

**Til  
Afdelingsbestyrelsen  
og inspektøren**

**6. april 2018  
bh/-**

## **Afd. 7 – Elkærparken.**

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 21. marts 2018  
kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.

---

**Deltagere:** Kim Kjellmann, Brian Bech Skovlund, Vibeke Quaade og Tonny Petersen fra bestyrelsen, Brian Hemmingsen fra administrationen og inspektør Karsten Vestergaard.

**Afbud:** Niels Christiansen.

---

## **Dagsorden**

### **1. Meddelelser.**

Brian Hemmingsen orienterede om KLAR-Forsynings forberedelser i forbindelse med en ny affaldsordning. En ny affaldsordning skal træde i kraft senest 2020 og dette kan få store konsekvenser for sortering af dagrenovation. Det forventes at byrådet skal tage stilling til indstillingen fra KLAR-forsyning i maj måned.

Brian orienterede om fusionen med BS61, som primært har haft konsekvenser i administrationen, hvor der er kommet 4 nye medarbejdere. Fusionen har ingen konsekvenser i driften, da der i forbindelse med fusionen ikke er ændret på driftsområderne.

### **2. Regnskab 2017.**

Godkendt med samlede udgifter på kr. 19.496.013, her i et overskud på kr. 1.643.284. Kr. 1.081.100 benyttes til at afvikle udgifterne ifm. udvidelsen af beboerhuset og kr. 562.184 anvendes til at afvikle udgifterne til energimålere til varmt og koldt vand. – Der resterer herefter kr. 3.549.013 til dette forbedringsarbejde, som fra 2018 afskrives med kr. 400.000.

**3. a. Langtidsbudget 2019-2034**

Brian/Karsten gennemgik langtidsbudget af 13. marts 2018 og der blev foretaget følgende ændringer:

- Konto 11613, Der indsættes kr. 100.000 til legepladsvedligeholdelse i 2019.
- Konto 11661. Der indsættes kr. 200.000 til udskiftning af bil i 2028.

Nyt langtidsbudget af 6. april 2018 vedlagt.

**b. Budget 2019.**

Budgetudkast af 13. marts 2018 blev gennemgået og der blev foretaget følgende rettelser:

Konto 118.30, Beboerhuse hæves med kr. 25.000 til kr. 75.000, konto 119, Diverse udgifter hæves med kr. 20.000 til kr. 180.000, konto 121, A-ordning sænkes med kr. 50.000 til kr. 700.000 og konto 203.4 Beboerhuse (indt.) sænkes med kr. 5.000 til kr. 50.000.

Budgetudkast af 6. april 2018, blev herefter godkendt med samlede udgifter på kr. 18.489.000 heri ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019.

**c. Forbedringsarbejder.**

Der er ikke planlagt fremlæggelse af nye forbedringsarbejder. Karsten orienterede om udbuddet af MgO-byggeskaden. Fristen for modtagelse af tilbud er den 19. april 2018. Herefter kendes omkostningsniveauet.

**4. Beboermødet torsdag den 19. april 2018 kl. 19.00 i Beboerhuset.**

På valg er Vibeke, Tonny og Niels. Vibeke og Tonny modtager genvalg og Niels modtager ikke genvalg. På beboermødet vælger vi således to medlemmer for 2 år og ét medlem for 1 år – således at der fremover vælges 2 bestyrelsesmedlemmer årligt.

Bestyrelsen bestiller sandwich til beboermødet.

**5. Eventuelt.**

Intet til punktet.

---

*Referat v/Brian Hemmingsen.*

# Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2018

## Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

| Bygningsdel                                 | 2017  | 2017      | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | gns.  |
|---------------------------------------------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Terræn</b>                               |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Konstruktion, teknisk anlæg, inventar       | 1.335 | 1.134.108 | 585   | 500   | 395   | 1.265 | 350   | 325   | 275   | 350   | 295   | 325   | 1.040 | 325   | 275   | 300   | 295   | 325   | 250   | 503   |
| <b>Bygning</b>                              |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Klimaskærm, fundam. facade, tag, døre, vin  |       | 1.121     | 120   | 20    | 20    | 30    | 150   | 30    | 30    | 30    | 150   | 30    | 30    | 30    | 150   | 30    | 30    | 30    | 150   | 56    |
| <b>Bygning</b>                              |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst. | 390   | 302.906   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   | 400   |
| <b>Bygning</b>                              |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Fælles, indvendig                           | 25    | -         |       | 20    |       |       |       | 20    |       |       |       | 20    |       |       |       | 20    |       |       |       | 5     |
| <b>Bygning</b>                              |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme | 465   | 130.321   | 265   | 240   | 280   | 240   | 240   | 240   | 280   | 250   | 584   | 250   | 280   | 250   | 240   | 250   | 280   | 250   | 240   | 283   |
| <b>Materiel</b>                             |       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Kørende, andet                              | 360   | (21.239)  | 30    | 580   | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 580   | 30    | 30    | 230   | 30    | 30    | 580   | 30    | 30    | 30    | 138   |
|                                             | -     |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <b>I alt pr. år kkr.</b>                    | 2.575 | 1.547     | 1.400 | 1.760 | 1.125 | 1.965 | 1.170 | 1.045 | 1.015 | 1.610 | 1.459 | 1.055 | 1.980 | 1.035 | 1.095 | 1.580 | 1.035 | 1.035 | 1.070 | 1.385 |

I alt i hele perioden kkr. 16.619

I gennemsnit pr. år kkr. 1.385

|                                |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Henlæggelse pr. år kkr.</b> | 2000 | 2700 | 2700 | 2200 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1.908 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|

|                                 |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |       |
|---------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|
| <b>Saldo pr. 1. januar kkr.</b> | 2531 | 2.984 | 4.284 | 5.224 | 6.299 | 6.034 | 6.564 | 7.219 | 7.904 | 7.994 | 7.994 | 8.235 | 7.955 | 8.620 | 9.225 | 9.345 | 10.010 | 10.675 | 6.557 |
|---------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|





| Bygningsdel                                     | Planlagt aktivitet   | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | gns.<br>kk. |
|-------------------------------------------------|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| <b>22 Byg, Klimaskærm, facade</b>               |                      | kk.  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | rep. og beklædning   |      | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 18          |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>23 Byg, klimaskærm, tag</b>                  |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | Nyt tag varmecentral |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | Rep. Tag             |      |      |      | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 8           |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>24 Byg, klimaskærm, altan og altangang</b>   |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | 1.sals altaner       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper</b>    |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer</b>        |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | Service og justering | 120  |      |      |      | 120  |      |      |      | 120  |      |      |      | 120  |      |      |      | 120  | 30          |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar</b> |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | Rep. Gulve           | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40          |
|                                                 | Køkkenskabe m.m.     | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20          |
|                                                 | Ungdomsboligerne     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
| <b>32 Byg, bolig/erhverv, kons. og install.</b> |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |             |
|                                                 | Vaskemaskiner        | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110         |
|                                                 | Køle/frys            | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120  | 120         |
|                                                 | komfurer             | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110  | 110         |
| Sum                                             |                      | 520  | 420  | 420  | 430  | 550  | 430  | 430  | 430  | 550  | 430  | 430  | 430  | 550  | 430  | 430  | 550  | 550  | 456         |

[illegible]

[illegible]

|                 |           |        |
|-----------------|-----------|--------|
| I hele perioden | mill. kr. | 16.619 |
| I snit pr. år   | kr.       | 1.385  |

Elkærparken 1-207, Lindevej 41-69, Industrihegnet 11-25

Lejemål: : 256

M²: : 22.366

## BUDGETVEDTAGELSE

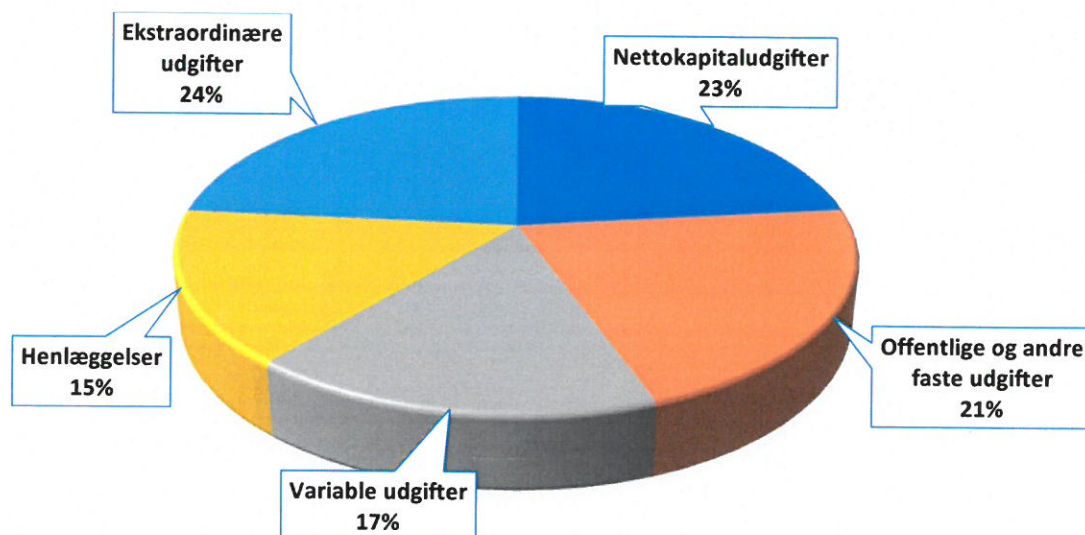
| Udgifter                                            | Regnskab<br>2016  | Regnskab<br>2017  | Budget<br>2017    | Budget<br>2018    | Budget<br>2019    |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                     |                   | *)                |                   |                   |                   |
| <b>Nettokapitaludgifter:</b>                        |                   |                   |                   |                   |                   |
| 101 Prioriteringsydelse                             | 1.990.296         | 1.983.226         | 2.493.000         | 2.029.000         | 2.029.000         |
| 102 - Offentlig støtte                              | -419.663          | -405.267          | -500.000          | -400.000          | -400.000          |
| 105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden   | 2.541.444         | 2.541.443         | 2.600.000         | 2.550.000         | 2.550.000         |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>          |                   |                   |                   |                   |                   |
| 106 Ejendomsskatter                                 | 756.834           | 738.157           | 785.000           | 785.000           | 750.000           |
| 107 Vandafgift og kloakbidrag                       | 1.531.453         | 1.150.480         | 1.632.000         | 40.000            | 40.000            |
| 109 Renovation/affaldshåndtering                    | 627.256           | 569.026           | 675.000           | 675.000           | 675.000           |
| 110 Forsikringer                                    | 399.713           | 370.126           | 420.000           | 424.000           | 395.000           |
| 111 El til fællesarealer                            | 182.013           | 207.723           | 185.000           | 241.000           | 241.000           |
| 112 Administrationsbidrag                           | 764.691           | 766.576           | 784.000           | 819.000           | 819.000           |
| <b>Variable udgifter:</b>                           |                   |                   |                   |                   |                   |
| 114 Renholdelse                                     | 1.170.600         | 1.152.764         | 1.190.000         | 1.241.000         | 1.275.000         |
| 115 Almindelig vedligehold                          | 1.648.186         | 1.606.054         | 1.600.000         | 1.600.000         | 1.700.000         |
| 116 Planlagt vedligeholdelse                        | 1.786.352         | 1.547.217         | 2.595.000         | 1.400.000         |                   |
| 116.9 - dækkes af henlæggelser (401)                | -1.786.352        | -1.547.217        | -2.595.000        | -1.400.000        | 0                 |
| 117.1 Istandsættelse ved fraflytning                | 672.136           | 412.469           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 117.2 - dækkes af henlæggelser (402)                | -672.136          | -412.469          | 0                 | 0                 | 0                 |
| 118.10 Fællesvaskeri                                | 7.860             | 8.389             | 10.000            | 10.000            | 10.000            |
| 118.30 Beboerhuse og fælleslokaler                  | 30.309            | 41.542            | 60.000            | 50.000            | 75.000            |
| 119 Diverse                                         | 156.059           | 140.927           | 175.000           | 175.000           | 180.000           |
| <b>Henlæggelser:</b>                                |                   |                   |                   |                   |                   |
| 120 - til planlagt vedligeholdelse                  | 1.700.000         | 2.000.000         | 2.000.000         | 2.700.000         | 2.700.000         |
| 121 - til A-ordning                                 | 750.000           | 750.000           | 750.000           | 750.000           | 700.000           |
| <b>Ekstraordinære udgifter:</b>                     |                   |                   |                   |                   |                   |
| 125 Forbedringsarb. (lån-renovering)                | 4.014.977         | 3.834.347         | 4.105.000         | 4.005.000         | 3.950.000         |
| 126 Forbedringsarbejder (afskr. køkken og bad))     | 346.414           | 397.218           | 0                 | 350.000           | 400.000           |
| 126b Forbedringsarbejder (afskr. varme)             | 0                 | 0                 | 0                 | 400.000           | 400.000           |
| 134 Korrektioner tidl år                            | 150.000           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Overskud:</b>                                    |                   |                   |                   |                   |                   |
| 140.1 Afvikling af underfinansiering                | 332.869           | 1.643.284         | 0                 | 0                 | 0                 |
| 140.2 Overføres til resultatkonto                   | 1.378.993         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>20.060.302</b> | <b>19.496.013</b> | <b>18.964.000</b> | <b>18.444.000</b> | <b>18.489.000</b> |



| Indtægter                                     |                                         | Regnskab<br>2016        | Regnskab<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 | Budget<br>2019 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Ordinære Indtægter:</b>                    |                                         |                         |                  |                |                |                |
| 201.1                                         | Beboelse                                | 18.038.136              | 15.506.676       | 15.506.540     | 14.372.596     | 14.372.596     |
| 201.11                                        | Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder | 346.414                 | 397.218          | 0              | 350.000        | 400.000        |
| 201.2                                         | Ungdomsboliger                          | 0                       | 561.636          | 561.636        | 529.836        | 529.836        |
| 201.3                                         | Ældreboliger                            | 0                       | 1.969.824        | 1.969.824      | 1.865.568      | 1.865.568      |
| 201.7                                         | Carporte                                | 120.960                 | 120.960          | 121.000        | 121.000        | 121.000        |
| 202                                           | Renter                                  | 270.333                 | 204.809          | 150.000        | 150.000        | 150.000        |
| 203.4                                         | Selskabslokaler                         | 62.700                  | 33.800           | 55.000         | 55.000         | 50.000         |
| 203.6                                         | Overført fra opsamlet resultat          | 333.000                 | 600.000          | 600.000        | 1.000.000      | 1.000.000      |
| <b>Ekstraordinære indtægter:</b>              |                                         |                         |                  |                |                |                |
| 206                                           | Korrektioner tidl. år                   | 888.085                 | 101.090          | 0              | 0              | 0              |
| 207.1                                         | Ekstraordinære indtægter og tilskud     | 674                     | 0                | 0              | 0              | 0              |
| Indtægter i alt                               |                                         | 20.060.302              | 19.496.013       | 18.964.000     | 18.444.000     | 18.489.000     |
| *) Regnskabsperioden for seneste regnskabsår: |                                         | 01.01.2017 - 31.12.2017 |                  |                |                |                |

| Huslejeniveau               | 2015 | 2016  | 2017 | 2018  | 2019 |
|-----------------------------|------|-------|------|-------|------|
| Husleje pr. m² pr. år       | 810  | 806   | 806  | 750   | 750  |
| Gns. % - stigning i husleje | 5,1  | -0,4  | 0,0  | -7,0  | 0,0  |
| Stigning pr. m² pr. måned   | 3,29 | -0,30 | 0,00 | -4,73 | 0,00 |

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger: