

Til beboere i Afd. Dalgasparken

Dalgas Allé 2-6
7400 Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 1/9 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **mandag den 13. september 2021 klokken 19.00** i gildesalen på 5.sal, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Dalgasparken for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - aktivitetsudvalg
 - beplantning foran nr. 4-6
 - værkstedsudvalg
 - affaldsløsning i køkkenskab
 - reparationer
 - markiser

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Ole Kildevang Kristensen, Dalgas Allé 2 B, 2.dør 3

Mona Haven Jensen, Dalgas Allé 2 E, 4.sal dør 3

Ulla Elsborg, Dalgas Allé 2 B, 3.sal dør 1

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

90112 - Dalgasparken

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



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

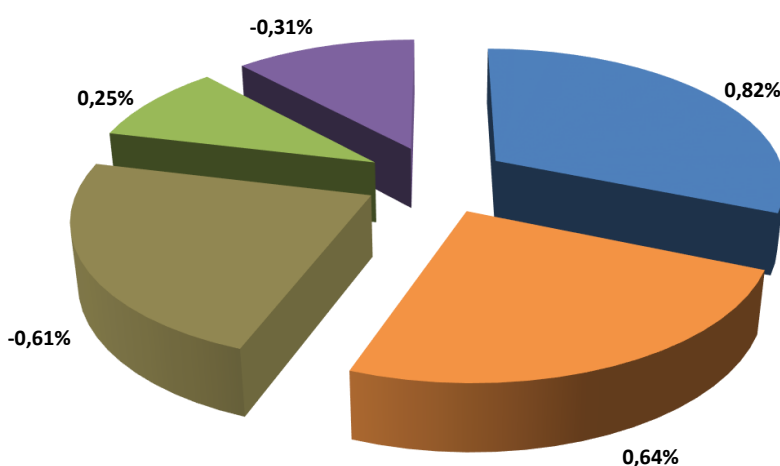
0,79%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,79%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 48.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Lejligheder	846	7	853

	Nuværende husleje Gennemsnitlig	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Lejligheder	7.162	57	7.219

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 50.000
- ★  Renholdelse stiger med kr. 39.000
- ★  Administrationsbidrag falder med kr. 37.000
- ★  Almindelig vedligeholdelse stiger med kr. 15.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 19.000

90112 - Dalgasparken

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	3.933	3.970	3.980
Nettokapitaludgifter i alt			3.933	3.970	3.980
	106	Ejendomsskatter	253	253	253
	109	Renovation	115	132	132
	110	Forsikringer	53	54	56
	111	El og varme i fællesarealer	201	230	230
	112	Administration	415	417	380
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.037	1.086	1.051
	114	Renholdelse	191	211	220
	115	Almindelig vedligeholdelse	219	200	215
	116	Planlagt vedligeholdelse	586	726	490
		- Dækket af afdelingens opsparing	-586	-726	-490
	117	Istandsættelse ved fraflytning	23	20	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	-23	-20	-15
	118	Drift af fællesfaciliteter	84	70	75
	119	Diverse udgifter	51	40	45
Variable udgifter i alt			545	521	555
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	898	540	590
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15	15	15
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
Henlæggelser i alt			914	556	606
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	9	9	0
	129	Tab ved lejeledighed	14	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-14	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	8	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	-8	-1	-1
Ekstraordinære udgifter i alt			9	9	0
	140	Årets overskud	15	0	0
Udgifter i alt			6.453	6.142	6.192
INDTÆGTER					
	201	Husleje	6.138	6.102	6.103
	202	Renter	1	0	0
	203	Andre indtægter	14	15	15
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	1
Ordinære indtægter i alt			6.153	6.117	6.119
	204-208	Ekstraordinære indtægter	300	25	25
Ekstraordinære indtægter i alt			300	25	25
		Nødvendig huslejestigning	0	0	48
Balance			6.453	6.142	6.192

90112 - Dalgasparken

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

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

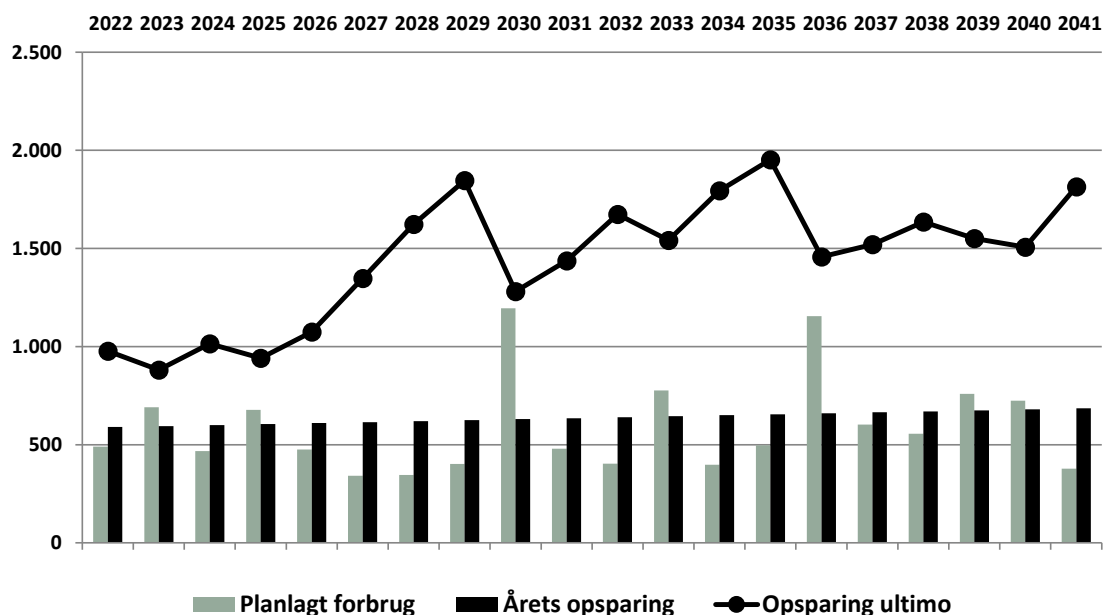
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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-plan 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:

Af større enkelt beløb i 2022, er der afsat 48 t.kr. til reparation af trappe ved blok 4 og 6, 33 t.kr. til fjernelse af efeu ved blok 4 og 6 samt 109 t.kr. til udskiftning af emfang.

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	751	1.063	877	977	881	1.014	941	1.075	1.348	1.623	1.846	1.281	1.437
Planlagt forbrug	586	726	490	691	467	678	476	342	345	402	1.195	479	403
Årets opsparing	898	540	590	595	600	605	610	615	620	625	630	635	640
Opsparing ultimo	1.063	877	977	881	1.014	941	1.075	1.348	1.623	1.846	1.281	1.437	1.674
Saldo pr. bolig	14.768	12.183	13.572	12.238	14.086	13.072	14.933	18.724	22.544	25.641	17.794	19.961	23.252
Saldo pr. m²	147	122	135	122	141	130	149	187	225	256	178	199	232
Opsparing pr. m²	125	75	82	83	83	84	85	85	86	87	87	88	89

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 ejendomsskatter, baseret på grundlag af ejendomsvurderingen.

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 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 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

Boligselskabet
Fruehøjgaard
Dalgasparken

Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om der bliver valgt et nyt aktivitetsudvalg til at stå for aktiviteter i Dalgasparken på en 4- 5 personer.

Boligselskabet
Fruehøjgaard
Dalgasparken

Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Da beplantningen gror dårligt (Efeuen) foran Nr. 4-6

- 1) Forstår vi at det Efeuen bliver gravet op og der bliver udlagt Sorte Skræver og lagt 10 kampesten i stedet for. Pris excl moms 25240 kr
- 2) Eller jorden bliver gravet af i 20cm dybde og plantet stk 300 Hosta. Pris excl. Moms 322600



INDKOMNE FORSLAG



Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Der skal vælges et værkstedsudvalg på en 2-3 personer til at holde opsyn og orden i værkstedet på 5 . sal



INDKOMNE FORSLAG

Forslag til afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken

Dato for afdelingsmødet: d. 13-9-21

Forslag om:

: Affald i køkkenet

Forslagsstillers navn og adresse:

Randi og John F. Lauridsen 2C. 2-1

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

Syntes ~~der~~ også at vi mangler et løsningsforslag fra Fruehøjgaard til: Hvordan vi kan have "Den grønne madspank" og "en affaldspose til restaffald" i vores køkkenskab under vasken? Ja eller Nej.

Jeg syntes det er en daglig udfordring og irritation for manglende plads.

Eventuel begrundelse for forslaget:

Håber at Fruehøjgaard kan se problemet.

Dato og underskrift:

d. 26-8-21

Randi Lauridsen

INDKOMNE FORSLAG

Herning d. 16 august 2021.

Forslag af vores aftaler med Fruehøjgaard angående reparationer, mener jeg skal ændres til tidligere fremgangsmåde.

Jeg ringede til dem, angående en hætte til afløb på taget udenfor vores køkkenvindue var fløjet af, og alt mulig fløj ned i afløbet. Det gik flere uger inden de kom og satte den på. Jeg har otte vandskader på loftet i min stue fra før jul. De har været og kigge på det en gang, og derefter har jeg henvendt mig på kontoret 2 gange for at få det malet, der sker intet jeg hører overhovedet ikke fra dem. Jeg mener ikke det virker som vi har fortjent, så jeg synes vi skal have lavet en mere effektiv måde, så folk får rettet deres problemer inden for en rimelig tid.

Venlig hilsen

Hans Jørgen Batz

Dalgas Alle 2c 1sal dør2.

INDKOMNE FORSLAG

Forslag til afdelings møde i øld.
Dalgas parken 13/9-2021.

Opsætning af markise.

Conny og Otto Olesen Dalgas Hlle 4B^{III}

Der stemmes om opsætning af
markise.

Der stemmes ja såfremt der må
opsættes en markise.

Der stemmes nej såfremt der ikke
må opsættes en markise.

Jeg har forspurgt bolig selskabet
om tilladelse til opsætning af
en eltrukket markise på adressen
4B^{III}.

Her blev jeg henxist til at opsæt-
ningen skal med på afdelings møde
den 13/9-2021.

Vi ønsker at opsatle en markise
på terrassen. Det skal bemærkes at
vi er de eneste på 3 sal der ikke
har en markise, vi har brugt vores
sommer hus, og syntes ikke der har
været et behov, nu har vi ikke som-
mer hus mere, og vi gerne have en
markise op.

den 22/8-2021 Conny og Otto Olesen