

Til:
Afdelingsbestyrelsen +
Suppleanter
Inspektøren og
Jens Rasmussen

8. marts 2022

JR/jw

Afd. 3 – Tjørnelyparken.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 1. marts 2022 kl. 18.00,
Greveager 1.

Deltagere: Lene Andresen, Kenneth Jensen, Knud Bloksgaard, Mette
Bardrum, Marijanne Christensen, Mogens Andreasen, Brian
Andersen og Jens Rasmussen.

Afbud: Pernille Jacobsen.

Dagsorden:

1. Meddelelser.

5 genudlejninger i 2021.

Ventelisten viser 2.623 aktive og 2.750 i bero på ventelisten (det skal bemærkes, at ansøgerne også er skrevet op til andre afdelinger i Greve Boligselskab).

Boligselskabet har ansøgt Greve Kommune om tilladelse til at hæve standard maksimum beløb (kr. 128.331) for råderetsprojekter til det høje maksimum beløb (kr. 183.530), som lovgivningen giver mulighed for.

2. Regnskab 2021.

Gennemgået og godkendt med udgifter på kr. 6.514.248, heri et overskud på kr. 193.255, som overføres til resultatkonto (konto 407).

3. a. **Langtidsbudget.**

Gennemgået og godkendt med henlæggelser på kr. 550.000 i 2023.

b. **Budget 2023 og huslejefastsættelse.**

Forslag til budget blev gennemgået og godkendt med kr. 6.499.000 i udgifter og en huslejeforhøjelse på 1 % i gennemsnit eller 0,70 kr./m² pr. måned.

Det blev vedtaget, at udgifterne til fællesvaskeriet hæves med 6.000,- kr. til i alt kr. 70.000. De 6.000,- kr. findes på andre konti, så huslejestigningen på 1 % fastholdes. (Nyt budget vedlægges referat).

4. **Beboermødet onsdag den 6. april 2022 kl. 19.00 i Hegnsgården.**

Skriftlig beretning udsendes sammen med erindringsskrivelsen. (Beretningen skal være administrationen i hænde senest 14 dage før beboermødet).

a. *Husordensregler.*

I efteråret blev det besluttet i organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle gennemgå husordenerne i samtlige afdelinger, så de var opbygget ensartet og med nogenlunde samme ordlyd, hvor det var muligt. Der er selvfølgelig forskelligheder afhængig af afdelingernes udformning, affaldsordning m.v.

Afdelingsbestyrelsen vil gennemgå udkastet og komme med bemærkninger og kommentarer senest 14. dage før beboermødet.

Afdelingsbestyrelsen vil overveje, om der skal være forbud mod at holde høns i afdelingen.

b. *Forbedringsarbejder.*

Intet at bemærke.

c. Forslag.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget at tilbyde afdelinger med mere end 50 boliger, at opstille ladestander til el-biler uden omkostninger for afdelingen. Beboerne skal godkende opstillingen. Administrationen formulerer et forslag til beboermødet.

Afdelingsbestyrelsen vil fremsætte et forslag om ny legeplads.

Der vil sandsynligvis komme et forslag om etablering af en hundeløbegård i afdelingen. Brian Andersen indhenter pris på indhegningen.

Forslag til revideret husorden.

Forslag om en beboerfest.

d. Valg til afdelingsbestyrelsen

Lene Andresen er på valg som formand og genopstiller.

Marijanne Christensen er på valg til afdelingsbestyrelsen og genopstiller.

Knud Bloksgaard er på valg til afdelingsbestyrelsen og genopstiller.

Mette Bardrum er på valg som suppleant og genopstiller.

Pernille Jacobsen er på valg som suppleant og forventes at genopstille.

Afdelingsbestyrelsen afholder nyt møde mandag den 21. marts om beboermødet.

5. Driftsforhold

Afdelingsbestyrelsen vil i samråd med Brian Andersen vurdere/undersøge om priserne i vaskeriet bør sættes op på grund af stigende udgifter.

Brian Andersen undersøger prisen for at flytte hjertestarteren i vaskeriet til et skab udvendigt på bygningen, så hjertestarteren bliver offentlig tilgængelig.

Vask af facader og ovenlys pågår.

Eventuelt.

Administrationen undersøger mulighederne for at beskære de høje træer i skellet mod skolegrunden.

Notat

Jens Rasmussen

3 - Tjørnelyparken

Tjørnelyparken 1-112

Lejemål: : 73
M²: : 7.031

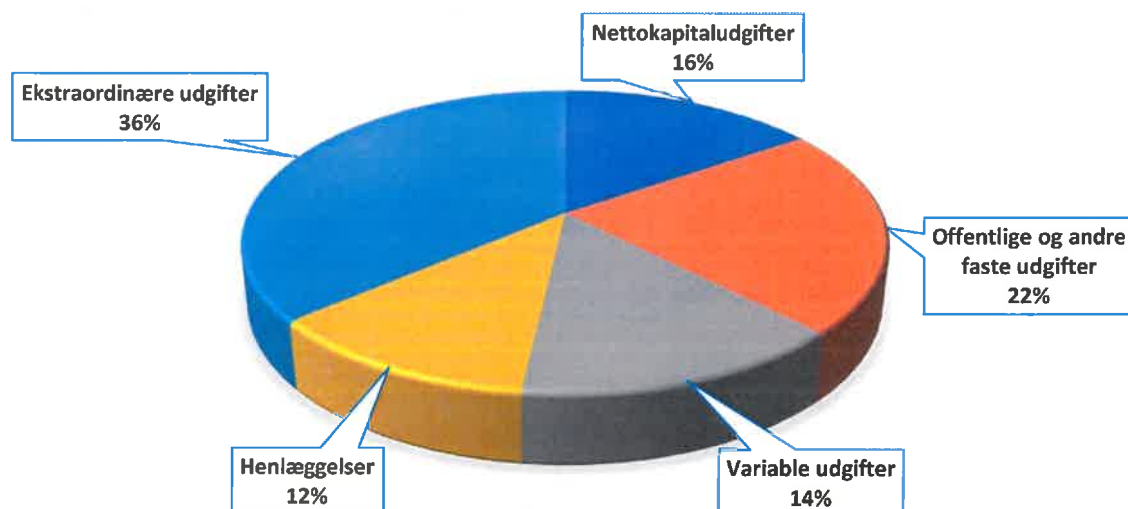
	Udgifter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
	Nettokapitaludgifter:					
101	Prioriteringsydelse	299.727	297.279	327.000	308.000	300.000
105.2	Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	674.349	674.349	674.000	674.000	674.000
	Offentlige og andre faste udgifter:					
106	Ejendomsskatter	517.068	517.068	520.000	520.000	520.000
107	Vandafgift og kloakbidrag	346.903	347.530	350.000	354.000	357.000
109	Renovation/affaldshåndtering	206.279	223.119	182.000	212.000	236.000
110	Forsikringer	99.280	102.147	110.000	112.000	114.000
111	El til fællesarealer	32.247	33.458	35.000	35.000	45.000
112	Administrationsbidrag	204.250	182.350	208.000	183.000	183.000
	Variable udgifter:					
114	Renholdelse	423.335	359.993	450.000	459.000	411.000
115	Almindelig vedligehold	339.591	452.171	500.000	500.000	500.000
116	Planlagt vedligeholdelse	247.081	1.157.709	1.076.000	506.000	676.000
116.9	- dækkes af henlæggelser (401)	-247.081	-1.157.709	-1.076.000	-506.000	-676.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	139.420	222.783	200.000	200.000	200.000
117.2	- dækkes af henlæggelser (402)	-139.420	-222.783	-200.000	-200.000	-200.000
118.10	Fællesvaskeri	63.114	61.797	62.000	63.000	70.000
119	Diverse	19.287	21.674	31.000	31.000	31.000
	Henlæggelser:					
120	- til planlagt vedligeholdelse	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
121	- til A-ordning	200.000	200.000	200.000	200.000	250.000
	Ekstraordinære udgifter:					
125	Forbedringsarb. (lån)	12.811	11.845	7.000	15.000	15.000
126	Forbedringsarb. (afskrivninger)	249.353	259.855	262.000	241.000	255.000
127	Forbedringsarb. (lån - byggeskader)	1.707.159	1.705.741	1.723.000	1.730.000	1.710.000
131	Renteudgifter mellemregning	0	42.539	0	0	0
132	Driftstablån	278.000	278.000	275.000	278.000	278.000
134	Korrektioner tidl år	0	76	0	0	0
	Overskud:					
140.1	Afvikling af underfinansiering	215.922	0	0	0	0
140.2	Overføres til resultatkonto	0	193.255	0	0	0
	Udgifter i alt	6.438.673	6.514.248	6.466.000	6.465.000	6.499.000

Indtægter		Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	5.760.408	5.875.428	5.875.000	5.934.000	5.993.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	249.353	254.415	241.000	241.000	255.000
202	Renter	45.016	37.019	45.000	40.000	40.000
203.1	Tilskud fra boligorganisationen	0	42.539	0	0	0
203.2	Fællesvaskeri	23.817	24.847	25.000	25.000	25.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	355.000	280.000	280.000	225.000	186.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	4.252	0	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter og tilskud	827	0	0	0	0
Indtægter i alt		6.438.673	6.514.248	6.466.000	6.465.000	6.499.000

Huslejeniveau	2019	2020	2021	2022	2023
Husleje pr. m ² pr. år	811	819	836	844	852
Gns. % - stigning i husleje	-0,2	1,0	2,0	1,0	1,0
Stigning pr. m ² pr. måned	-0,11	0,68	1,36	0,69	0,70

1 lejeprcent udgjorde i regnskabsperioden kr: 58.754

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger:

Aktiver		Regnskab 2020	Regnskab 2021
Anlægsaktiver:			
301	Ejendommens anskaffelsessum	23.655.219	23.655.219
303.1	Forbedringsarbejder	1.130.206	1.056.414
303.2	Bygningsrenovering	31.327.948	29.875.216
304	Andre anlægsaktiver, driftslån	1.181.977	903.977
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavende	118.613	148.835
307	Likvide beholdninger	3.877.752	3.071.338
Aktiver i alt		61.291.715	58.710.999

Passiver		Regnskab 2020	Regnskab 2021
Henlæggelser:			
401	Planlagt og periodisk vedligehold	2.256.695	1.648.986
402	Istandsættelse ved fraflytning	133.170	110.388
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	137.999	137.999
Resultatkonto:			
407	Opsamlet resultat - Over / (-) Underskud	625.609	538.865
Langfristet gæld:			
408	Prioritetsgæld	4.240.915	3.965.368
409	Beboerindskud	572.400	572.400
411	Afskrivning på ejendom	18.841.904	19.117.451
413.1	Andre lån - Forbedringsarbejder	1.184.446	1.087.780
413.2	Andre lån - Bygningsrenovering	31.327.948	29.875.216
414	Forhøjet indskud ved genudlejning og omb.	369.066	378.943
415	Driftsstøttelån	1.181.977	903.977
Kortfristet gæld:			
421	Skyldige omkostninger	285.233	295.888
422	Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	Forudbetalte boligafgifter	31.623	25.738
425	Afsluttede forbrugsregnskaber	102.729	52.000
Passiver i alt		61.291.715	58.710.999

Det fulde regnskab kan hentes på Greve Boligselskabs hjemmesiden (afdelingssiden) eller ved at skrive til boghold@greve-bolig.dk