
Greve den 3. april 2019

**Afdelingsbestyrelsen,
Suppleanter og
Inspektøren.**

Afd. 17 – Hegnsgården.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt torsdag den 7. marts 2019 kl. 17.00.

Deltagere: Alice Storgaard, Tonn Rye Olsen, Morten Philipsen, Svend Erik Rye Jensen, Susanne Møller og Knud Pedersen fra bestyrelsen. Brian Andersen og Nils Dam fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.

Afbud: Sonja Frederiksen

Referat:

1. Meddelelser.

- Oprindeligt var det planen 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.
- 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.

2. Regnskab 2018.

Blev godkendt med samlede udgifter på kr. 11.248.806, her i et overskud på kr. 407.196 der overføres til resultatkontoen.

3. Planlagt vedligehold og fornyelser.

Langtidsbudgettet af 28. februar 2019 blev gennemgået og følgende rettelser blev foretaget:

- Der indsættes kr. 80.000 i 2020 på kto. 11641 til vedligeholdelse af maskiner i motionsrummet.
- Legepladsvedligeholdelse kto. 11613 på kr. 150.000 flyttes fra 2022 til 2020 og der indsættes et tilsvarende beløb i 2030.
- Videoovervågning kto. 11652 kr. 300.000 flyttes fra 2020 til 2021.
- Skaktrensning kto. 11658 på kr. 20.000 fastholdes i 2020 men slettes i de efterfølgende år, da de forventes nedlagt i 2020.
- Udskiftninger af el-kontakter kto. 11652 hæves med kr. 100.000 i alle år.

Ændringerne betyder således at henlæggelsesbeløbet hæves fra 2020 med kr. 100.000. Nyt langtidsbudget af 3. april 2019 vedlagt.

4. Forbedringsarbejder.

Bestyrelsen har ingen aktuelle forslag. Der afventes stadig afklaringen på den nye affaldsordning fra 2020.

5. Budget 2020 og huslejefastsættelse.

Budgetudkast, af 28. februar 2019 blev gennemgået og som konsekvens af punkt 3, hvor henlæggelsesbeløbet blev hævet med kr. 100.000, fastholdes huslejen på samme niveau som i 2019. Nyt budget af 3. april 2019 vedlagt.

6. Beboermødet tirsdag den 23. april 2019.

Invitationen til beboermødet blev godkendt med den ændring, at der først inviteres til spisning kl. 17:30. Administrationen står for invitationen og bestilling af mad til beboermødet.

Morten (som overtog Renés plads i bestyrelsen) og Sonja er på valg og genopstiller begge til bestyrelsen. Tonn har meddelt at han vælger at stoppe før tid, hvorfor der skal vælges et nyt medlem for 1 år. Knud har meddelt at han gerne vil stille op til bestyrelsen. Svend Erik har ikke taget endelig stilling.

7. Driftsforhold/eventuelt.

Intet at bemærke.

Ref. Brian Hemmingsen

Afdeling: 17 Hegnsgården

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	120		72.786		140	245	10	25	10	25	10	125	10	25	85	25	10	175	10	25	10	125	10	125	10				63					
Bygning																																		
Klimaskærm, fundam. facade, tag, døre, vin	152		53.646		907	237	407	152	257	452	227	222	157	272	457	152	157	152	157	152	452	157	452	157				293						
Bygning																																		
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	185		150.754		355	370	355	355	370	355	355	370	355	355	370	355	370	355	355	370	355	355	355	355				359						
Bygning																																		
Fælles, indvendig	50		52.809		22	10	10	92	10	10	22	10	10	622	10	10	22	80	10	22	10	22	10				60							
Bygning																																		
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	276		316.372		591	866	1.671	686	1.141	686	786	686	786	576	591	576	591	656	791	576	1.041	576	751				786							
Materiel																																		
Kørende, andet	50		(29.515)		320	220	120	570	20	20	20	320	20	20	120	20	20	20	20	20	20	20	20				111							
I alt pr. år kkr.	833		617		2.335	1.948	2.573	1.880	1.808	1.648	1.420	1.733	1.258	1.870	1.558	1.368	1.355	1.223	1.593	1.550	1.303	1.672												

I alt i hele perioden kkr. 28.423

I gennemsnit pr. år kkr. 1.672

Henlæggelse pr. år kkr.	1.600	1.600	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.692
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Saldo pr. 1. januar kkr.	5098	6.081	5.346	5.098	4.225	4.045	3.937	3.989	4.269	4.236	4.678	4.820	5.152	5.497	5.974	6.081	6.231	4.580
---------------------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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. af fuger			250															15
	Indkøb af mal. til træværk	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
23 Byg, klimaskærm, tag																			
	Taghætter rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Tag rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang																			
	Maling brystninger		85					70	70										13
	Indv. Mal - udlevering																		
	Maling altaner invendigt										120								7
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper																			
	Rep. Ramper/trapper	5		5		5		5		5				5		5		5	3
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer																			
	Udskiftning hoveddøre	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Dug ruder	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	Vidu serv. Og fuger	350																	21
	Service dørpumper	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Service vinduer + døre	400				100	300					300				300			82
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar																			
	Fliser i bad	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Gulv rep. opg. 14 og 15		15			15			15			15			15				4
	Bad gummi fuger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Invendige døre	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar																			
	Komfurer	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	Køleskabe	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Sum	1262	607	762	507	627	807	582	592	512	627	827	507	512	522	512	807	512	652

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.
41 Byg, fælles, indvendig																			
	Opgange males										600								35
	Udstyr i fælles lokale	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Opvaskemaskine				30										30				4
	selskab.lok porcelæn mm				40					40					40				7
	Selskabslokale gulv	12			12			12			12			12		12			4
	Selskabslokale males			50															3
	Motions red. Udskiftes		80																
	Køkken		80										80						9
51 Byg, tekniske instal, afløb																			
	Rep. og udskiftning	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		28
	Tagrender rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		9
	Tagrender udskift	300																	18
52 Byg, tekniske instal, el og forsyn.																			
	Videoovervåg.			300															18
	Stikkontakter		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	282
53 Byg, tekniske instal, gas																			
54 Byg, tekniske instal, vand																			
	Beholdere udsyres	15	25	15	25	15	25	15	25	15	15	15	15	15	15	15	15	15	17
	Armaturer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Udskift. vandør i kældere			430															25
55 Byg, tekniske instal, varme																			
	Pumper udskiftning		20		20		20		20		20		20		20		20		9
	Nye varmemålere							195									200		23
56 Byg, tekniske anlæg, vaskeri																			
	Service vaskeri	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Maskin udskiftning				450										450				53
	Sum	437	615	1205	537	875	455	632	455	465	1057	425	525	437	515	875	457	585	616

[illegible]

I hele perioden	mill. kr.	20.007
I snit pr. år	kkkr.	1.667

Hegnsgården 1-17

Lejemål: : 198
M²: : 13.658

BUDGETVEDTAGELSE

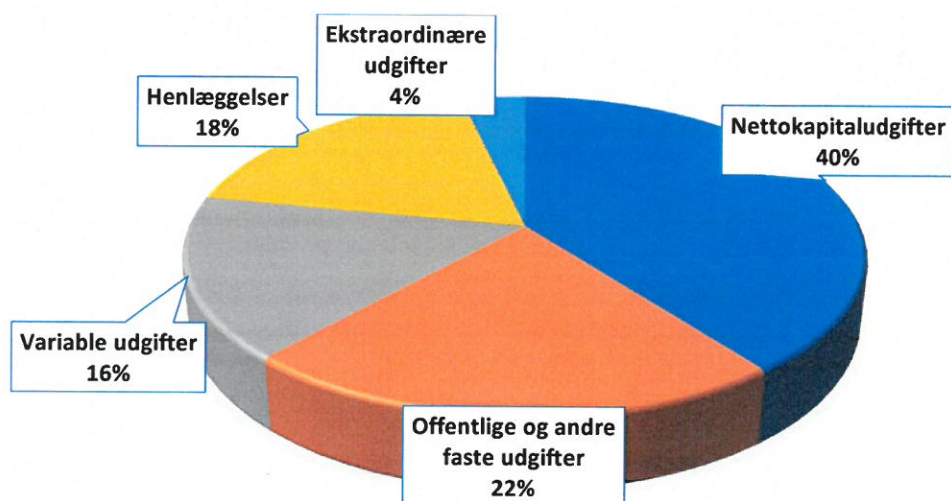
Udgifter	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Nettokapitaludgifter:					
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	1.429.960	1.429.960	1.430.000	1.430.000	1.430.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	2.859.919	2.859.919	2.860.000	2.860.000	2.860.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	537.759	537.759	558.000	558.000	558.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	507.788	489.597	750.000	750.000	600.000
109 Renovation/affaldshåndtering	228.456	248.912	279.000	279.000	300.000
110 Forsikringer	255.458	242.576	293.000	293.000	260.000
111 El til fællesarealer	333.301	287.358	360.000	360.000	310.000
112 Administrationsbidrag	579.624	580.614	585.000	585.000	585.000
Variable udgifter:					
114 Renholdelse	944.409	1.065.115	1.025.000	1.085.000	1.130.000
115 Almindelig vedligehold	592.416	594.801	600.000	650.000	650.000
116 Planlagt vedligeholdelse	578.063	616.851	833.000	2.335.000	2.335.000
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-578.063	-616.851	-833.000	-2.335.000	-2.335.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	234.403	422.714	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-234.403	-422.714	0	0	0
118.10 Fællesvaskeri	47.523	10.394	50.000	50.000	50.000
118.20 Klublokaler og værelser	2.168	6.531	0	3.000	5.000
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	23.272	32.683	30.000	30.000	35.000
119 Diverse	129.033	58.523	65.000	70.000	70.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.700.000
121 - til A-ordning	400.000	400.000	400.000	400.000	450.000
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	29.175	44.932	25.000	25.000	50.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	319.599	351.936	275.000	320.000	350.000
Overskud:					
140.2 Overføres til resultatkonto	599.076	407.196	0	0	0
Udgifter i alt	11.418.936	11.248.806	11.185.000	11.348.000	11.393.000

Indtægter		Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	10.342.224	10.136.496	10.139.000	10.137.000	10.136.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	319.599	351.936	275.000	320.000	350.000
201.4	Erhverv	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
201.6	Knallertrum og kældre	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
201.7	Carporte	45.600	45.600	46.000	46.000	46.000
202	Renter	143.529	123.241	100.000	150.000	100.000
203.2	Fællesvaskeri	129.231	112.232	131.000	131.000	120.000
203.3	Fælleslokaler og gæsteværelser	7.800	5.700	15.000	15.000	7.000
203.4	Selskabslokaler	34.100	19.600	25.000	25.000	25.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	368.000	430.000	430.000	500.000	585.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	3.626	0	0	0	0
207.1	Ekstraordinære indtægter og tilskud	1.228	0	0	0	0
Indtægter i alt		11.418.936	11.248.806	11.185.000	11.348.000	11.393.000

Huslejeniveau	2016	2017	2018	2019	2020
Husleje pr. m² pr. år	757	757	742	742	742
Gns. % - stigning i husleje	0,0	0,0	-2,0	0,0	0,0
Stigning pr. m² pr. måned	0,00	0,00	-1,26	0,00	0,00

1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr: 101.365

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger: