

**Til
Afdelingsbestyrelsen
og inspektøren**

**29. marts 2019
bh/-**

Afd. 7 – Elkærparken.

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 20. marts 2019
kl. 19.00 i Elkærparkens beboerhus.

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

Afbud: ingen

1. Meddelelser.

Brian Hemmingsen orienterede om at Greve Boligselskabs nye hjemmeside skulle være i luften 1. januar 2019. Grundet udfordringer med dataudvekslingen fra boligsystem til hjemmeside er færdiggørelsen af ny hjemmeside udskudt til medio 2019. Det er pt. ikke muligt at uploade filer og dermed referater på eksisterende hjemmeside.

Fibia er pt. i gang med at undersøge forholdene i afdelingen for hvordan en eventuel kabellægning af fibernet i afdelingen kan ske. Det forventes at der bliver afholdt informationsmøder og ekstraordinære afdelingsmøder/ urafstemninger i efteråret 2019.

Regeringen og Dansk Folkeparti har foreslået at reglerne for tildeling af bolig via ventelister ændres således, at den interne venteliste kun får tildelt hver 2. ledigblivende bolig. Reglerne for kommunens 25% anvisningsret forbliver de samme. Forslaget er pt. i høring.

I maj 2020 skal afdelingen have fundet en løsning for, hvordan den fremtidige affaldssortering kan løses, så dagrenovationen kan sorteres i flere fraktioner. Arbejdet med løsningsmodeller pågår.

2. Regnskab 2018.

Godkendt med samlede udgifter på kr. 18.494.078, her i et overskud på kr. 534.616, der anvendes til afvikling af energimålere til varmt og koldt vand. – Der resterer herefter kr. 2.644.759 og fra 2019 afvikles dette med kr. 400.000 årligt.

3. a. Langtidsbudget 2020-2035

Langtidsbudget af 20. marts 2019 blev foreløbigt godkendt med henlæggelser i 2020 på kr. 2.200.000, kr. 1.700.000 i 2021 og kr. 1.500.000 fra 2022. Det gennemsnitlige forbrug i perioden forventes at være kr. 1.380.000. Under budgetlægningen punkt 3b blev alle henlæggelsesbeløb sænket med kr. 50.000 årligt. Nyt langtidsbudget af 29. marts 2019 blev godkendt - vedlagt.

b. Budget 2019.

Budgetudkast af 15. marts 2019 blev gennemgået og der blev foretaget følgende rettelser:

Konto 107, Vand og kloak hæves med kr. 20.000 til kr. 70.000, konto 118.30, Beboerhuse hæves med kr. 12.000 til kr. 70.000, konto 119, Diverse hæves kr. 18.000 til kr. 140.000 og konto 120, henlæggelser sænkes med kr. 50.000 i alle år fra 20. Beboerhuse (indt.) sænkes med kr. 5.000 til kr. 50.000.

Budgetudkast af 29. marts 2019 blev herefter godkendt.

c. Forbedringsarbejder.

Der er ikke planlagt fremlæggelse af nye forbedringsarbejder. Karsten og Kim orienterede om planen for udskiftning af MgO plader. Det forventes at arbejdet påbegyndes inde påske og der bliver opsat skurby i gård 3.

Legepladsudvalget opsætter lejeredskeer inden for de økonomiske rammer.

4. Beboermødet onsdag den 10. april 2018 kl. 19.00 i Beboerhuset.

På valg er Kim, Brian og Jane og alle modtager genvalg.

5. Eventuelt.

Intet til punktet.

Referat v/Brian Hemmingsen.

Afdeling: 7 Elkærparken

Udgave: 2019

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

		budget		regnskab		budget															
Bygningsdel	2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	gns.	
Terræn																					
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	585	698.677	500	1.170	660	270	320	520	370	270	570	960	245	445	220	195	495	170	245	449	
Bygning																					
Klimaskærm, fundam, facade, tag, døre, vin	120	36.289	20	140	30	30	30	150	30	30	30	150	30	30	30	150	30	30	30	57	
Bygning																					
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	400	258.919	400	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	409	
Bygning																					
Fælles, indvendig		8.588	20	50	50		20				20				20				20	12	
Bygning																					
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	265	111.434	240	280	240	240	240	280	250	584	250	280	250	240	250	280	250	240	250	273	
Materiel																					
Kørende, andet	30	453.364	580	30	630	30	30	30	30	30	30	830	30	30	30	30	30	630	30	180	
	-																				
I alt pr. år kkr.	1.400	1.567	1.760	2.080	2.020	980	1.050	1.390	1.090	1.324	1.310	2.630	965	1.155	960	1.065	1.215	1.480	985	1.380	

I alt i hele perioden kkr. 23.459

I gennemsnit pr. år kkr. 1.380

Henlæggelse pr. år kkr.	2700	2700	2150	1650	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1.629
--------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

Saldo pr. 1. januar kkr.	2984	4.117	5.057	5.127	4.757	5.227	5.627	5.687	6.047	6.173	6.173	6.313	6.798	7.093	7.583	7.968	8.203	8.173	5.592
---------------------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
22 Byg, Klimaskærm, facade																			
	rep. og beklædning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
23 Byg, klimaskærm, tag																			
	Nyt tag varmecentral																		
	Rep. Tag			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang																			
	1.sals altaner																		
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper																			
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer																			
	Service og justering		120			120					120				120				28
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar																			
	Rep. Gulve	40	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	49
	Køkk skabe m.m.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Ungdomsboligerne																		
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og install.																			
	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	420	550	440	440	440	560	440	440	440	560	440	440	440	560	440	440	440	466

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	gns.
		kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.	kkr.
41 Byg, fælles, indvendig																			
	Maling i fælleshushus	20				20				20				20				20	6
	Inventar		50	50															6
51 Byg, tekniske instal, afløb																			
	Afløb bores og spule	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Tagrender							10		10		10		10		10		10	4
52 Byg, tekniske instal, el og forsyn.																			
	El-test ifbm. Udbedri	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Kontakter v. fraflytnir	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
53 Byg, tekniske instal, gas																			
54 Byg, tekniske instal, vand																			
	Beholder udsyres																		
	Beholdere udski. Veksler																		
	Armaturer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
55 Byg, tekniske instal, varme																			
	Pumper		40				40				40				40				9
	Radiatorer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Nye energimålere	20	20	20	20	20	20	20	364	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Isolering af rør																		40
Sum		240	310	270	220	240	260	230	564	250	260	230	220	250	260	230	220	250	265

[illegible]

I hele perioden	mill. kr.	16.559
I snit pr. år	kk.	1.380

Lejemål: : 256

M²: : 22.366

BUDGETVEDTAGELSE

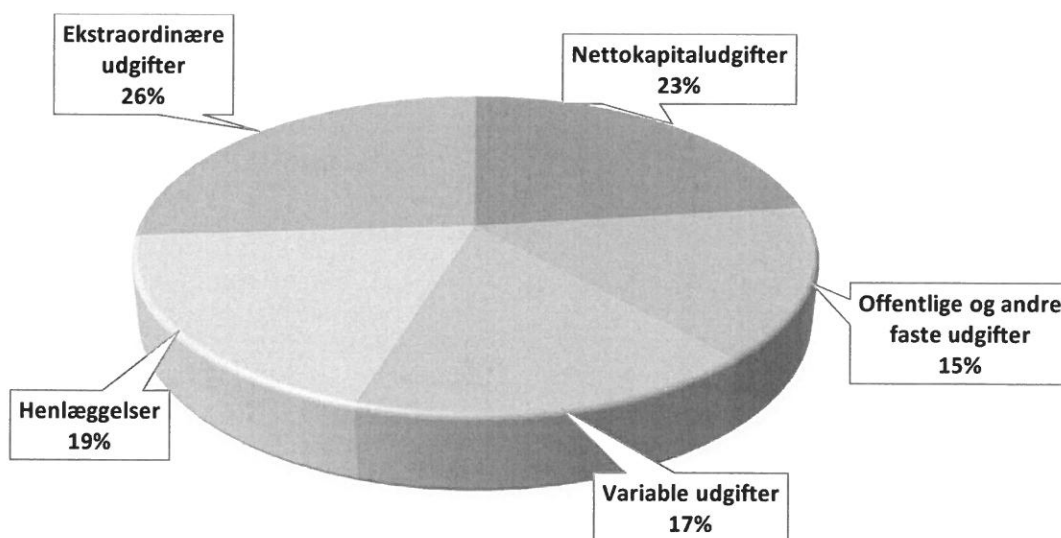
Udgifter	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Nettokapitaludgifter:					
101 Prioriteringsydelse	1.983.226	1.873.680	2.029.000	2.029.000	2.030.000
102 - Offentlig støtte	-405.267	-285.721	-400.000	-400.000	-400.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	2.541.443	2.541.443	2.550.000	2.550.000	2.550.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	738.157	738.157	785.000	750.000	750.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	1.150.480	73.147	40.000	40.000	70.000
109 Renovation/affaldshåndtering	569.026	605.289	675.000	675.000	675.000
110 Forsikringer	370.126	360.818	424.000	395.000	395.000
111 El til fællesarealer	207.723	177.209	241.000	241.000	188.000
112 Administrationsbidrag	766.576	806.256	819.000	819.000	819.000
Variable udgifter:					
114 Renholdelse	1.152.764	1.190.977	1.299.000	1.333.000	1.333.000
115 Almindelig vedligehold	1.606.054	1.593.461	1.600.000	1.700.000	1.700.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.547.217	1.567.272	1.400.000	1.760.000	0
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-1.547.217	-1.567.272	-1.400.000	-1.760.000	0
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	412.469	559.261	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-412.469	-559.261	0	0	0
118.10 Fællesvaskeri	8.389	8.574	10.000	10.000	10.000
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	41.542	56.625	50.000	75.000	70.000
119 Diverse	140.927	94.078	117.000	122.000	140.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	2.000.000	2.700.000	2.700.000	2.700.000	2.150.000
121 - til A-ordning	750.000	750.000	750.000	700.000	700.000
123 - til tab ved fraflytning	0	0	0	0	50.000
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	3.834.347	3.833.471	4.005.000	3.950.000	3.950.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	397.218	841.999	750.000	800.000	850.000
Overskud:					
140.1 Afvikling af underfinansiering	1.643.284	534.616	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	0	0	0	0	0
Udgifter i alt	19.496.013	18.494.078	18.444.000	18.489.000	18.030.000

Indtægter		Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	15.506.676	14.374.716	14.372.596	14.372.596	14.375.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	397.218	441.999	350.000	400.000	450.000
201.2	Ungdomsboliger	561.636	529.836	529.836	529.836	530.000
201.3	Ældreboliger	1.969.824	1.865.568	1.865.568	1.865.568	1.865.000
201.7	Carporte	120.960	120.960	121.000	121.000	121.000
202	Renter	204.809	104.499	150.000	150.000	100.000
203.4	Selskabslokaler	33.800	56.500	55.000	50.000	50.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	600.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	539.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	101.090	0	0	0	0
Indtægter i alt		19.496.013	18.494.078	18.444.000	18.489.000	18.030.000

Huslejeniveau	2016	2017	2018	2019	2020
Husleje pr. m ² pr. år	806	806	750	750	750
Gns. % - stigning i husleje	-0,4	0,0	-7,0	0,0	0,0
Stigning pr. m ² pr. måned	-0,30	0,00	-4,72	0,00	0,00

1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr: 167.701

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger: