

Til
Afdelingsbestyrelsen,
suppleanter og inspektøren

Den 22. marts 2017

bh/ JW

Afd. 9 – Eghøj.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 8. marts 2017 kl. 18.00 i beboerhuset.

Deltagere: Torben Sandgreen, Marianne Heilstrup, Anita Jensen, Peter Post Andersen, Palle Leiling, Bent Nielsen, Kim Jacobsen, Brian Hemmingsen og Jonathan Schiønning.

Afbud: Katja Nilsson og Bettina Nielsen

Referat:

1. Meddelelser.

Administrationen havde intet at meddele.

Anita spurgte ind til højtstående grundvand i haven ved Platanhusene 31. Jonathan meddelte at han gerne vil se nærmere på problemet og iværksætte nogle tiltag.

2. Regnskab 2016.

Godkendt med samlede udgifter på kr. 18.011.894, her i et overskud på kr. 1.120.864, hvoraf kr. 731.095 anvendes til slutaftskrivning på det nye parkeringsareal ved Kastaniehusene (*tekst i regnskabet side 13 rettes fra Birkehusene til Kastaniehusene*) - og kr. 389.769 overføres til resultatkontoen.

3. Budget

3a. Langtidsbudget.

Langtidsbudget af 6. marts 2017 blev gennemgået og der blev foretaget følgende ændringer: Ny traktor i 2021 hæves med 100.000 til kr. 510.000. Der indsættes kr. 20.000 til legepladser på konto 11613 i 2018 og 2019. Langtidsbudgettet godkendt med et henlæggelsesbeløb fra 2017 på tkr. 2.900.

I indeværende budget for 2017 vil udgifterne til vinduer ikke blive benyttet grundet renoveringen. Der findes derfor plads til renovering af de to toiletter i beboerhuset, samt maling af carportene som ikke indgår i renoveringsprojektet.

Bestyrelsen afsætter ikke midler til erstatning af de store træer langs Skelvej, som er blevet for store. Bestyrelsen mener at kommunen skal betale for fældning og genplantning af mindre træer. Hvis dette imidlertid ikke lykkes, vil afdelingen finde midler til dette.

3b. Driftsbudget 2018 og huslejefastsættelse.

Det blev på mødet besluttet at konto 11980 hæves til kr. 60.000 og kto. 114 sænkes med kr. 10.000 til kr. 1.2500.000. Budget med samlede udgifter på kr. 17.899.000 af 21.3.2017 blev godkendt. (Vedlagt)

Der varsles ingen huslejeforhøjelse i 2018 og den tidligere besluttet stigning på 3% grundet renoveringen aflyses, da låneydelsen og driftsbesparelsen kunne rummes i det foreslået budget 2018.

3c. Forbedringsarbejder.

Ingen nye forbedringsarbejder påtænkt.

Jonathan fortalte om lovgivningen vedrørende individuel måling af det varme vand, samt eventuelle udgifter/besparelser ved etablering af målere. Investeringsbehovet over en 6 årig periode udgør årligt kr. 788.317 og der kan forventes en årlig besparelse på kr. 316.086. Der er derfor ikke krav om etablering af målere når det ikke er rentabelt. Bestyrelsen mener derfor ikke at der skal fremsættes forslag herom.

4. Beboermødet mandag den 3. april 2017 kl. 19.00.

Torben, Marianne og Anita er på valg og modtager alle genvalg.

Administrationen nævnte at der tidligere har været forespørgsler angående hønsehold og nævnte at dette er tilladt jf. lokalplanen. Dette kan dog forbydes ved at stille forslag om dette til ordensreglerne.

5. Eventuelt

Referat Brian Hemmingsen

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

Bygningsdel	budget		regnskab		budget		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	gns.
	2016		2016		2017		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	gns.
Terræn																			
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	1.289		1.616.674		1.134		1.134	334	1.034	709	289	439	289	339	314	364	289	289	485
Bygning																			
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	460		417.003		1.290		1.060												196
Bygning																			
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	390		285.285		290		405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	395
Bygning																			
Fælles, indvendig	15		16.906				50	50		50	15					15			11
Bygning																			
Tekniske instal. Afløb	340		251.532		330		330	330	330	315	315	315	315	335	315	315	315	315	320
El, lys, vand, varme																			
Materiel																			
Kørende, andet			169.340		650		20	20	20	20	530	20	20	20	20	20	20	20	115
I alt pr. år kkr.	2.494		2.757		3.694		2.199	1.789	1.499	1.554	1.179	1.029	1.029	1.099	1.054	1.119	1.029	1.029	1.523

I alt i hele perioden kkr. 18.273

I gennemsnit pr. år kkr. 1.523

Henlæggelse pr. år kkr.	2400	2900	1800	1800	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1.592
Saldo pr. 1. januar kkr.	4943	4.586	3.792	3.393	3.404	3.305	3.151	3.372	3.743	4.044	4.044	4.390	4.761	4.761	4.761	4.761	4.761	4.761	3.832

2017

Afd 09 - Eghøj 22. marts 2017

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	gns. kk.
22 Byg, Klimaskærm, facade		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	
	Beklædning													
	Renovering		1000											83
	Gavl trekanter	55												5
	Maling af carporte		60											5
23 Byg, klimaskærm, tag														
	Udhæng													
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang														
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper														
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer														
	Vinduer	900												75
	Vinduer/døre inkl.dug	300												25
	Ung.bolig nye døre													
	Hv.døre forplader													
	Havedøre skiftes													
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar														
	indv. Døre skiftes	25	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	39
	Rep. Af badev. fliser	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Rep. Indervægge	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Rep af fliser													
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og install.														
	Køle/frys	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
	komfurer	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	Sum	1545	1365	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	497

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	gns. kk.
	Vaskemaskiner i lejl	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
41 Byg, fælles, indvendig	Lys													
	Slibe og lak					15					15			3
	Gulv belægning		50		50									8
	Støjsisolering af loft													
51 Byg, tekniske instal, afløb	Toiletter	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40	30 40
52 Byg, tekniske instal, el og forsyn.	El installationer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
53 Byg, tekniske instal, gas														
54 Byg, tekniske instal, vand	Beholder udsyres													
	Armature mm.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
55 Byg, tekniske instal, varme	Pumper	30	30	30	15	15	15	15	15	15	15	15	15	19
	Radiatorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Termostater	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Udsyring af VVB	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Styring i boilerum	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Sum		310	460	410	445	410	395	395	395	395	410	395	395	401

Kastaniehusene, Platanhusene og Birkehusene

Lejemål: : 205

M²: : 18.204

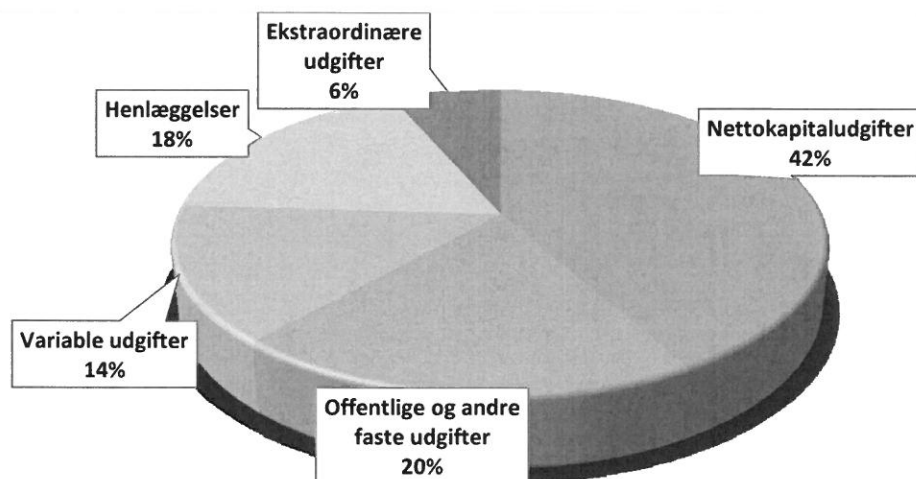
BUDGETVEDTAGELSE

Udgifter	Regnskab 2015	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
*)					
Nettokapitaludgifter:					
101 Prioriteringsydelse	3.973.918	3.968.521	3.951.000	3.795.000	4.026.000
102 - Offentlig støtte	994.504	91.276	350.000	350.000	95.000
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	697.543	1.004.765	1.005.000	1.005.000	1.005.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	1.395.086	2.009.529	2.010.000	2.010.000	2.010.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	661.428	661.428	713.000	675.000	675.000
107 Vandafgift (RSK 20.431 m³ - BDG 22.000)	440.039	405.487	426.000	458.000	435.000
108 Kloakbidrag	755.440	664.008	835.000	753.000	625.000
109 Renovation/affaldshåndtering	440.964	459.755	464.000	470.000	470.000
110 Forsikringer	314.812	315.521	370.000	370.000	325.000
111 El til fællesarealer	259.789	188.166	263.000	218.000	200.000
112 Administrationsbidrag	602.220	609.552	613.000	624.000	617.000
113 Bidrag til byggefond og trækningsret	0	0	0	0	0
Variable udgifter:					
114 Renholdelse(funktionærer og trappevask)	1.137.662	1.186.598	1.192.000	1.206.000	1.250.000
115 Almindelig vedligehold	862.692	978.827	925.000	925.000	900.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.513.392	2.756.745	2.534.000	3.794.000	1.119.000
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-1.513.392	-2.756.745	-2.534.000	-3.794.000	-1.119.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	471.770	247.262	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser (402/405)	-471.770	-247.262	0	0	0
118.10 Fællesvaskeri	9.653	10.421	0	0	12.000
118.20 Klublokaler og værelser	0	0	0	0	0
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	63.009	62.769	75.000	75.000	75.000
119 Diverse	167.015	202.377	195.000	225.000	244.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	2.350.000	2.400.000	2.400.000	2.900.000	1.800.000
121 - til A-ordning	540.000	540.000	540.000	540.000	200.000
123 - til tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	40.000	0
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	549.358	548.226	620.000	550.000	2.395.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	0	533.806	0	0	540.000
127 Forbedringsarb. (lån - byggeskader)	0	0	0	0	0
128 Ombygninger	0	0	0	0	0
129/130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	0	0	0
131 Renteudgifter mellemregning	93.526	0	0	0	0
132 Driftstablån	0	0	0	0	0
133 Afvikling af underskud tidl. år	0	0	0	0	0
134 Korrektioner tidl. år	4.690	0	0	0	0
136 Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
Overskud:					
140.1 Afvikling af underfinansiering	0	731.095	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	1.143.381	389.769	0	0	0
Udgifter i alt	17.506.727	18.011.894	16.997.000	17.189.000	17.899.000

Indtægter		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	16.184.052	16.125.972	16.184.000	16.126.000	16.126.000
201.4	Erhverv	0	0	0	0	0
201.5	Institutioner	0	0	0	0	0
201.6	Knallertrum og kældre	0	0	0	0	0
201.7	Carporte	88.200	88.200	88.000	88.000	88.000
201.8	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	0	533.806	0	0	540.000
202	Renter	106.940	413.290	200.000	150.000	200.000
203.1	Fast tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0	0
203.2	Fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	Fælleslokaler og gæsteværelser	0	0	0	0	0
203.4	Selskabslokaler	19.700	17.500	25.000	25.000	20.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	319.000	500.000	500.000	800.000	925.000
Ekstraordinære indtægter:						
204	Driftssikring	0	0	0	0	0
206	Korrektioner tidl. år	695.309	333.126	0	0	0
207.1	Ekstraordinære indtægter og tilskud	0	0	0	0	0
207.2	Ekstraordinære indtægter fra selskabet	93.526	0	0	0	0
210	Årets undeskud	0	0	0	0	0
Indtægter i alt		17.506.727	18.011.894	16.997.000	17.189.000	17.899.000
*) Regnskabsperioden for seneste regnskabsår:		01.01.2016 - 31.12.2016				

Huslejeniveau	2014	2015	2016	2017	2018
Husleje pr. m ² pr. år	889	889	889	886	886
Gns. % - stigning i husleje pr. m ³	0,0	0,0	0,0	-0,4	0,0
Stigning pr. m ² pr. måned	0,00	0,00	0,00	-0,27	0,00

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger:

Foreliggende budget indeholder afdrag til nyt lån, som skal optages i forbindelse med renoveringen. - Det betyder at renoveringen gennemføres uden huslejestigning.

Budget konto 119

Beløb i hele kroner

Eghøj

Konto	Forbrugt		Budget		
	2015	2016	2016	2017	2018
11910 - Kontingent BL	25.067	25.594	26.000	26.000	27.000
11920 - Bestyrelsen - kørsel, telefongodtg.	35.727	37.833	40.000	40.000	42.000
11940 - 11950 Kontorhold og incasso	78.485	90.821	74.000	104.000	100.000
11980 - Beboeraktiviteter - egne	26.032	45.258	40.000	40.000	60.000
11990 - Kursus og diverse	1.290	1.645	15.000	15.000	15.000
I alt	166.602	201.152	195.000	225.000	244.000