

**Til
Afdelingsbestyrelsen,
suppleanter og Inspektøren.**

Den 4. april 2016

Bh/ jow

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde afholdt 17. marts 2016.

Deltagere: Svend Aage Larsen, Lis Munkehøj, Birgit Elouni, Pia Haag, Bent Hedegaard, Ingrid Hansen, Jørgen Olsen, Ole Pedersen og Brian Hemming-sen.

Afbud: Katja Hansen og Leif Bendtsen

1. Meddelelser.

Administrationen meddelte at der forventes vedtaget en lovændring som betyder at boligselskaber for fremtiden ikke må opkræve kollektivt for TV-pakker og udbyder. Det vil betyde at den enkelte boligtager vil blive fritstillet med hensyn til valg af TV-udbyder og pakker. Det er således muligt at boligselskabet fra 2017 ikke vil opkræve grundpakken via huslejen. Dette oplyses naturligvis under gennemgangen på beboermødet.

Administrationen meddelte tillige at det pr. 1. januar 2017 bliver lovpligtigt at måle og afregne varmemeforbruget af det varme vand. Det forventes dog at etableringen af vandmålingen vil indgå i renoveringsprojektet.

Administrationen meddelte at ungdomsboligerne pr. 1. januar 2016 overgik fra at varmen var indeholdt i lejen, til at der opkræves aconto og varmemeforbruget afregnes individuelt.

2. Regnskab 2015.

Godkendt med samlede udgifter på i alt kr. 33.586.653, her i et overskud på kr. 93.872, der overføres til resultatkontoen konto 407.

Det skal næves at der i regnskabet for 2015 er udgiftsført yderligere kr. 540.000 til negativ rentesikring for perioden 2013-2014.

3. a. Budget 2017 og huslejefastsættelse.

I forhold til udsendte budget af 9. marts 2016 blev der foretaget to rettelser. Konto 111 – El og varme i fællesarealer, nedskrives med kr. 81.000 og konto 201.1 nedskrives med samme beløb. Årsagen hertil er at ungdomsboligerne pr. 1. januar 2016 er overgået til individuel varmemåling.

Revideret budgetudkast af 17. marts 2016 med samlede udgifter på tkr. 33.611 blev godkendt. Der varsles ingen huslejestigning for 2017. Revideret budget for konto 119-gruppen er som følger:

Konto	Forbrugt		Budget	
	2014	2015	2016	2017
11910 - Kontingent BL	56.565	57.472	60.000	60.000
11920 – Bestyrelsen	36.605	38.379	50.000	50.000
11940 – Kontorhold	71.271	95.842	80.000	90.000
11980 – Beboeraktiviteter	46.310	67.347	70.000	70.000
11990 - Kursus og diverse	11.494	3.209	15.000	15.000
I alt	222.245	262.248	275.000	285.000

b. Antennebudget 2017.

Antennebidraget for 2017 blev fastsat til kr. 110, heraf CopyDan kr. 30 – der er ingen stigning i 2017 ift. 2016.

c. Langtidsbudget for planlagt vedligehold af 18. marts 2016 blev gennemgået og der blev gjort opmærksom på at renoveringsprojektet vil ændre på en del af henlæggelsesposterne.

Revideret langtidsbudget af 18. marts 2017 er vedlagt. (*Grundet rettelse i det samlede henlæggelsesbeløb for 2016 til 4.600.000 jf. vedtagne budget i 2015*).

d. Forbedringsarbejder.

Der fremlægges ingen forslag fra bestyrelsen da man afventer renoveringsprojektet.

4. Beboermødet den 20. april 2016.

Svend Aage Larsen er på valg som formand og modtager genvalg. Birgit Elouni, Lis Munkehøj og Ingrid Hansen er på valg til bestyrelsen og modtager genvalg.

5. Driftsforhold.

Intet at bemærke

6. Eventuelt.

Intet.

Afd. 11 - Tjur- og Tejstgården.

17. marts 2016

Boliger: 448 + 6 + 16 ungd.bol. = 470

Areal: 39.575 + 637 = 40.212 m²

FORSLAG

--- Alle beløb i 1.000 kr ---.

Udgifter	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
105 Nettokapitaludg.	12.506	12.775	12.666	12.880	12.917
106 Ejendomsskatter	3.312	3.179	3.576	3.402	3.275
107 Vandafgift (Rsk 45.934 m ³ - bdg.2015 43.000 m ³)	763	937	734	846	909
108 Kloakbidrag -Rsk 45.934 m ³ - bdg 2017.46.000 m ³	1.438	1.614	1.484	1.595	1.541
109 Renovation	1.006	1.003	1.020	1.066	1.066
110 Forsikringer	794	716	964	842	842
111 El til fællesarealer+varmeregn+ungd.	823	803	1.255	1.000	919
112.10 Administration + forbrugsstatistik	1.352	1.402	1.400	1.431	1.457
112.20 Dispositionsfond	0	0	0	0	
114 Renholdelse	2.490	2.520	2.660	2.660	2.660
115 Alm. Vedligehold	1.132	1.453	1.600	1.600	1.600
118.30 Beboerhus	89	89	125	125	125
119 Diverse	222	262	222	275	285
<i>Henlæggelser</i>					
120 - til planlagt vedligehold	3.820	4.000	4.000	4.600	4.600
121 - til A-ordning	1.800	1.200	1.200	1.200	1.200
123 - til tab ved fraflytning	50	100	100	100	100
125 Ydl.lån til forbedringsarbejder, opretning af fliser og skralderum	498	474	510	210	116
131 Kurstab og renter	0	162	0	0	0
134 Korrektion tidl år	0	803	0	0	0
140 Årets overskud - overføres til kt. 303	1.756	94	0	0	0
Udgifter i alt	33.852	33.587	33.516	33.832	33.611

--- Alle beløb i 1.000 kr ---.

Indtægter	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
201.10 Beboelse	31.903	31.903	31.903	31.903	31.822
201.4 Leje-antenne	105	109	105	105	105
201.60 Carporte	234	234	234	234	234
202 Renter	588	239	400	400	250
203.30 Fælleslokaler	105	119	90	90	100
203.60 Afskrivning på resultatkonto	897	822	822	1.100	1.100
206 Ekstraordinære indtægter	0	162	0	0	0
207 Tilbagebetalt ejendomsskat (2010-2013)	19	0	0	0	0
210 Underskud	0	0	0	0	0
Indtægter i alt	33.852	33.587	33.554	33.832	33.611
% - stigning husleje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Afdeling: 11 Tjur og Tejstgården

Udgave:

2016

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

budget		regnskab		budget												
Bygningsdel	2015	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	gns.	
Terræn																
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	540	981.805	450	350	3.950	350	350	405	350	350	350	350	405	350	668	
Bygning																
Klimaskærm, fundafacade, tag, døre, vind	1.530	888.392	2.410	1.247	1.247	1.947	1.247	1.877	1.247	1.247	1.247	1.247	1.927	1.247	1.511	
Bygning																
Bolig/erhvervsenhed	995	745.921	1.045	965	1.065	965	965	965	965	965	965	965	965	965	980	
konstruktioner og inst.																
Bygning																
Fælles, indvendig	90	56.506	90	185	105	50	50	50	130	130	50	50	50	50	83	
Bygning																
Tekniske instal. Afløb	665	760.618	715	1.205	655	555	925	605	555	1.525	555	555	2.885	555	941	
El, lys, vand, varme																
Materiel																
Kørende, andet	210	(3.885)	430	410	160	140	30	10	30	410	30	410	30	10	175	
I alt pr. år kkr.	4.030	3.429	5.140	4.362	7.182	4.007	3.567	3.912	3.277	4.627	3.197	3.577	6.262	3.177	4.357	
I alt i hele perioden kkr. 52.287																
I gennemsnit pr. år kkr. 4.357																
Henlæggelse pr. år kkr.		4000	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	
Saldo pr. 1. januar kkr.		7995	8.566	8.026	8.264	5.682	6.275	7.308	7.996	9.319	9.292	9.292	10.695	9.033	8.312	

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
22 Byg, Klimaskærm, facade														
	Rep. fuger	80					80					80		20
	Tilstandsvurdering													
	Maling inkl. vinduer m.m	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
	Gavltrekanter males						550					600		96
	Gavltrekanter rep.	500												42
	Stern males													
23 Byg, klimaskærm, tag														
	Udhæng / Stern													
	Tjurgården 214C	250												21
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang														
	Altanræværker	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper														
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer														
	udskift. Vinduer og døre	1000	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	542
	dugruder	150	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	242
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar														
	døre i indv.vægge	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Rep. Skimmel	100		100										17
	Toiletrums udstyr	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Skabs inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og instal.														
	Komfurer	200	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	218
	Kølefrys	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
	Sum	3155	1845	1945	1845	1845	2475	1845	1845	1845	1845	2525	1845	2072

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
	Vaskemaskiner	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
41 Byg, fælles, indvendig														
	Opvasker i fælleshus		35	35										6
	Kølfrys i fælleshus			20										2
	Udsk. og rep. Inventar	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Nyt inventar		100											8
	Maling	40						80	80					17
51 Byg, tekniske instal, afløb														
	Toiletter rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Toiletter udskift.	10	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	47
	Tagrender					100								8
52 Byg, tekniske instal, el og forsyn.														
	Kontakter skiftes	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
53 Byg, tekniske instal, gas														
54 Byg, tekniske instal, vand														
	Pumper udsk./rep.	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Fugtalarmer batt.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Elektrolyse	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Varmeveksler											1200		100
55 Byg, tekniske instal, varme														
	Nyt tekniskrum (kælder)													
	Varmeanlæg udsk. anoder		270			270			270			270		90
	Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Radiatorer udsk./rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Sum	670	1075	725	670	1040	720	750	1020	670	670	2190	670	906

[illegible]

I hele perioden	mill. kr.	52.287
-----------------	-----------	--------

I snit pr. år	4.357 kkr.
---------------	------------