



BOLIGGÅRDEN

Afdelingsmøde

Afdeling 13 - Ørehøj

Mødet afholdes den 17. august 2022
Klokken 19.00 i lokalet på 1. sal
på Gl.Vapnagaard, Hovmarken 8



10. august 2022

Til beboerne i afdeling 13 - Ørehøj

Der indkaldes herved til ordinært beboermøde

onsdag den 17. august 2022 kl. 19:00

i mødelokalet på 1. sal Gl. VAP (over Laden), Hovmarken 8, 3000 Helsingør

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære beboermøde
3. Fremlæggelse af regnskab 2021 og godkendelse af afdelingens driftsbudget 2023¹
4. Behandling af evt. indkomne forslag
 - a) Der er kommet 1 forslag til beboermødet.
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
 - a) Valg af formand for 2 år, Peter Kirkeby modtager genvalg
 - b) Valg af et bestyrelsesmedlem for 2 år, Kitter Nielsen modtager genvalg
 - c) Valg af to suppleanter for 1 år
6. Valg til Repræsentantskab for 1 år
 - a) Beslutning om hvorvidt beboermødet skal vælge repræsentant, eller afdelingsbestyrelsen kan udpege repræsentant af sin midte
 - b) Evt. valg af repræsentant
7. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på beboermødet, skal fremsættes skriftligt – pr. e-mail til: drift2@boliggaarden.dk – eller sendes/afleveres til: Driftskontoret, Pontoppidansvej 19A, 3000 Helsingør, mrk.: Forslag. Forslag skal være Boliggården i hænde senest 2 uger inden mødet og vil blive bekendtgjort 1 uge før mødet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Peter Kirkeby

¹ Pjecen "Forstå afdelingens budget og regnskab" findes på boliggaarden.dk/økonomi eller kan rekvireres hos dit lokale driftskontor.

Bestyrelsens beretning 2021

Så er vi der igen – Det årlige beboermøde – i afd. 13 Ørehøj.

Det er rigtig godt at se så mange tage del i den demokratiske proces – og det er en forudsætning for at beboermødets beslutninger kan bære i de næste mange år – så stor tak for at I er mødt frem.

Det er dette der understreger, at vi i afdeling Ørehøj står sammen, om den dejligste afdeling i Boliggården

Covid 19 har også i 2021 præget udviklingen og arbejdet omkring vores afdeling – men der har fortsat været beslutninger, afdelingsbestyrelsen skulle tage stilling til – pandemi eller ej.

Lad mig ridse et par stykker op:

- **Facaderenovering** af Blok A, er afsluttet og vi er, som I ved, ved at have afsluttet arbejdet med Blok B og C.
- **Støttemuren** langs P-pladsen, er rettet ud, hvilket har medført lidt mere plads (ca. 1 meter) hvilket har gjort det lidt nemmere for store lastbiler at komme rundt og er afsluttet.
- **Affaldsordning:** Som bekendt er fungere det rigtig fint og der er kommet et skab til farligt affald.
- **Tørrerummene** de gamle lamper er udskiftet med LED-rør
- **Hække og hegn:** Beboermødet i 2019 besluttede, at hække og hegn mellem haverne og mod fællesarealet ikke må overstige 160 cm. Denne beslutning har de fleste efterkommet – men vi ser dog fortsat at enkelte beboere med have, der ikke udviser den nødvendige respekt, for den demokratiske beslutning. Dette vil derfor blive en opgave for Drift 2, at finde en løsning på – hvis Afdelingens Ordensreglement og Vedligeholdelsesreglement skal have nogen mening eller betydning.
- **Hoveddøre:** Hoveddørene skiftes i år – med branddøre, monteret med digital dørspion samt indbygget nøgleboks.
- **Vaskerierne:** Her har vi været udfordret – men skylden må rettes mod den generelle situation på verdensmarkedet.
- **Grønt udvalg** har som de plejer, været aktive i 2021 – og tak for jordbær, solbær, ribs og blåbær, samt kasserne med krydderurter – alt sammen er til fri afbenyttelse for afdelingens beboere – vi bare skal huske at benytte os af de gratis tilbud.

Grønt udvalg gør som altid en stor forskel for at afdelingen fremstår pæn og der skal lyde stor respekt og en stor tak til Grønt udvalg for det store arbejde I har udført! Der er fra Grønt udvalg udtrykt ønske om at biodiversiteten fremmes mest muligt – hvilket afdelingsbestyrelsen har udtrykt forståelse for.
- **Status på Altan-projektet:** Dette har været en sej proces – forårsaget af skiftende Driftsledere og udskiftninger hos det rådgivende firma – men vi håber at kunne tage stilling til omkostningerne på årets møde og få dette punkt afsluttet i år (håber vi). Men, dette er hvad I ved i skrivende stund.

- **Servicering af havedøre og vinduer:**

Der indhentes tilbud på dette fra en anden leverandør – og samtidigt indgår en udskiftning af vinduer og døre i det fremtidige budgetarbejde, da døre og vinduer, som er af plastic, er monteret i 1989.

- **Drift 2:** Vores nye Driftsleder Carlo Cigniti, har udvist stor vilje til at, de gennem flere år aftalte opgaver og arbejder, skal effektueres. Og det er ved at være lykkedes! Der er i Carlos ”regeringsperiode” som Driftsleder færdiggjort flere opgaver end i de seneste 6-7 år. Jeg vil derfor gerne udtrykke stor tak til Carlo og hans medarbejdere i Drift 2.

Trykkerdammens Vejlaug: Hvis man oplever uhensigtsmæssig parkering, skal man fortsat henvende sig til Helsingør Parkeringsservice eller politiet. Men vi oplever i dag kun et godt sammenhold i Vejlauget med et godt naboskab – hvilket også afspejledes på årets Sommerfest.

Nu gentager jeg mig selv - gentager mig selv – med tryk på ”gentagelse”:

Afd. 13 Ørehøj er stadig den dejligste afdeling i Boliggården og en afdeling der stadig beriget med godt naboskab, hvilket alt i alt gør det nemt at tage del i bestyrelsesarbejdet.

Jeg skal samtidigt udtrykke en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer: Henning, Kitter der trådte ind i bestyrelsen og med tak til vores aktive suppleanter Hanne og Helle.

Endeligt en stor tak til jer beboere, som har taget positivt mod de forskellige tiltag og stor tak til Boliggården for et godt samarbejde.

På vegne af bestyrelsen - Peter

**Boliggården - afd. 13 Ørehøj**
Regnskab 2021 samt forslag til budget for 2023**Forslag til budget for 2023**
Huslejen stiger med 5,53%

Som det fremgår af vedtægternes §14, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2023 til godkendelse.

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at få en udskrift af hele regnskabet og/eller hele budgettet, henvender man sig blot på oko@boliggaarden.dk

Boliggårdens årsberetning for 2021 kan læses på www.boliggaarden.dk.

Afdelingsbestyrelsen forelægger beretning om det forløbne år i afdelingen, og derudover gennemgås de arbejder og aktiviteter, der er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

Boliggården

Lejemålstype	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje
Familieboliger	954,33	5,53%	1.007,09

Familieboliger	Nuværende Mdr. husleje	Ændring	Ny Mdr. husleje
55 m ²	kr. 4.380	5,53%	kr. 4.622
59 m ²	kr. 4.695	5,53%	kr. 4.955
68 m ²	kr. 5.409	5,53%	kr. 5.708
72 m ²	kr. 5.720	5,53%	kr. 6.036

Afdelingen generelt:

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm	Antal lejemål	Lejemålsenheder
Familieboliger	2.540	40	40
I alt	2.540	40	40

Forslag til huslejembudget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Regnskab Afvigelse	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER						
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	66.990	67.000	10	67.000	67.000	0
 106 - Ejendomsskat	248.996	263.000	14.004	263.000	263.000	0
 107 - Vandafgift	197.297	193.000	-4.297	205.000	213.000	8.000
 109 - Renovation	133.998	111.000	-22.998	128.000	123.000	-5.000
 110 - Forsikring	23.442	30.000	6.558	24.000	27.000	3.000
 111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	41.817	61.000	19.183	57.000	69.000	12.000
 112 - Administrationsbidrag	217.903	217.000	-903	216.000	225.000	9.000
 113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	170.966	171.000	34	173.000	174.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.034.419	1.046.000	11.581	1.066.000	1.094.000	28.000
 114 - Renholdelse	320.540	316.000	-4.540	320.000	317.000	-3.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	67.528	76.000	8.472	72.000	38.000	-34.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	797.994	755.000	-42.994	738.000	1.005.000	267.000
 - dækkes af henlæggelser	-797.994	-755.000	42.994	-738.000	-1.005.000	-267.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	8.282	0	-8.282	0	0	0
 - dækkes af henlæggelser	-8.282	0	8.282	0	0	0
 118 - Drift af fællesfaciliteter	29.237	33.000	3.763	175.000	32.000	-143.000
 119 - Diverse udgifter	20.301	24.000	3.699	25.000	26.000	1.000
Variable udgifter i alt	437.605	449.000	11.395	592.000	413.000	-179.000
 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	640.000	640.000	0	680.000	900.000	220.000
 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	14.000	14.000	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	654.000	654.000	0	680.000	900.000	220.000
 125 - Renter og afdrag på forbedringslån	439.273	451.000	11.727	439.000	436.000	-3.000
 126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	5.332	0	-5.332	0	5.000	5.000
 - Andre ekstraordinære udgifter	53.140	0	-53.140	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	497.745	451.000	-46.745	439.000	441.000	2.000
Samlede udgifter	2.690.760	2.667.000	-23.760	2.844.000	2.915.000	71.000
INDTÆGTER						
 201 - Huslejeindtægter	2.586.462	2.609.000	22.538	2.793.000	2.769.000	-24.000
 203 - Overført fra opsamlet resultat	58.000	58.000	0	51.000	12.000	-39.000
 208 - Ekstraordinære indtægter	5.138	0	-5.138	0	0	0
Samlede indtægter	2.649.600	2.667.000	17.400	2.844.000	2.781.000	-63.000
- Årets underskud overført	41.160					0
Total	2.690.760	2.667.000	17.400	2.844.000	2.781.000	-63.000
Lejeforhøjelse					134.000	
 Beboerindflydelse  Mindre beboerindflydelse  Ingen beboerindflydelse						

Forslag til huslejembudget for 2023

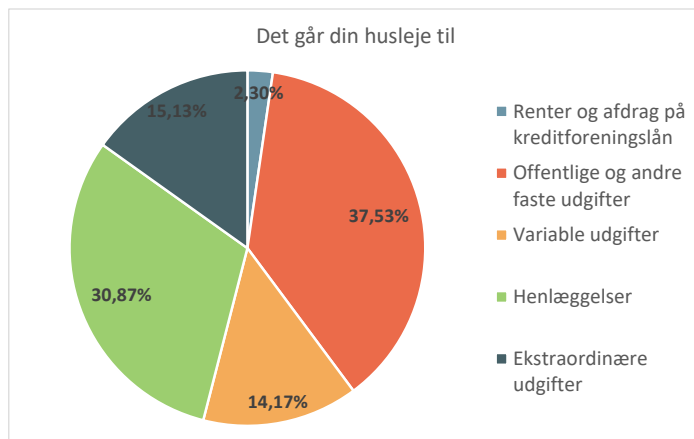
Oversigt

Lejemålstype
Familieboliger

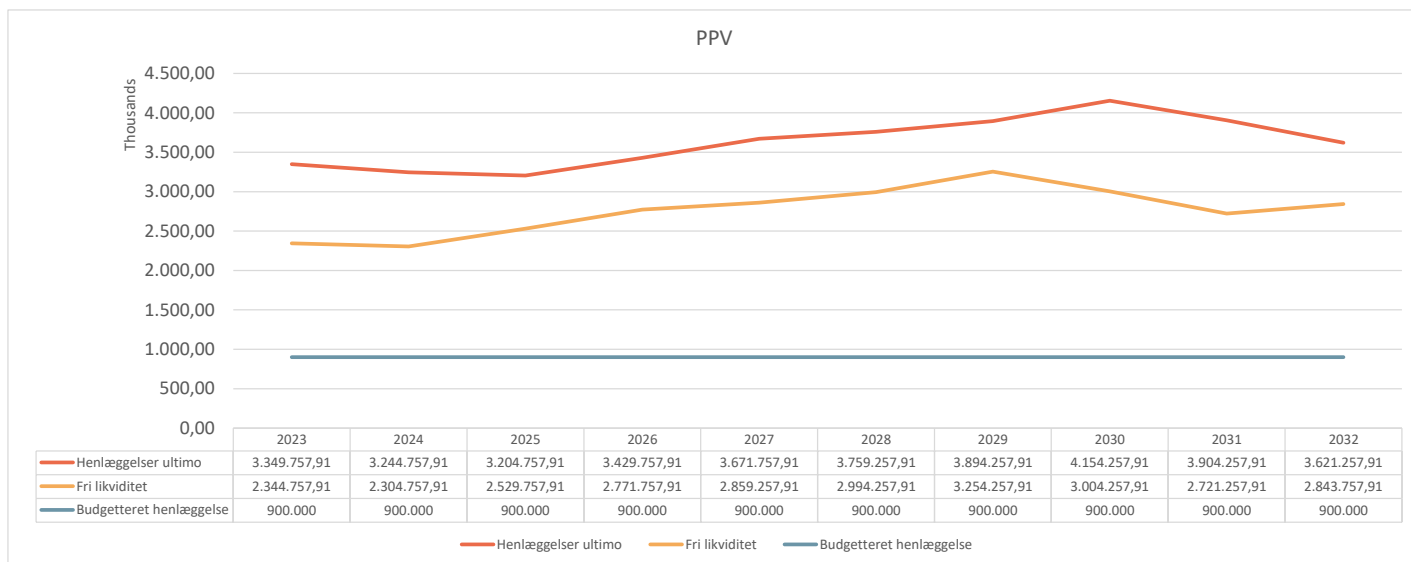
Nuværende	Stigning	Ny
954,33	5,53%	1.007,09

De væsentligste årsager til at lejen stiger med 5,53%

1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 220.000
2. Drift af fællesfaciliteter falder med kr. 143.000
3. Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 39.000
4. Almindelig vedligeholdelse falder med kr. 34.000
5. Diverse forskellige konti stiger med kr. 52.000



Planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan



Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Beboermøde	190	1.000	1.000
Kontorartikler	720	2.000	2.000
Arrangement beboere	2.547	-	1.000
Kursusafgifter	200	-	-
Fortæring afdelingsmøder	16	-	-
Repræsentation	209	-	-
Andet	9.059	15.000	15.000
Øl og vand	-	1.000	1.000
ITanskaffelser	1.733	-	-
Total	14.673	19.000	20.000

Nøgletal	Regnskab 2021
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401	3.407.758
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402	202.739
Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405	40.128
Opsamlet resultat, konto 407	61.711

Forklaring til regnskab	2021
-------------------------	------

Afdelingen har underskud som følge af negativ rente af indestående hos selskabet, samt højere udgift til dagrenovation end budgetteret.

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2042
11601100	Belægning		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11601100	Trappe og rampe i terræn (Trappetrin foran opgø		190.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601100	Trapper og ramper i terræn vedligehold		0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11601200	Højvandslukkere vedligehold og nye		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11601200	TV inspektion af alle kloaker		0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601200	Tagrende, tagrenderens, nedløb, tagbrønd rens		0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	25.000	0	75.000
11601200	Vej- og pladsbelysningsanlæg		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11601200	Stikledning el, vand, afløb, gas, fjernvarme m.m.		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11601200	Betaling til vejlau		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11601300	Affaldscontainer, -beholder og -stativ i terræn		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11601300	Borde og bænke i terræn		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
11601300	Småbygninger ikke regnet som bygninger.		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11601300	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000
11601300	Teknisk inventar, P-automater , Hjertestarter		0	0	0	0	7.500	0	0	0	0	7.500	15.000
11601400	Vedligehold af udearealer og hegn		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11602100	Fundament Vedligehold		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11602200	Overflade på facade Vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11602200	Maling af garage og hegn		0	0	0	18.000	0	0	0	0	18.000	0	36.000
11602200	Indeklima		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
11602200	Maling af alle hvide facader hver 7 år		0	0	0	0	0	0	0	350.000	0	0	350.000
11602300	Overflade på tag vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11602500	Opgangstrapper renovering		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
11602600	Maling og olie af 10 stk. opgangsdøre samt kældervinduer		75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75.000
11602600	Vindue i klimaskærm udefor		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000
11602600	Justere, rens og smøre af alle vinduer og døre		0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	200.000
11602600	Døre i klimaskærm vedligehold		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11602900	Bygningsgennemgang ved ekstern rådgiver		100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	200.000
11602900	Energigennemgang		0	0	0	0	35.000	0	0	0	0	0	70.000
11603100	Badeværelse inventar i lejemål		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11603100	Hårde hvidevare i lejemål komfur og emhætter		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11603100	Køkkeninventar i lejemål Driftudgift		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11603100	Skabe, garderobe i lejemål		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11603200	Ventilationsanlæg lejemål (ventilator på badeværelse)		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11603600	Flyttelejligheder alle håndværkere		125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.250.000
11604100	Lamper i fælleområdet indenfor		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11604100	Trappe i fællesområdet indenfor vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11604100	Overflade i fælleområde indvendig		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11605100	Kældervægge, maling og pud		0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0
11605100	Faldstammer relining		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2042
11605200	Lamper, kontakter, installationer i boligerne		82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	820.000
11605300	Anlæg for gas / teknisk anlæg		5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11605500	Vedligehold af Brunata varmemålere		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11605500	Opgradering af varmecentral komplet hver 10 år		0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	150.000
11605500	CTS anlæg		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11605500	Varmecentral komplet med alle komponenter også i boliger		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	450.000
11605600	Vaskerimaskiner opsparing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000
11605600	Vaskeri Serviceaftale		7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
11605700	Ventilationskanal		0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	20.000
11606100	Opsparing til nyt kørende materiel		0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	60.000
11606100	Kørende materiel		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11606200	Indkøb småredskaber		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000

Planlagt vedligeholdelse	738.000	1.005.000	940.000	675.000	658.000	812.500	765.000	640.000	1.150.000	1.183.000	777.500	12.051.000
Budgetteret henlæggelse	680.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	9.000.000
Budgetteret henlæggelse pr. lejemålsenhed	17.000	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	225.000
Afgang/tilgang netto	-58.000	-105.000	-40.000	225.000	242.000	87.500	135.000	260.000	-250.000	-283.000	122.500	-3.051.000

Likviditetsbudget for planlagte midler til planlagt vedligeholdelse og fornyelse

Henlæggelser primo	3.407.758	3.349.758	3.244.758	3.204.758	3.429.758	3.671.758	3.759.258	3.894.258	4.154.258	3.904.258	3.621.258	3.743.758
Henlæggelser ultimo	3.349.758	3.244.758	3.204.758	3.429.758	3.671.758	3.759.258	3.894.258	4.154.258	3.904.258	3.621.258	3.743.758	692.758
Henlæggelse pr. lejemålsenhed	83.744	81.119	80.119	85.744	91.794	93.981	97.356	103.856	97.606	90.531	93.594	17.319
Fri likviditet	2.669.758	2.344.758	2.304.758	2.529.758	2.771.758	2.859.258	2.994.258	3.254.258	3.004.258	2.721.258	2.843.758	-8.307.242

**Boliggården - afd. 13 Ørehøj**
Regnskab 2021 samt forslag til budget for 2023

OBS: Dette budget er kun vedlagt for at illustrere, hvordan dette års budget ville se ud, hvis i ikke havde haft kr. 140.000 til vaskemaskiner med i budget 2022.
I SKAL IKKE STEMME OM DETTE BUDGET

Forslag til budget for 2023
Huslejen stiger med 12,00%

Som det fremgår af vedtægternes §14, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2023 til godkendelse.

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at få en udskrift af hele regnskabet og/eller hele budgettet, henvender man sig blot på oko@boliggaarden.dk

Boliggårdens årsberetning for 2021 kan læses på www.boliggaarden.dk.

Afdelingsbestyrelsen forelægger beretning om det forløbne år i afdelingen, og derudover gennemgås de arbejder og aktiviteter, der er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

Boliggården

Lejemålstype	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje
Familieboliger	899,21	12,00%	1.007,09

Afdelingen generelt:

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm	Antal lejemål	Lejemålsenheder
Familieboliger	2.540	40	40
I alt	2.540	40	40

Forslag til huslejobudget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Regnskab Afvigelse	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER						
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	66.990	67.000	10	67.000	67.000	0
106 - Ejendomsskat	248.996	263.000	14.004	263.000	263.000	0
107 - Vandafgift	197.297	193.000	-4.297	205.000	213.000	8.000
109 - Renovation	133.998	111.000	-22.998	128.000	123.000	-5.000
110 - Forsikring	23.442	30.000	6.558	24.000	27.000	3.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	41.817	61.000	19.183	57.000	69.000	12.000
112 - Administrationsbidrag	217.903	217.000	-903	216.000	225.000	9.000
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	170.966	171.000	34	173.000	174.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.034.419	1.046.000	11.581	1.066.000	1.094.000	28.000
114 - Renholdelse	320.540	316.000	-4.540	320.000	317.000	-3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	67.528	76.000	8.472	72.000	38.000	-34.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	797.994	755.000	-42.994	738.000	1.005.000	267.000
- dækkes af henlæggelser	-797.994	-755.000	42.994	-738.000	-1.005.000	-267.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	8.282	0	-8.282	0	0	0
- dækkes af henlæggelser	-8.282	0	8.282	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	29.237	33.000	3.763	35.000	32.000	-3.000
119 - Diverse udgifter	20.301	24.000	3.699	25.000	26.000	1.000
Variable udgifter i alt	437.605	449.000	11.395	452.000	413.000	-39.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	640.000	640.000	0	680.000	900.000	220.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	14.000	14.000	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	654.000	654.000	0	680.000	900.000	220.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	439.273	451.000	11.727	439.000	436.000	-3.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	5.332	0	-5.332	0	5.000	5.000
- Andre ekstraordinære udgifter	53.140	0	-53.140	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	497.745	451.000	-46.745	439.000	441.000	2.000
Samlede udgifter	2.690.760	2.667.000	-23.760	2.704.000	2.915.000	211.000
INDTÆGTER						
201 - Huslejeindtægter	2.586.462	2.609.000	22.538	2.653.000	2.629.000	-24.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	58.000	58.000	0	51.000	12.000	-39.000
208 - Ekstraordinære indtægter	5.138	0	-5.138	0	0	0
Samlede indtægter	2.649.600	2.667.000	17.400	2.704.000	2.641.000	-63.000
- Årets underskud overført	41.160					0
Total	2.690.760	2.667.000	17.400	2.704.000	2.641.000	-63.000
Lejeforhøjelse					274.000	

- Beboerindflydelse
- Mindre beboerindflydelse
- Ingen beboerindflydelse

Forslag til huslejemodul for 2023

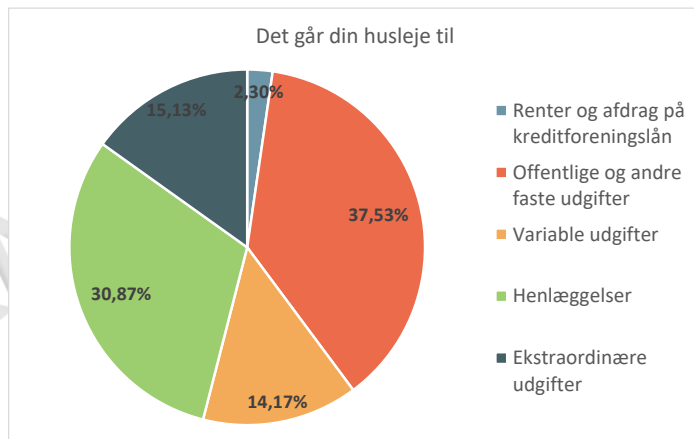
Oversigt

Lejemålstype
Familieboliger

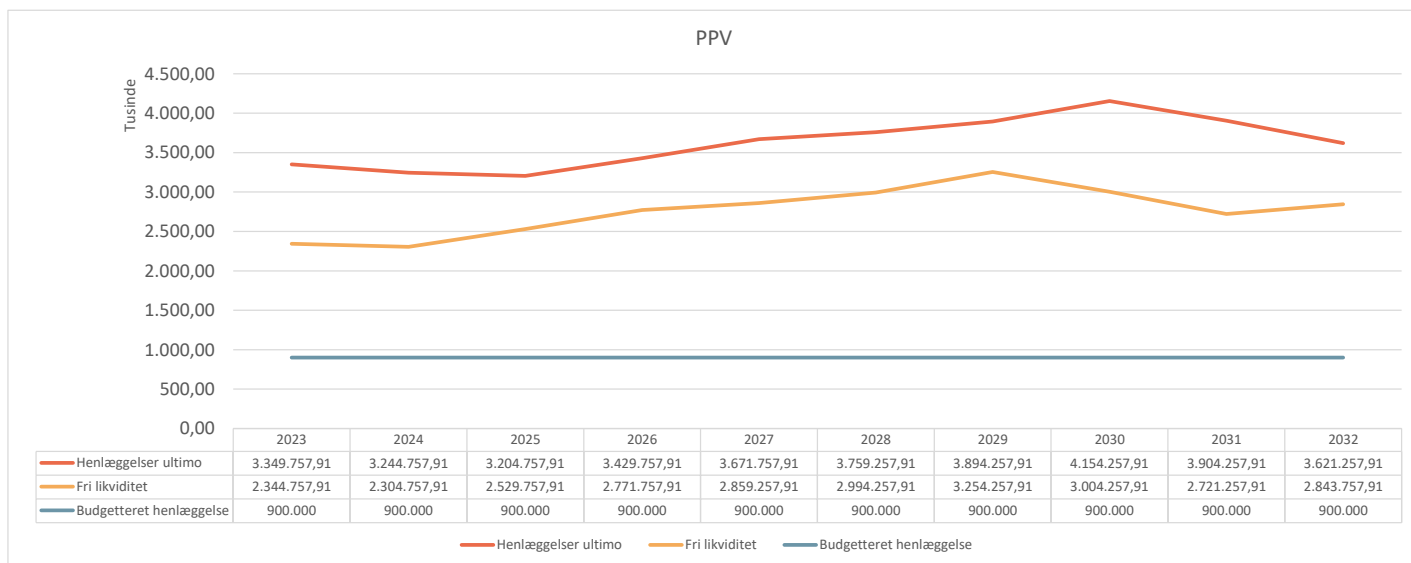
Nuværende	Stigning	Ny
899,21	12,00%	1.007,09

De væsentligste årsager til at lejen stiger med 12,00%

1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 220.000
2. Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 39.000
3. Almindelig vedligeholdelse falder med kr. 34.000
4. El og varme i fællesarealer stiger med kr. 12.000
5. Diverse forskellige konti stiger med kr. 37.000



Planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan



Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Beboermøde	190	1.000	1.000
Kontorartikler	720	2.000	2.000
Arrangement beboere	2.547	-	1.000
Kursusafgifter	200	-	-
Fortæring afdelingsmøder	16	-	-
Repræsentation	209	-	-
Andet	9.059	15.000	15.000
Øl og vand	-	1.000	1.000
ITanskaffelser	1.733	-	-
Total	14.673	19.000	20.000

Nøgletal	Regnskab 2021
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401	3.407.758
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402	202.739
Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405	40.128
Opsamlet resultat, konto 407	61.711

Forklaring til regnskab	2021
-------------------------	------

Afdelingen har underskud som følge af negativ rente af indestående hos selskabet, samt højere udgift til dagrenovation end budgetteret.

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2042
11601100	Belægning		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11601100	Trappe og rampe i terræn (Trappetrin foran opgæ		190.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601100	Trapper og ramper i terræn vedligehold		0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11601200	Højvandslukker vedligehold og nye		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11601200	TV inspektion af alle kloaker		0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601200	Tagrende, tagrenderens, nedløb, tagbrønd rens		0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	25.000	0	75.000
11601200	Vej- og pladsbelysningsanlæg		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11601200	Stikledning el, vand, afløb, gas, fjernvarme m.m.		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11601200	Betaling til vejla		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11601300	Affaldscontainer, -beholder og -stativ i terræn		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11601300	Borde og bænke i terræn		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
11601300	Småbygninger ikke regnet som bygninger.		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11601300	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000
11601300	Teknisk inventar, P-automater, Hjertestarter		0	0	0	0	7.500	0	0	0	0	7.500	15.000
11601400	Vedligehold af udearealer og hegn		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11602100	Fundament Vedligehold		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11602200	Overflade på facade Vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11602200	Maling af garage og hegn		0	0	0	18.000	0	0	0	0	18.000	0	36.000
11602200	Indeklima		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
11602200	Maling af alle hvide facader hver 7 år		0	0	0	0	0	0	0	350.000	0	0	350.000
11602300	Overflade på tag vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11602500	Opgangstrapper renovering		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
11602600	Maling og olie af 10 stk. opgangsdøre samt kældervinduer		75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75.000
11602600	Vindue i klimaskærm udefor		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000
11602600	Justere, rens og smøre af alle vinduer og døre		0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	200.000
11602600	Døre i klimaskærm vedligehold		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11602900	Bygningsgennemgang ved ekstern rådgiver		100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	200.000
11602900	Energigennemgang		0	0	0	0	35.000	0	0	0	0	0	70.000
11603100	Badeværelse inventar i lejemål		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11603100	Hårde hvidevare i lejemål komfur og emhætter		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11603100	Køkkeninventar i lejemål Driftudgift		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11603100	Skabe, garderobe i lejemål		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11603200	Ventilationsanlæg lejemål (ventilator på badeværelse)		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11603600	Flyttelejligheder alle håndværkere		125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.250.000
11604100	Lamper i fællesområdet indenfor		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11604100	Trappe i fællesområdet indenfor vedligehold		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11604100	Overflade i fællesområde indvendig		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11605100	Kældervægge, maling og pud		0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0
11605100	Faldstammer relining		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2042
11605200	Lamper, kontakter, installationer i boligerne		82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	820.000
11605300	Anlæg for gas / teknisk anlæg		5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11605500	Vedligehold af Brunata varmemålere		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11605500	Opgradering af varmecentral komplet hver 10 år		0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	150.000
11605500	CTS anlæg		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11605500	Varmecentral komplet med alle komponenter også i boliger		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	450.000
11605600	Vaskerimaskiner opsparing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000
11605600	Vaskeri Serviceaftale		7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
11605700	Ventilationskanal		0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	20.000
11606100	Opsparing til nyt kørende materiel		0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	60.000
11606100	Kørende materiel		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11606200	Indkøb småredskaber		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000

Planlagt vedligeholdelse	738.000	1.005.000	940.000	675.000	658.000	812.500	765.000	640.000	1.150.000	1.183.000	777.500	12.051.000
Budgetteret henlæggelse	680.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	9.000.000
Budgetteret henlæggelse pr. lejemålsenhed	17.000	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	225.000
Afgang/tilgang netto	-58.000	-105.000	-40.000	225.000	242.000	87.500	135.000	260.000	-250.000	-283.000	122.500	-3.051.000

Likviditetsbudget for planlagte midler til planlagt vedligeholdelse og fornyelse

Henlæggelser primo	3.407.758	3.349.758	3.244.758	3.204.758	3.429.758	3.671.758	3.759.258	3.894.258	4.154.258	3.904.258	3.621.258	3.743.758
Henlæggelser ultimo	3.349.758	3.244.758	3.204.758	3.429.758	3.671.758	3.759.258	3.894.258	4.154.258	3.904.258	3.621.258	3.743.758	692.758
Henlæggelse pr. lejemålsenhed	83.744	81.119	80.119	85.744	91.794	93.981	97.356	103.856	97.606	90.531	93.594	17.319
Fri likviditet	2.669.758	2.344.758	2.304.758	2.529.758	2.771.758	2.859.258	2.994.258	3.254.258	3.004.258	2.721.258	2.843.758	-8.307.242

Indkomne forslag

Præsentation af indkomne forslag

(Se huslejekonsekvens på sidste side)

Forslag 1

Altaner:

Der er udarbejdet 2 altantyper, begge placeret ud mod havesiden af bygningerne.

Type 1

- er en altan placeret ud for stuevinduet – hvor vindue erstattes af altandør med fast vindue på siden.

- Alle altaner er samme størrelse.

- **Bredde: 3,4 meter - Dybde: 1,4 meter**

2-værelser 55 kvm, Stigning pr. måned kr.: XXX,XX

3-værelses 68 kvm, Stigning pr. måned kr.: XXX,XX

Type 2

- er en gennemgående altan, i lejlighedens bredde (svalegang) adskilt af en skillevæg.

Bredde: 4,2 meter, 2 værelser 55 kvm, Stigning pr. måned kr.: XXX,XX

Bredde: 7,3 meter, 3 værelser 68 kvm, Stigning pr. måned kr.: XXX,XX

- **Dybde: 1,4 meter**

Pris pr lejlighed Type 1 udgør kr.: XXX,XXX

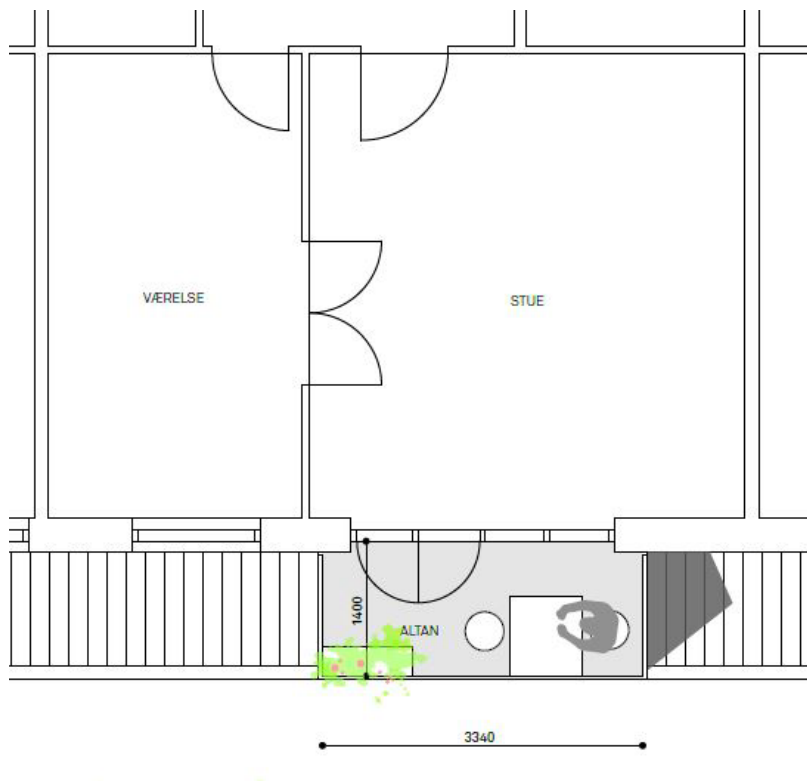
Pris pr lejlighed Type 2 udgør kr.: XXX.XXX

Der skal stemmes om hvorvidt der skal bygges altaner –

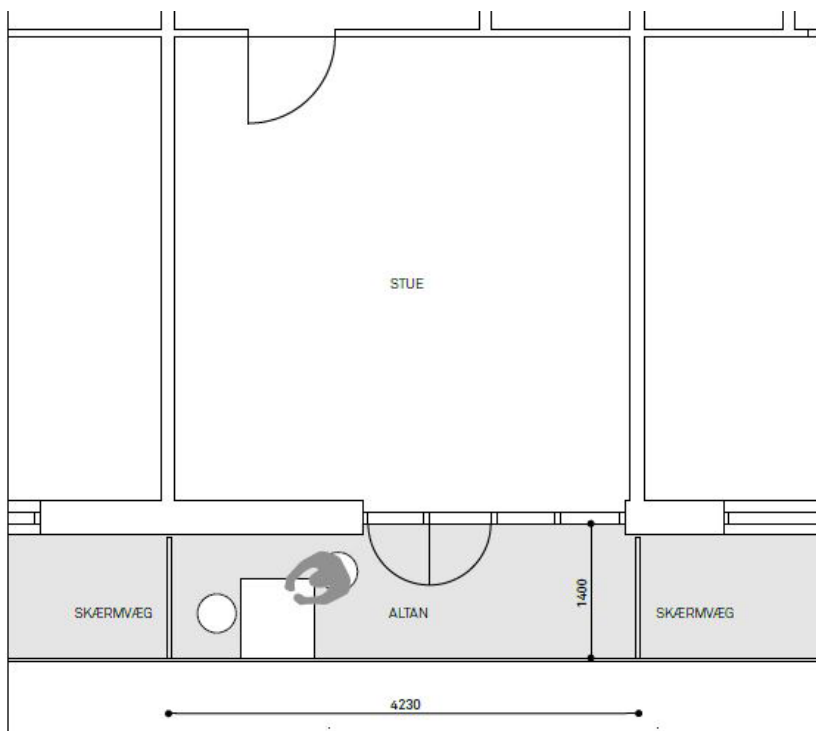
- hvis et flertal stemmer ”nej”, bortfalder begge forslagene.
- Hvis et flertal stemmer ”ja” – stemmer der efter dirigentens vejledning.

Bestyrelsen

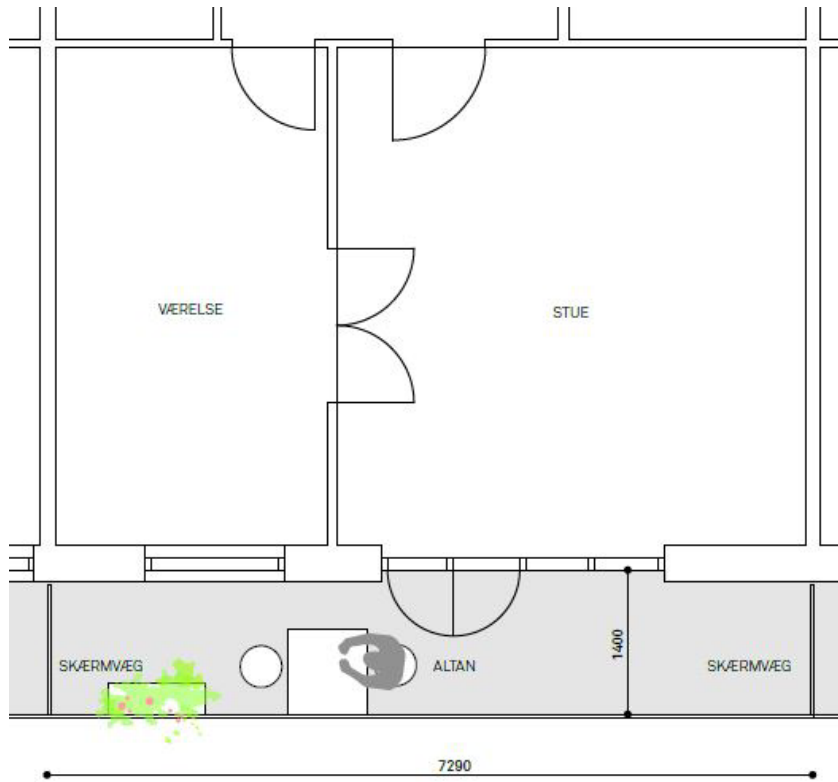
Type 1: - samme bredde altan for alle lejligheder



Type 2: - 2-værelses lejlighed



Type 2: – 3-værelses lejlighed



Huslejekonsekvens af indkomne forslag

Afdeling 13 Ørehøj Beregning - økonomisk konsekvens

Boligareal 2.540
 Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år (2022) 954,33

Forslag	Tekst	Beløb	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
1	altan Type 1	247.500,00		10,21%
1	altan Type 2	300.000,00		12,38%
3				0,00%
4				0,00%

Pris pr. m²

Forslag 1 97,44
 Forslag 2 118,11
 Forslag 3 0,00
 Forslag 4 0,00

Stigning pr. m² / måned

	Forslag 1	Forslag 2	Forslag 3	Forslag 4
Areal				
55	446,60	541,34	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
68	552,17	669,29	0,00	0,00