

**Til beboere i Afd. Aaparken**

Aaparken 6-14  
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 31/8 2021

**Ordinært afdelingsmøde i Afd. Aaparken**

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde mandag den 13. september 2021, klokken 17.00 i Fælleshuset, Aaparken 4, fremsender vi vedlagt:

- **Årsberetning**
- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Aaparken for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag om**
  - Terrasse bag cykelskur ved nr. 8
  - Petanquebane ændres til terrasse
  - Fældning af stort træ
  - Stikkontakter i de aflåste cykelskure
  - Vippeporte/skydedøre i de åbne cykelskure

Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen**

*Formand Annie Birch, Aaparken 14, 1.sal dør 1*

*Næstformand Elin Højmoser, Aaparken 10, 3.sal dør 2*

*Heidi Andersen, Aaparken 14, 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 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
7. Valg til repræsentantskabet
8. Eventuelt.

Årsberetning for Aaparken 2021.

September 2020: Afdelingsmøde med 15 husstande repræsenteret. Vedtagne forslag: Udvidelse af cykelskur ved nr. 14. Plads til Elscootere i ude cykelskurene og vask af de små vinduer. Elin Højmoser blev genvalgt og Emma Jensen blev suppleant. Tak til alle for godt samarbejde.

Oktober 2020: Intet

November 2020: På afdelingsmødet blev der spurgt om ordenen i trappeopgangene så der blev sendt opslag ud til alle lejligheder om reglerne.

December 2020: Julefrokosten blev aflyst p.g.a. corona men der blev uddelt julehilsen med chokolade til alle lejligheder.

Der var meget gravearbejde da der blev nedgravet fibernet.

Januar 2021: Oprydning af cykler.

Februar 2021: Fastelavnshygge blev aflyst p.g.a. corona.

Marts 2021: Der kom fiberstik ind i alle lejligheder.

April 2021: Problemer med rotter da der blev fodret fugle så der blev sat opslag op at det ikke er tilladt at fodre fugle.

Vi havde markvandring hvor de planlagte opgaver blev gennemgået.

Maj 2021: 20 års jubilæum kunne ikke fejres p.g.a. corona.

Elstik og P-skilt til Elscootere blev sat op. De 3 skure fra cykelskur ved nr. 14 blev flyttet over til de andre skure.

Juni 2021: Vi har sagt ja tak til "Vild med vilje" og har fået vilde blomster ved åen og ved skurene.

Vi har fået nyt affaldssystem hvor vi skal sortere affaldet mere end før. Der blev uddelt poser og spand til madaffald til alle lejligheder.

Juli 2021: Vi havde Picnic ved vores lille dam hvor 16 beboere deltog. Vi fik en lækker platte.

August 2021: Intet

Formand Annie Birch

# 90110 - Aaparken

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



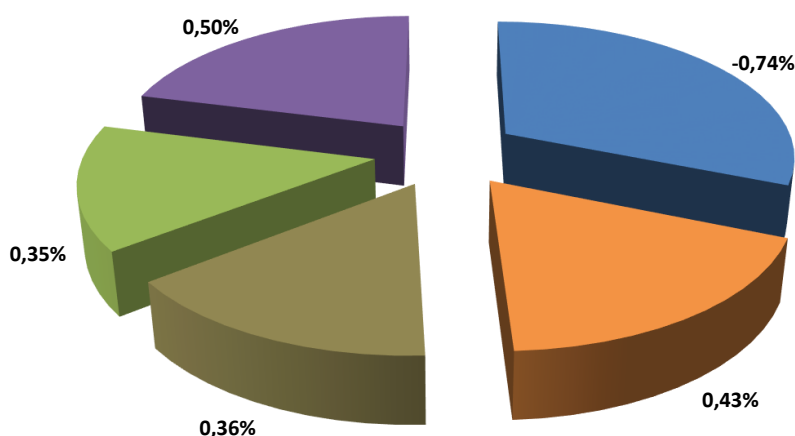
### Huslejestigning pr. 1. januar 2022

**0,90%**

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,9%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 52.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m <sup>2</sup>	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m <sup>2</sup>
Lejligheder	844	8	852
	Nuværende husleje Gennemsnitlig	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Lejligheder	5.726	52	5.778

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Administrationsbidrag falder med kr. 43.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 25.000
- ★ Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 21.000
- ★ Almindelig vedligeholdelse stiger med kr. 20.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 29.000

# 90110 - Aaparken

## 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.)
<b>UDGIFTER</b>					
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	3.402	3.423	3.444
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>3.402</b>	<b>3.423</b>	<b>3.444</b>
➤	106	Ejendomsskatter	157	164	173
➤	109	Renovation	91	108	114
➤	110	Forsikringer	45	48	49
➤	111	El og varme i fællesarealer	94	109	109
➤	112	Administration	481	483	440
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>869</b>	<b>912</b>	<b>885</b>
➤	114	Renholdelse	335	344	346
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	254	180	200
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	500	322	290
		- Dækket af afdelingens opsparing	-500	-322	-290
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	27	25	25
		- Dækket af afdelingens opsparing	-27	-25	-25
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	0	1	1
➤	119	Diverse udgifter	37	37	38
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>626</b>	<b>562</b>	<b>585</b>
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	765	775	800
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25	25	25
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	5	5	5
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>795</b>	<b>805</b>	<b>830</b>
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	66	66	74
➤	129	Tab ved lejeledighed	0	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	0	5	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-5	-5
➤	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	0	5
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>66</b>	<b>66</b>	<b>79</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>5.759</b>	<b>5.768</b>	<b>5.823</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
➤	201	Husleje	5.708	5.766	5.771
➤	202	Renter	9	0	0
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	21	2	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>5.738</b>	<b>5.768</b>	<b>5.771</b>
➤	210	Årets underskud	21	0	0
<b>Indtægter i alt</b>			<b>5.759</b>	<b>5.768</b>	<b>5.771</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	52
<b>Balance</b>			<b>5.759</b>	<b>5.768</b>	<b>5.823</b>

# 90110 - Aaparken

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

### 20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

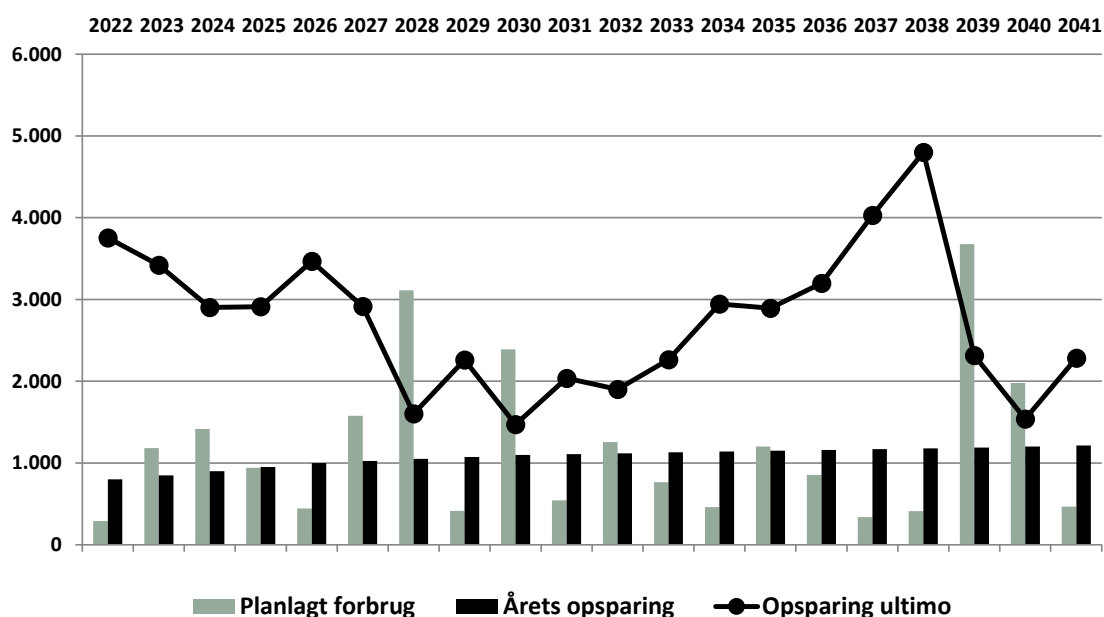
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20-årig periode, hvor der bliver foretaget en skønmæssig 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 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	2.526	2.792	3.245	3.755	3.421	2.903	2.912	3.467	2.915	1.602	2.262	1.472	2.038
Planlagt forbrug	500	322	290	1.184	1.418	941	445	1.577	3.113	415	2.390	544	1.257
Årets opsparing	765	775	800	850	900	950	1.000	1.025	1.050	1.075	1.100	1.110	1.120
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	500	0	0
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>2.792</b>	<b>3.245</b>	<b>3.755</b>	<b>3.421</b>	<b>2.903</b>	<b>2.912</b>	<b>3.467</b>	<b>2.915</b>	<b>1.602</b>	<b>2.262</b>	<b>1.472</b>	<b>2.038</b>	<b>1.901</b>
Saldo pr. bolig	33.233	38.631	44.702	40.726	34.559	34.666	41.273	34.702	19.071	26.928	17.523	24.262	22.631
Saldo pr. m <sup>2</sup>	408	475	549	500	424	426	507	426	234	331	215	298	278
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	112	113	117	124	132	139	146	150	154	157	161	162	164

## 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](mailto:post@fruehojgaard.dk)





## Forslag til Afdelingsmødet 2021.

Vi har 5 bænke i afdelingen som vi synes skal have en fast plads så vi kan samles til hygge med andre beboere eller familie og venner.

Vi har 2 forslag til terrasser med fliser og læhegn eller hæk omkring.

1: Der laves terrasse bag cykelskur ved nr. 8.

2: Petanquebanen laves til terrasse.

Begge steder med udsigt til vores lille dam.


Bestyrelsen

Annie Birch

Aaparken 14.1.1

# Forslag til afdelingsmøde i Afd. Aaparken, Herning

Dato for afdelingsmødet: 13. september 2021

<b>Forslag om:</b> Fældning af det høje træ mellem blok 12 og blok 14 og plantning af et nyt træ, som ikke bliver så høj.
<b>Forslagsstillers navn og adresse:</b> Helle Toft Birger Kristensen Aaparken 10, 2. 4.
<b>Forslagets tekst (beskriv dit forslag, så der kan stemmes JA eller NEJ til forslaget):</b>  Der stilles forslag om, at det høje træ mellem blok 12 og blok 14 fælles, og erstattes med et nyt mindre træ, som ikke kan blive så høj.
<b>Eventuel begrundelse for forslaget:</b> Golfbanen har allerede fjernet flere høje træer, eller beskåret nogle af træerne på golfbanens side af "hækken", for at tilgodese ønsket om udsigt fra lejlighederne og altanerne i Aaparken, samt for at begrænse grønne alger på vores altaner og blokke.  Træet mellem blok 12 og blok 14 har efterhånden en højde, så den dækker for den åbne udsigt fra flere lejligheder og altaner, og vi syntes det vil være pænt, hvis den blev erstattet af et træ, som har samme udseende/højdeniveau som de øvrige træer i bedene omkring blokkene.
<b>Dato og underskrift:</b> 23. august 2021 

- 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.

## Forslag til afdelingsmøde i Afd. AaParken

Dato for afdelingsmødet: 13-9-21

Forslag om: stik kontakter i de aflåste cykelkure (fælles)

**Forslagsstillers navn og adresse:**

HEIDI ANDERSEN  
AAPARKEN 14, 3 SAL. DØR 1  
7400 HERNING

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

Skal der være stikkontakter til at lade elcykler op, i de fælles aflåste cykelkurer.

**Eventuel begrundelse for forslaget:**

Det kunne være rart at kunne lade sin elcykel op så man ikke behøver at tage sit batteri med ind hver gang.

**Dato og underskrift:**

24-9-21

Heidi Andersen.

- 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.

DA DER ER LAVET STIL  
TIL ELSCOOTERE I DE  
ÅBNE CYKELSKURE, KAN  
DER VEL OGSÅ LUKNES  
AF HER MED VIPPEPORTE  
ELL. SKYDE DØRE.

HELEST I N DEN VINTER

JEG FORSTÅR SÅ HELLER  
IKKE AT DER IKKE MÅ  
STÅ EN ELSCOOTER PÅ  
OPBANGEN, VI HAR DA  
BÅDE HAVT BRANDFOLK  
OG PERSONER DER SKULLE  
UD PÅBÅRE, OG UDEIN  
PROBLEMER, VI HAR JO  
BREDE OPGANGE

INBEK ØSTERGAARD NIELSEN  
AAPARKEN 14-3.2.