

Til beboere i Afd. Birk Campus

Birk Centerpark 85, 89 og 91, Birk
Birk Centerpark 95, Birk
Birk Centerpark 107-149, Birk
Korsørvej 1-3, Herning
Birk Centerpark 77, 79, 81, 83 og 93, Birk



Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 23/8 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Birk Campus

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **torsdag den 2/9 2021, klokken 18.30** i Fælleshuset, Birk Centerpark 105, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Birk Campus for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkommet forslag**

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard
Organisationsbestyrelsen

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 eller 5 medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af repræsentanter i boligselskabets repræsentantskab
8. Eventuelt.

Ordinary meeting in Dept. Birk Campus

For use at the ordinary department meeting **Thursday 2/9 2021 - at 18.30** in Fælleshuset, Birk Centerpark 105, we send the attached:

- **Proposed operating budget** for Dept. Birk Campus for the period 1/1 – 31/12 2022.
- **Glossary** of the operating budget.
- **Proposal received**

Sincerely

Boligselskabet Fruehøjgaard
Organisationsbestyrelsen

Agenda:

1. Election of af meeting conductor.
2. The department's report for the period since the last meeting.
3. Approval of the department's operating budget for the coming year.
4. Proposals received.
5. Election of 3 og 5 members to the department board.
6. Election of 2 deputies to the department board – for 1 year.
7. The department's representatives in the housing association's board of representatives.
8. Any other business (AOB)

90109 - Birk Campus

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

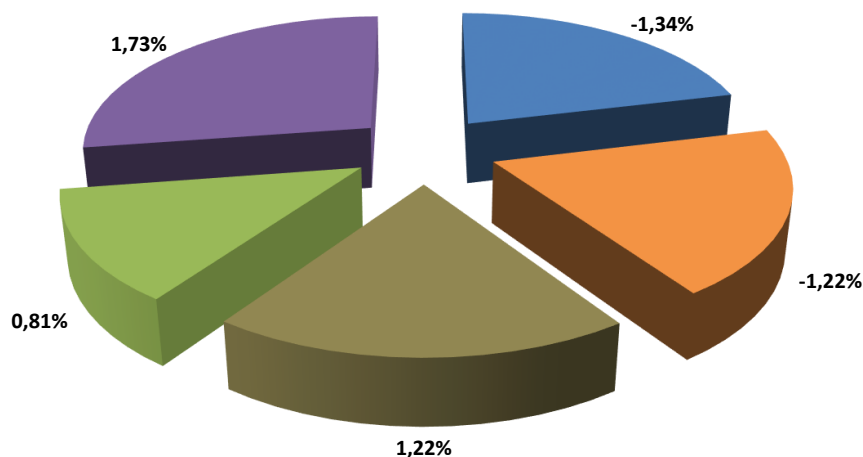
1,20%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,2%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 148.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Ungdomsboliger	931	11	942

	Nuværende husleje Gennemsnitlig	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Lejligheder	3.186	38	3.224

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Administrationsbidrag falder med kr. 165.000
- ★  Vand- og kloakafgift falder med kr. 150.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 150.000
- ★  Opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 100.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 213.000

90109 - Birk Campus

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	5.617	5.652	5.675
Nettokapitaludgifter i alt			5.617	5.652	5.675
	106	Ejendomsskatter	154	158	159
	107-108	Vand- og kloakafgift	243	246	96
	109	Renovation	392	415	449
	110	Forsikringer	114	121	121
	111	El og varme i fællesarealer	157	168	169
	112	Administration	1.799	1.805	1.640
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.859	2.913	2.634
	114	Renholdelse	765	690	735
	115	Almindelig vedligeholdelse	539	520	525
	116	Planlagt vedligeholdelse	2.367	1.659	1.623
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2.367	-1.659	-1.623
	117	Istandsættelse ved fraflytning	491	300	400
		- Dækket af afdelingens opsparing	-491	-300	-400
	118	Drift af fællesfaciliteter	307	375	375
	119	Diverse udgifter	103	110	109
Variable udgifter i alt			1.714	1.695	1.744
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	1.800	1.850	2.000
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	300	300	400
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	15	100	30
Henlæggelser i alt			2.115	2.250	2.430
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	182	182	218
	129	Tab ved lejeledighed	168	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-168	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	8	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	-8	-1	-1
	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	4	0
Ekstraordinære udgifter i alt			182	186	218
	140	Årets overskud	19	0	0
Udgifter i alt			12.505	12.696	12.701
INDTÆGTER					
	201	Husleje	12.280	12.471	12.348
	202	Renter	11	0	0
	203	Andre indtægter	211	225	205
Ordinære indtægter i alt			12.503	12.696	12.553
	204-208	Ekstraordinære indtægter	2	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			2	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	148
Balance			12.505	12.696	12.701

90109 - Birk Campus

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

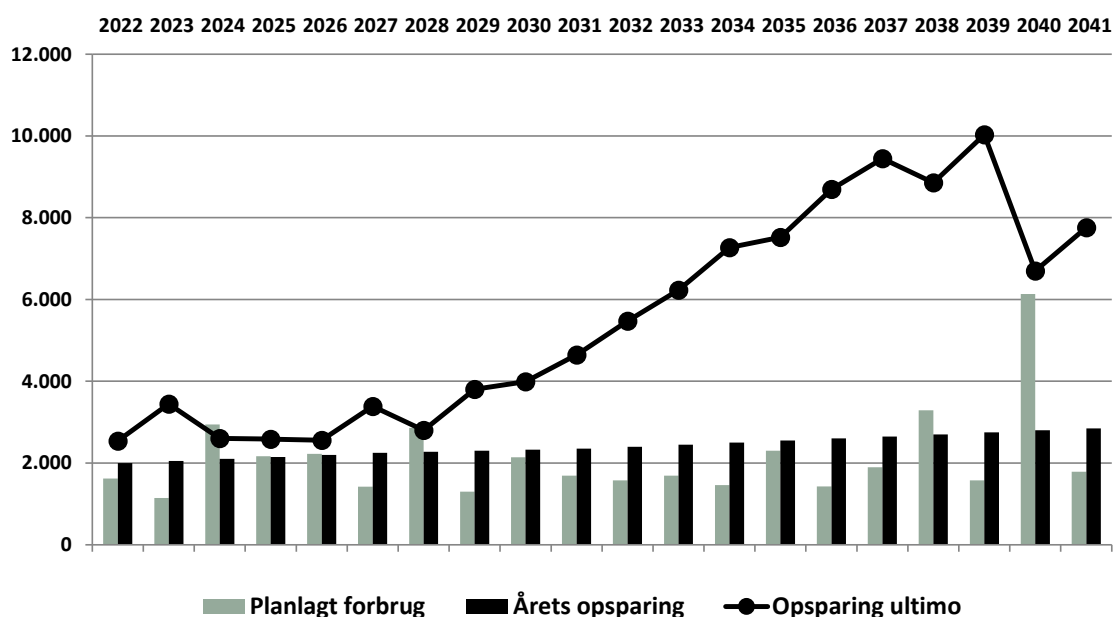
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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-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	2.541	1.974	2.165	2.542	3.447	2.603	2.587	2.560	3.388	2.800	3.803	3.990	4.648
Planlagt forbrug	2.367	1.659	1.623	1.145	2.944	2.166	2.227	1.422	2.863	1.297	2.138	1.692	1.573
Årets opsparing	1.800	1.850	2.000	2.050	2.100	2.150	2.200	2.250	2.275	2.300	2.325	2.350	2.400
Opsparing ultimo	1.974	2.165	2.542	3.447	2.603	2.587	2.560	3.388	2.800	3.803	3.990	4.648	5.475
Saldo pr. bolig	6.112	6.703	7.870	10.672	8.059	8.009	7.925	10.489	8.668	11.774	12.353	14.390	16.950
Saldo pr. m²	149	163	192	260	196	195	193	255	211	287	301	350	413
Opsparing pr. m²	136	139	151	154	158	162	166	170	171	173	175	177	181

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

Udgifter / Expenses

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.

Installments and interest on credit loans (105)

Payment of installments and interest on loans taken out to build the property for. Most have the same benefit every year, but some loans - in newer buildings - are adjusted in line with inflation.

Ejendomsskatter (106)

Betaling til kommunen for ejendomsskatter, baseret på grundlag af ejendomsvurderingen.

Property taxes (106)

Payment to the municipality for property taxes, based on the property assessment.

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 returvand ud til kloakkerne.

Water charge (107)

Expenses for payment of the property's total water consumption, which is used for washing machines, showers, toilets and kitchen faucets, etc. Water consumption depends on the individual resident, so it is good to save on water. Therefore, remember to call the housing association as soon as possible if you find a break or leak. The cost depends on both the municipality's water price and the price for getting the return water to the sewers.

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 unødvendig affald.

Renovation (109)

Payment to the municipality to collect our ordinary household waste and our bulky waste.

The cost depends on the number of discharges, but also on the behavior of the residents. So minimize packaging and other unnecessary waste.

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.

Insurance (110)

The department has taken out a building fire insurance policy on the property. Other insurances may also have been taken out.

Remember that every household is wise to get a private home insurance themselves. House contents such as furniture etc. are not covered by the department's insurance.

El og varme til fælles arealer (111)

El- og varmeforsyning til opgange, kældre, selskabslokaler, affaldsrum, fælles udearealer m.v.

Electricity and heating for common areas (111)

Electricity and heating supply for stairwells, basements, function rooms, waste rooms, common outdoor areas, etc.

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.

Meter fitting (111)

Covers the cost of meter reading and preparation of heat accounts etc. The actual heating cost is paid by the resident via the monthly on-account heating contribution. Every year, a heating account is prepared, where the resident either receives a refund or has to pay in arrears - depending on consumption and the on-account payment.

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.

Administrative contribution (112)

Budgeted expenditure on administration. The administration contribution is paid to the housing organization, which bears all expenses for carrying out the administrative tasks, including expenses for inspectors, etc.

Dispositionsfond (112)

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 580,- pr lejemål pr. år.

Disposition fund (112)

The department must contribute to the housing organization's disposition fund. Contributions are mandatory. The contribution currently amounts to DKK 580 per lease per year.

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

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.

Compulsory contribution of the department (113)

Departments that were fully or partially taken into use before 1 January 1970 must pay an annual compulsory contribution to the Rural Development Fund. The A-deposits are fixed annual amounts that are not adjusted. G-deposits, on the other hand, are regulated in line with inflation - once a year.

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.

Cleanliness (114)

The majority of this item includes payroll expenses for real estate agents or assistants.

In addition, there may be the following items: Cleaning of stairs and windows, carpet washing, pest control and cleaning items.

Almindelig vedligeholdelse (115)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til almindelig drift og vedligeholdelse.

General maintenance (115)

In this account you can see the actual expenses that have been for general operation and maintenance.

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 budgettets 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.

Scheduled and periodic maintenance (116)

In this account you can see the actual expenses that have been for operation and maintenance.

Note the section on the operation and maintenance plan on page 3 in the operating budget

Expenditure from this account does not directly affect the budget. On the other hand, this takes place in the account for provision for planned and periodic maintenance and renewal (account 120), where the provision takes place. The department thus saves money on account 120, so that the department can use the saved funds seen by this account.

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.

Relocation Repair (117)

This account covers the department's share of normal repairs upon eviction. The expense does not affect the rent, as the year's expense is paid from the department's saved funds. See provisions in account 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.

Special Activities (118)

Expenses in connection with the operation of the common facilities (living quarters, laundries, function rooms, etc.) are

posted to this account. The income appears from other ordinary income.

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'.

Miscellaneous account (119)

This account contains expenses for, among other things: Contingent to Boligselskabernes Landsforening, expenses for residents' meetings / residents' activities, the department board's available amount, participation in courses and expenses for the residents' magazine '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 hovedstandsættelser.

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 budgettets side 3.

Provision for scheduled and periodic maintenance (120)

Every year, the department must make provisions (savings) for maintenance and renewals of the technical installation and major repairs.

Provisions are made to achieve the greatest possible equalization of the cost of major maintenance work and renewals, so that these can be made at the best time - both technically and financially. At the same time, the provisions help to ensure an even rent development.

See also the section on the operation and maintenance plan on page 3 in the operating budget.

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

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.

Provision for relocation (121)

Renovation is the responsibility of the tenant and / or the department. This account is used to cover the department's share of the cost of moving out. We set aside funds that correspond to the expected renovation costs for the individual housing types or the expected eviction frequency, as well as according to the tenants' expected living seniority when moving out.

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.

Losses on eviction (123)

Provisions for this account depend on whether we consider that there is a risk of loss on eviction. It may, for example, non-payment of rent due or expenses for repairs in the event of eviction, which is the responsibility of the evicted tenant.

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.

Loans for improvement works (125)

Payment of installments and interest on loans taken out in connection with improvement or modernization work. For the most part, it is a fixed amount, but

there are also benefits that are regulated in line with inflation.

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.

Depreciation of improvement works (126)

In this account you can see the part of improvement or modernization work that is not financed by borrowing. The amount is depreciated over the period of use.

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.

Loss on relocation (129 + 130)

If the department has losses because of an evicted tenant not paying his eviction bill, these expenses may be listed here.

Rent losses will be covered by the company's disposition fund, while other expenses will be covered by the current provisions that the department has made over the years (see provision for losses due to rent vacancy and eviction - item 123).

If not enough funds have been deposited, the uncovered amount will appear in the account.

Afvikling af underskud (133)

Hvis afdelingen tidligere har haft underskud på sine regnskaber, skal dette underskud normalt være afviklet over 3 år.

Settlement of deficits (133)

If the department has previously had a

deficit on its accounts, this deficit must normally be settled over 3 years.

Indtægter / Income

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.

Property taxes and rent (201)

This account lists the rental income that can be obtained by full rental. The rental income covers the income from homes, businesses, basements, garages, shops, etc.

Renter (202)

Afdelingens renteindtægter stammer fra den forrentning, som afdelingens kontanter giver.

Interest (202)

The fund's interest income derives from the return that the fund's cash provides.

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)

Other ordinary income (203)

Income from living quarters, communal laundries and function rooms is shown in this account. The income can thus be the residents' payment for washing or using party rooms.

Expenditure on special activities account (118)

Overført resultat (203.3)

Hvis afdelingen tidligere har haft overskud på sine regnskaber, skal dette overskud normalt være afviklet over 3 år.

Transferred result (203.3)

If the fund has previously had a profit on its accounts, this profit must normally be settled over 3 years.

Forslag til afdelingsmøde i Afd.: Birk Campus

Dato for afdelingsmødet: 2. september 2021

Forslag om: At få lavet afstribninger og markeringer foran affaldscontainere evt. andre steder rundt om i campus.
Forslagsstillers navn og adresse: Morten Jørgensen Birk Centerpark 145B
Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget): Der skal laves markeringer på pladsen foran affaldscontainere.
Eventuel begrundelse for forslaget: Jeg kan fornemme, at biler parkeret foran affaldscontainere er et problem i Birk Campus. Lastbilerne kan ikke nå ind med kranen og få fat i containerne og de må derfor forblive fulde. De fulde containere er kun til irritation for beboerne herude og kan gøre, at folk ikke gider at sortere ordentligt og smider deres affald i forkerte beholdere. Var det ikke en ide at få markeret nogle steder, som man ikke må parkere på? Det er også tid til omrokering i mange af boligerne og folk tænker ikke over det, når de parkerer deres bil ude ved vejen. Især ikke de nye tilflyttere. Ingen ved, hvornår de kommer og tømmer affaldscontainere. En markering af områderne ville klart løse problemet. Parkerer man der alligevel, skal der kunne gives en "bøde" til beboeren eller beboeren til de bekendte, som har parkeret der. Bare et forslag.
Dato og underskrift: 6/8/21 Morten Jørgensen

- Alle beboere, som har adgang til og stemmeret på afdelingsmødet, har ret til at stille forslag til afdelingsmødet.
- Forslaget skal stilles skriftligt. Du kan benytte ovenstående skabelon, men det er ikke et krav.
- Forslaget skal afleveres senest to uger før mødet, men gerne før. Det står i indkaldelsen, hvor forslaget skal afleveres.
- Senest en uge inden mødet vil dit forslag blive omdelt til beboerne i din afdeling.
- På afdelingsmødet får du mulighed for at fortælle, hvorfor du mener, at dit forslag kan gavne afdelingen. Det er dog ikke et krav, at du – som forslagsstiller – skal være til stede på afdelingsmødet.
- Er der flertal for forslaget, bliver det vedtaget.