken 17.00** i boligselskabets lokaler, Aaparken 4, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Klosterparken for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkommet forslag:** Byblomst / ”Vild med vilje”

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Bodil Sønderkjær, Virkelyst 116, 1.sal dør 6

Næstformand Aage Voigt, Virkelyst 116, 1.sal dør 5

Leif Sønderkjær, Virkelyst 116, 1.sal dør 6

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

90122 - Klosterparken

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

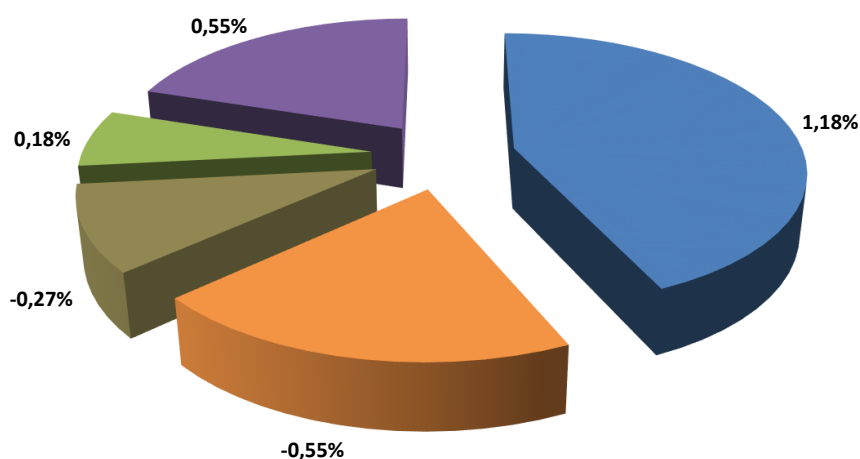
1,09%






Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,09%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 12.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Lejligheder	849	9	858

	Nuværende husleje Gennemsnitlig	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Lejligheder	7.663	84	7.747

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 13.000
- ★  Administrationsbidrag falder med kr. 6.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 3.000
- ★  Opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 2.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 6.000





















90122 - Klosterparken

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	749	755	756
Nettokapitaludgifter i alt			749	755	756
	106	Ejendomsskatter	31	31	31
	109	Renovation	19	25	26
	110	Forsikringer	8	10	10
	111	El og varme i fællesarealer	27	32	33
	112	Administration	66	66	60
Offentlige og andre faste udgifter i alt			151	164	160
	114	Renholdelse	42	56	56
	115	Almindelig vedligeholdelse	33	21	22
	116	Planlagt vedligeholdelse	61	72	80
		- Dækket af afdelingens opsparing	-61	-72	-80
	117	Istandsættelse ved fraflytning	9	8	10
		- Dækket af afdelingens opsparing	-9	-8	-10
	119	Diverse udgifter	5	7	8
Variable udgifter i alt			80	84	86
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	92	98	111
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	8	8	10
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
Henlæggelser i alt			101	107	122
	129	Tab ved lejeledighed	20	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-20	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	0	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-1	-1
Ekstraordinære udgifter i alt			0	0	0
	140	Årets overskud	15	0	0
Udgifter i alt			1.096	1.110	1.124
INDTÆGTER					
	201	Husleje	1.096	1.104	1.103
	202	Renter	1	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	6	9
Ordinære indtægter i alt			1.096	1.110	1.112
		Nødvendig huslejestigning	0	0	12
Balance			1.096	1.110	1.124

90122 - Klosterparken

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

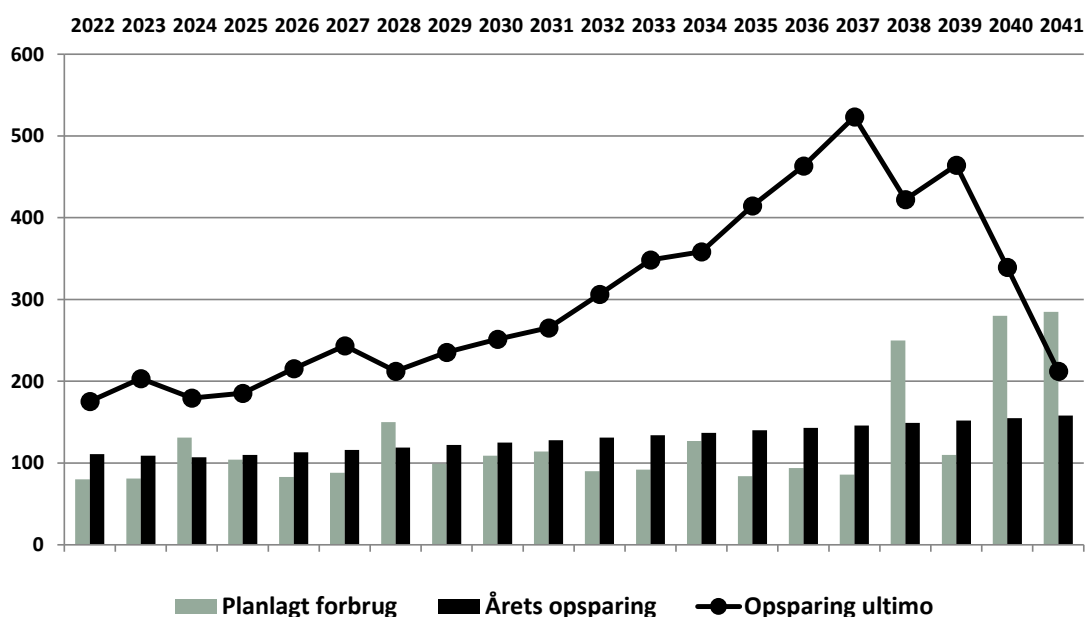
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 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	88	119	144	175	203	179	185	215	243	212	235	251	265
Planlagt forbrug	61	72	80	81	131	104	83	88	150	99	109	114	90
Årets opsparing	92	98	111	109	107	110	113	116	119	122	125	128	131
Opsparing ultimo	119	144	175	203	179	185	215	243	212	235	251	265	306
Saldo pr. bolig	9.908	12.036	14.620	16.953	14.953	15.453	17.953	20.286	17.703	19.620	20.953	22.120	25.536
Saldo pr. m ²	91	111	135	156	138	143	166	187	163	181	193	204	236
Opsparing pr. m ²	71	75	85	84	82	85	87	89	92	94	96	98	101

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

INDKOMMET FORSLAG

Forslag til afdelingsmøde i Afd. KLOSTERPARKEN

Dato for afdelingsmødet: 9/9-2021

Forslag om: BYBLOMST / VILD MED VILJE

Forslagsstillers navn og adresse:
BODIL SØNDERKJÆR
VIRKELYST 116, 1. ØR 6
7400 HERNING

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

JEG FORESLÅR AT AFD. KLOSTERPARKEN
AFGIVER JORD/PLÆNE TIL ETABLERING
AF BEDE MED BYBLOMST / VILD MED VILJE
CA 100 KVM. PROJEKT SÆTTES IGANG
NÅR BESTYRELSEN HAR EN FINANSERING
KLAR.

Eventuel begrundelse for forslaget:

DET SER PÆNT UD MED BLOMSTEBEDE.
MULIGHED FOR EN FIN BLOMSTERBUKET,
GODE BETINGELSER FOR SOMMERFUGLE
OG ANDRE INSEKTER.

Dato og underskrift:

22/8. 2021

Bodil Sønderkjær