

Til
Afdelingsbestyrelsen,
suppleanter og inspektøren.

Den 6. marts 2020

Bh

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde afholdt 4. marts 2020.

Deltagere: Svend Aage Larsen, Katja Hansen, Lis Munkehøj, Birgit Elouni, Ingrid Hansen, Lizette Qvapp, Susanne Hansen, Steffan Lind-Lundqvist, Claus Nordahl og Brian Hemmingsen.

Afbud: Bo Korsgaard

1. Meddelelser.

Formanden bød velkommen og gav ordet videre til administrationen.

Administrationen havde følgende meddelelser:

- Greve Boligselskab har udviklet ny hjemmeside med selvbetjeningsmodul. Det er muligt for bestyrelsesmedlemmer at uploade, slette og rette afdelingsdokumenter og referater samt at oprette nyheder på afdelingssiden. Hvis der er nogle i bestyrelsen der ønsker introduktion til brugen af hjemmesiden stiller Brian sig gerne til rådighed. Det er pt. ikke muligt at booke beboerhuse men administrationen vil på sigt tilkøbe dette modul således at afdelingens hjemmeside kan nedlægges.
- Driftsområdet i Tjur/Tejstgården (Hundige øst) er pr. 1. januar 2020 udvidet til også at dække Grønlykkeparkens 266 boliger og de kommende 40 nye ældreboliger på Frydenhøj. Daginstitutionen ved Søjlegården er modsat fragået driftsområdet. I Grønlykkeparken er der ansat 3 medarbejdere.

2. Regnskab 2019.

Godkendt med samlede udgifter på i alt kr. 36.522.127, her i et overskud på kr. 744.493, der overgår til resultatkontoen, hvor beløbet efterfølgende vil blive tilbageført over budgettet i årene 2021-2023.

3. Budgetter:

a. Langtidsbudget af 25. februar 2020 for planlagt vedligehold blev gennemgået og der blev foretaget følgende rettelser:

- Kto. 11631 Rep. efter skimmel hæves til tkr. 200 alle år fra 2021.
- Kto. 11631 tilføjelse af skadedyr tkr. 100 fra 2021.
- Kto. 11651 Rensning og rep. af tagrender tkr. 50 pr år fra 2021.

Herudover er der foretaget enkelte flytninger mellem konti, som ikke har økonomiske konsekvenser samlet.

Nyt langtidsbudget af 6. marts 2019 vedlagt med et henlæggelsesløb fra 2021 på kr. 3.570.000.

Det blev aftalt at beklædningen på carportene udskiftes til vedligeholdelsesfrie plader i stedet for eksisterende plader der alligevel skal udskiftes og males. Udgiften hertil vil dog blive det dobbelte hvilket bestyrelsen accepterede.

b. Budget 2020 og huslejefastsættelse.

Budgetudkast af 25. februar 2020 med en samlet udgift på kr. 37.579.000 blev gennemgået og der blev foretaget følgende rettelser:

- kto. 109 ændres fra 1.178.000 til 1.176.000 (-2)
- Kto. 111 ændres fra 800.000 til 735.000. (-65)
- Kto. 120 ændres fra 3.450.000 til 3.570.000 (+120)
- Kto. 126 ændres fra 1.370.000 til 1.320.000 (-50)
- Kto. 201.11 (indt. konto) ændres fra 1.117.000 til 1.120.000 (-3)

Nyt budget af 5. marts 2020 vedlagt.

c. Forbedringsarbejder.

Ingen forbedringsarbejder fremlægges på beboermødet. Ejendomskontoret arbejder dog fortsat på et projekt med opgradering af boiler-rummene eller anden indføring af varme til boligerne.

4. Beboermødet den 21. april 2020.

Svend Aage Larsen, Ingrid Hansen, Susanne Hansen og Lizette Qvapp er på valg og modtager alle genvalg til bestyrelsen. Steffan Lind-Lundqvist og Bo Korsgaard er tillige på valg som suppleanter og modtager begge genvalg.

Bestyrelsen fremlægger forslag til ændring af ordensreglerne.

5. Eventuelt.

Intet.

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2020

Bygningsdel		Budget.....												Rsk.		Budget.....												Alle beløb i 1.000 kr.			
		2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.						
1161X - Terræn	Konstruktion, teknik- sk anlæg, inventar	3.970	553	1.885	435	385	385	5.410	610	460	630	410	510	510	560	410	410	730	510	560	410	410	510	4.010	960						
1162X - Bygning	Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	7.120	1.585	210	2.270	420	120	240	820	120	120	120	240	120	820	120	120	240	120	820	120	120	240	120	326						
1163X - Bygning	Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	1.055	1.081	965	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.160							
1164X - Bygning	Fælles, indvendig	60	89	25	185	45	25	25	25	25	95	185	25	25	25	45	25	25	255	25	25	25	25	25	56						
1165X - Bygning	Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	1.108	519	2.318	1.590	1.450	1.720	1.620	1.920	1.720	1.450	1.620	770	970	470	1.000	470	470	1.260	660	490	760	460	1.160	1.159						
1166X - Materiel	Kørende, andet	40	21	715	35	385	35	785	35	35	35	35	585	135	35	235	35	585	35	35	35	135	585	235	215						
I alt pr. år		13.353	3.847	6.118	5.685	3.855	3.455	9.250	4.580	3.530	3.500	3.540	3.300	2.930	3.080	2.980	2.230	3.220	3.350	3.270	2.250	2.620	2.990	6.720	3.926						
Henlæggelse pr. år			4.223	3.100	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.548						
Saldo pr. 1. januar			15.800	16.176	13.158	11.043	10.758	10.873	5.193	4.183	4.223	4.293	4.323	4.593	5.233	5.723	6.313	7.653	8.003	8.223	8.523	9.843	10.793	11.373							

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave:

2020

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

11 Terræn, konstruktion																						
Nyt slidlag	50				100				100						100		50			100	3.500	169
Opstrikning																						19
Opretning fliser		50				50						50										10

12 Terræn, teknisk anlæg																						
Udendørs lys	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Rensning/insp. kloak	100	100	100	100	5.000	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	333
Dræn i haverne	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

13 Terræn, inventar																						
Carporte rep.	200				25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	30
Legeplads	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Udehuse rep.+mal, pap	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Postkasser	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Carport tag udsk.	750																					36
Carport males	400														220							40
Maling boilerum					100						100						100					14

14 Terræn beplantning																						
Nyplantning m.v.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Beskæring	100				100						100				100							24

21 Byg, klimaskærm																						
Altan vinger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2020
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
22. Bygning klimaskærm																						
Rep. fuger																						
Gavltrekanter males																						
Gavltrekanter rep.						600						600										48
Fælleshus males udv.						100						100										86
Fælleshus vinduer					120					120					120					120		23
23. Bygning klimaskærm, tag																						
Ungdoms laden tag	160																					8
Beboerhuse tag		700																				33
Ejendoms kontor tag		400																				
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Termoruder		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	19
Ungdoms vinduer																						14
Ejendoms kontor vinduer		250																				12
Fælleshus vinduer		400																				19
31 Bygning, bolig/erhverv konstruktion og inventar																						
Indvendige døre	40																					2
Rep. Skimmel	20	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	191
Toiletrums udstyr	10																					0
Skabs inventar	25	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1
Skadedyr																						95

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2020
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																						
Komfurer	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
Køle/frys	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Vaskemaskiner	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
41 Bygning, fælles, invendig																						
Opvasker i fælleshus								70								70						7
Køle/frys i fælleshus			20										20									2
Udsk og rep. Inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Maling		160						160								160						23
51 Bygning, tekniske installationer																						
Toiletter rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Toiletter udskift.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Tagrender rens og rep.	100	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	52
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																						
Kontakter skiftes	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	26
53 Bygning tekniske installationer gas																						
54 Bygning tekniske installationer, vand																						
Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Fugtalarmer batt.			30					30					30					30				6
Elektrolyse	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	107
Vandrer mm.		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	19
Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Varmeveksler	50	220	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	58

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2020
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
55 Bygning, tekniske installationer, varme																						
Varmeanlæg udsk.anoder	300			300			300			300			300			300			300			100
Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	20	20	20	20	20	20	27
Radiatorer udsk./rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Termostatventiler	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Automatik	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Boilerrum	623	950	950	950	950	950	950	950	950													392
Isolering rør og beholder	150																					7
56 Bygning tekniske anlæg																						
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
Udskift.af ventilatorer	20																					1
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Rensning af vent.	500				500						500										500	119
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
61 Matriel kørende																						
Ny traktor	550				550					550					550				550			131
Græsslåmaskine											100								100			14
Bil			100		200								200								200	29
El bil			250																			
62 Matriel andet																						
Ny container	130																					6
Skraldespande	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Små maskiner	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Sum	6.118	5.685	3.855	3.455	9.250	4.580	3.530	3.500	3.540	3.300	2.930	3.080	2.980	2.230	3.220	3.350	3.270	2.250	2.620	2.990	6.720	3.926

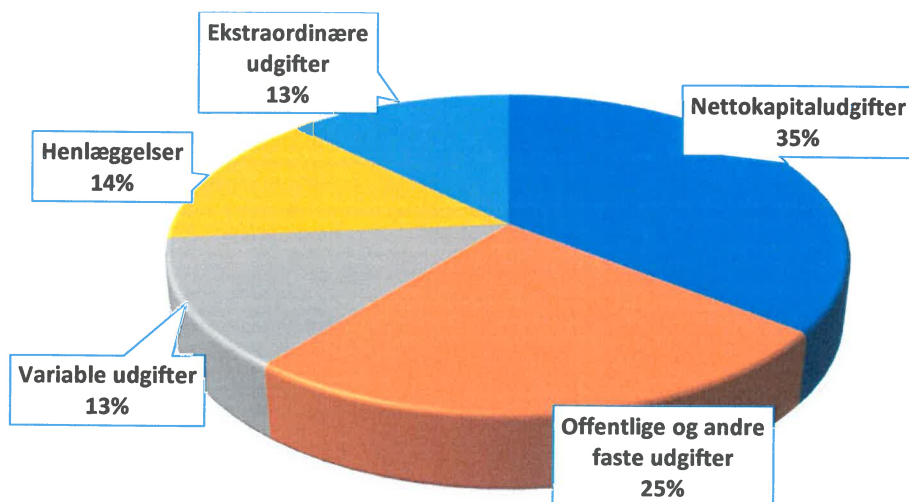
Indtægter		Regnskab 2018	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	30.535.908	32.299.410	32.297.000	31.437.000	31.440.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	1.013.535	1.117.060	920.000	1.020.000	1.120.000
201.2	Ungdomsboliger	612.384	624.696	624.000	588.000	592.000
201.6	Knallertrum, kældre og antennemaster	116.895	120.402	120.000	120.000	122.000
201.7	Carporte	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000
202	Renter	239.459	247.668	400.000	230.000	170.000
203.1	Fast tilskud fra boligorganisationen	0	1.700.000	1.700.000	3.400.000	3.400.000
203.3	Fælleslokaler og gæsteværelser	12.700	22.400	25.000	20.000	22.000
203.4	Selskabslokaler	88.326	108.900	90.000	90.000	100.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	976.000	0	0	134.000	382.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	0	47.591	0	0	0
Indtægter i alt		33.829.207	36.522.127	36.410.000	37.273.000	37.582.000

Huslejeniveau	2017	2018	2019	2020	2021
Husleje pr. m ² pr. år	801	785	847	796	796
Gns. % - stigning i husleje	-0,1	-2,0	9,4	-7,5	0,0
Stigning pr. m ² pr. måned	-0,08	-1,33	5,20	-4,00	0,00

1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr:

329.241

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger:

Faldet i lejen i 2020 skyldes overgang i individuel vandmåling