



BOLIGGÅRDEN

# Afdelingsmøde

## Afdeling 13 - Ørehøj

Mødet afholdes den 19. august 2021  
Klokken 19.00 i lokalet på 1. sal  
på Vapnagaard, Hovmarken 8



19. juli 2021

## Til beboerne i afdeling 13 – Ørehøj

Der indkaldes herved til ordinært beboermøde

**torsdag den 19. august 2021 kl. 19:00**

**i lokalet på 1. sal, Hovmarken 8, 3000 Helsingør**

### Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde
3. Fremlæggelse af regnskab 2020 og godkendelse af afdelingens driftsbudget 2022<sup>1</sup>
4. Behandling af evt. indkomne forslag
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
  - a) Valg af et bestyrelsesmedlem for 2 år, Henning Graversgård Nielsen modtager genvalg
  - b) Valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år
  - c) Valg af to suppleanter for 1 år
6. Valg til Repræsentantskab for 1 år
  - a) Beslutning om hvorvidt afdelingsmødet skal vælge repræsentant, eller afdelingsbestyrelsen kan udpege repræsentant af sin midte
  - b) Evt. valg af repræsentant
7. Eventuelt

**Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal fremsættes skriftligt – pr. e-mail til: [drift2@boliggaarden.dk](mailto: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

---

<sup>1</sup> Pjecen "Forstå afdelingens budget og regnskab" findes på [boliggaarden.dk/afdelingsbestyrelse](http://boliggaarden.dk/afdelingsbestyrelse) eller kan rekvireres hos dit lokale driftskontor.

## Bestyrelsens beretning 2020

Det sidste år, er det mærkeligste år, for os alle – udfordringerne har været mange og er det fortsat – der er kun ét at gøre, i denne tid og det er at følge med og tilpasse sig den ny virkelighed, som Covid-19 har budt os.

Året 2020 har vist sig som det år, hvor vores tilpasningsevne har mødt de største udfordringer – intet har været som det plejer – det er nu den ny virkelighed.

Det er derfor dejligt at se så mange, gennem jeres tilbagemelding om deltagelse i beboermødet, har vist vilje til at deltage i beboerdemokratiet i afdeling 13 Ørehøj – Boliggårdens dejligste afdeling.

2020 har, på grund af Covid-19 budt på færre aktiviteter – 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 igangsat. Det betyder at alle de små udluftningshuller mod parkeringspladsen, bliver lukket – der kommer nye baldakiner og nye udendørs lamper.  
Der vil ligeledes komme nye lamper (LED) på trapperne.
- **Støttemuren** langs P-pladsen, ”rettes ud” (hvilket giver lidt mere plads – ca. 1 meter) og bliver udført i år.
- **Affaldsordning:** Som bekendt er den ny affaldsordning trådt i kraft, med de 4 ny containere og den nye grengård. Containerne havde visse begyndervanskeligheder, med de respektive indkast – men de er, som vi ser det, løst og fungerer nu tilfredsstillende.
- **Kælderdøre:** De udvendige kælderdøre er udskiftet.
- **Tørrerummene** bliver malet og får lagt fliser og de gamle lamper udskiftes med LED-rør i år.
- **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, ikke udviser den fornødne respekt, for den demokratiske beslutning. Dette vil derfor blive en opgave for vores Ejendoms kontor i Drift 2, at finde en løsning på – hvis Afdelingens Ordensreglement skal have nogen mening eller betydning.
- **Hoveddøre:** På sidste års beboermøde, besluttedes det at skifte hoveddørene til lejlighederne. Der er indhentet nogle tilbud, som har medført, at bestyrelsen fandt det rimeligt at få udarbejdet en konsekvensberegning, og at beboerne får mulighed for at genoverveje beslutningen, på baggrund af de indhentede tilbud.
- **Grønt udvalg** har som de plejer, været aktive i 2019 – 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!

- **Status på Altan-projektet:** Hvad kan Tim Bøjesen bidrage med?

- **Servicering af havedøre og vinduer:**

Bestyrelsen har udtrykt kritik og utilfredshed med det vedligeholdelsesarbejde af døre og vinduer som vi oplevede i 2019, og firmaet har erkendt det ikke var godt nok og har indvilliget i at gøre det om og bedre.

Denne service har vi endnu til gode og har en berettiget forventning om arbejdet bliver udført.

**Trykkerdammens Vejlaug:** Parkering på den smalle Trykkerdam, har i alle år været et fast tema på Vejlaugets generalforsamling. Det er, som I alle ved, endt med at Helsingør kommune i samarbejde med Helsingør Politi, har besluttet at der er indført en P-zone på en del af vejen under hensyn til udrykningskøretøjer, lastbiler og kommunens renovationskøretøjer. Hvis man oplever uhensigtsmæssig parkering, skal man henvende sig til Helsingør Parkeringservice eller politiet.

**Nu gentager jeg mig selv - gentager mig selv – gentager mig selv:**

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, Gitte(der har forladt os), Kitter der trådte ind i bestyrelsen og vores suppl. Hanne –

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 2020 samt forslag til budget for 2022**
**Forslag til budget for 2022**  
**Huslejen stiger med 1,96%**

Som det fremgår af vedtægternes §15, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2022 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 [oekonomi@boliggaarden.dk](mailto:oekonomi@boliggaarden.dk)

Boliggårdens årsberetning for 2020 kan læses på [www.boliggaarden.dk](http://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<br>m <sup>2</sup> leje | Ændring | Ny<br>m <sup>2</sup> leje |
|----------------|----------------------------------|---------|---------------------------|
| Familieboliger | 881,89                           | 1,96%   | 899,21                    |

| Familieboliger    | Nuværende<br>Mdr. husleje | Ændring | Ny<br>Mdr. husleje |
|-------------------|---------------------------|---------|--------------------|
| 55 m <sup>2</sup> | kr. 4.047                 | 1,96%   | kr. 4.126          |
| 59 m <sup>2</sup> | kr. 4.338                 | 1,96%   | kr. 4.423          |
| 68 m <sup>2</sup> | kr. 4.998                 | 1,96%   | kr. 5.096          |
| 72 m <sup>2</sup> | kr. 5.286                 | 1,96%   | kr. 5.390          |

**Afdelingen generelt:**

| Lejlighedsfordeling | Areal i alt kvm | Antal lejemål | Lejemålsenheder |
|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Familieboliger      | 2.540           | 40            | 40              |
| <b>I alt</b>        | <b>2.540</b>    | <b>40</b>     | <b>40</b>       |

# Forslag til huslejemodul for 2022

| Beskrivelse                                                                                                         | Regnskab<br>2020 | Budget<br>2020   | Regnskab<br>Afvigelse | Budget<br>2021   | Budget<br>2022   | Ændring        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                                                                                     |                  |                  |                       |                  |                  |                |
| <b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>                                                                 | <b>66.990</b>    | <b>67.000</b>    | <b>10</b>             | <b>67.000</b>    | <b>67.000</b>    | <b>0</b>       |
| 106 - Ejendomsskat                                                                                                  | 248.386          | 263.000          | 14.614                | 263.000          | 263.000          | 0              |
| 107 - Vandafgift                                                                                                    | 198.148          | 179.000          | -19.148               | 193.000          | 205.000          | 12.000         |
| 109 - Renovation                                                                                                    | 102.236          | 107.000          | 4.764                 | 111.000          | 128.000          | 17.000         |
| 110 - Forsikring                                                                                                    | 31.319           | 31.000           | -319                  | 30.000           | 24.000           | -6.000         |
| 111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber                                                                   | 48.154           | 57.000           | 8.846                 | 61.000           | 57.000           | -4.000         |
| 112 - Administrationsbidrag                                                                                         | 184.256          | 181.000          | -3.256                | 217.000          | 216.000          | -1.000         |
| 113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud                                                                        | 169.442          | 169.000          | -442                  | 171.000          | 173.000          | 2.000          |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                                                                     | <b>981.940</b>   | <b>987.000</b>   | <b>5.060</b>          | <b>1.046.000</b> | <b>1.066.000</b> | <b>20.000</b>  |
| 114 - Renholdelse                                                                                                   | 370.119          | 356.000          | -14.119               | 316.000          | 320.000          | 4.000          |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse                                                                                    | 56.956           | 83.000           | 26.044                | 76.000           | 72.000           | -4.000         |
| 116 - Planlagt vedligeholdelse                                                                                      | 599.033          | 1.773.000        | 1.173.967             | 755.000          | 737.000          | -18.000        |
| - dækkes af henlæggelser                                                                                            | -599.033         | -1.773.000       | -1.173.967            | -755.000         | -737.000         | 18.000         |
| 117 - Istandsættelse ved fraflytning                                                                                | 16.252           | 0                | -16.252               | 0                | 0                | 0              |
| - dækkes af henlæggelser                                                                                            | -16.252          | 0                | 16.252                | 0                | 0                | 0              |
| 118 - Drift af fællesfaciliteter                                                                                    | 25.307           | 25.000           | -307                  | 33.000           | 35.000           | 2.000          |
| 119 - Diverse udgifter                                                                                              | 17.138           | 23.000           | 5.862                 | 24.000           | 25.000           | 1.000          |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                                                                                      | <b>469.521</b>   | <b>487.000</b>   | <b>17.479</b>         | <b>449.000</b>   | <b>452.000</b>   | <b>3.000</b>   |
| 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse                                                                         | 600.000          | 600.000          | 0                     | 640.000          | 680.000          | 40.000         |
| 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning                                                                              | 0                | 0                | 0                     | 14.000           | 0                | -14.000        |
| 124 - Andre henlæggelser                                                                                            | 0                | 25.000           | 25.000                | 0                | 0                | 0              |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                                                                                           | <b>600.000</b>   | <b>625.000</b>   | <b>25.000</b>         | <b>654.000</b>   | <b>680.000</b>   | <b>26.000</b>  |
| 125 - Renter og afdrag på forbedringslån                                                                            | 447.233          | 451.000          | 3.767                 | 451.000          | 439.000          | -12.000        |
| 126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.                                                                       | 884              | 0                | -884                  | 0                | 0                | 0              |
| 129 - Tab ved lejeledighed m.v.                                                                                     | 2.898            | 0                | -2.898                | 0                | 0                | 0              |
| 129 - Dækket af dispositionsfonden                                                                                  | -2.898           | 0                | 2.898                 | 0                | 0                | 0              |
| 130 - Tab ved fraflytninger                                                                                         | 112              | 0                | -112                  | 0                | 0                | 0              |
| 130 - Dækket af tidligere henlæggelser                                                                              | -112             | 0                | 112                   | 0                | 0                | 0              |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                                                                                | <b>448.116</b>   | <b>451.000</b>   | <b>2.884</b>          | <b>451.000</b>   | <b>439.000</b>   | <b>-12.000</b> |
| <b>Samlede udgifter</b>                                                                                             | <b>2.566.567</b> | <b>2.617.000</b> | <b>50.433</b>         | <b>2.667.000</b> | <b>2.704.000</b> | <b>37.000</b>  |
| <b>Årets overskud</b>                                                                                               |                  |                  |                       |                  |                  |                |
| - Overført til opsamlet resultat                                                                                    | 44.113           |                  |                       |                  |                  |                |
| <b>Total</b>                                                                                                        | <b>2.610.680</b> | <b>2.617.000</b> | <b>50.433</b>         | <b>2.667.000</b> | <b>2.704.000</b> | <b>37.000</b>  |
| <b>INDTÆGTER</b>                                                                                                    |                  |                  |                       |                  |                  |                |
| 201 - Huslejeindtægter                                                                                              | 2.561.560        | 2.587.000        | 25.440                | 2.609.000        | 2.609.000        | 0              |
| 202 - Renteindtægter                                                                                                | 20.122           | 5.000            | -15.122               | 0                | 0                | 0              |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat                                                                                | 25.000           | 25.000           | 0                     | 58.000           | 51.000           | -7.000         |
| 208 - Ekstraordinære indtægter                                                                                      | 3.998            | 0                | -3.998                | 0                | 0                | 0              |
| <b>Samlede indtægter</b>                                                                                            | <b>2.610.680</b> | <b>2.617.000</b> | <b>6.320</b>          | <b>2.667.000</b> | <b>2.660.000</b> | <b>-7.000</b>  |
| <b>Total</b>                                                                                                        | <b>2.610.680</b> | <b>2.617.000</b> | <b>6.320</b>          | <b>2.667.000</b> | <b>2.660.000</b> | <b>-7.000</b>  |
| <b>Lejeforhøjelse</b>                                                                                               |                  |                  |                       |                  | <b>44.000</b>    |                |
| <div> <div></div> Beboerindflydelse <div></div> Mindre beboerindflydelse <div></div> Ingen beboerindflydelse </div> |                  |                  |                       |                  |                  |                |

# Forslag til huslejbudget for 2022

## Lejemålstype

Familieboliger

## Nuværende

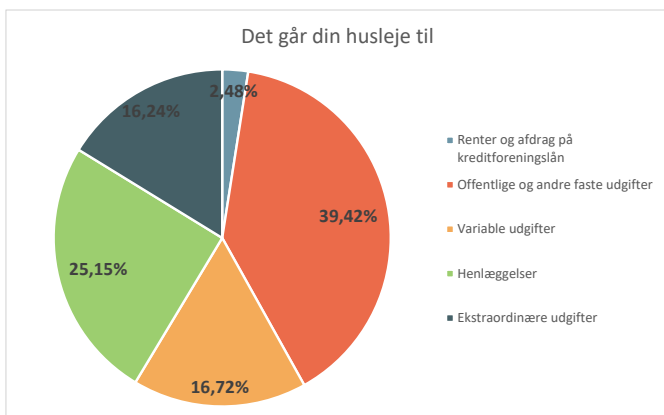
881,89

## Stigning

1,96%

## Ny

899,21



## De væsentligste årsager til lejen stiger med 1,96%

1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 40.000
2. Renovation stiger med kr. 17.000
3. Opsparing til tab ved fraflytning falder med kr. 14.000
4. Vand- og kloakafgift stiger med kr. 12.000
5. Diverse forskellige konti falder med kr. 11.000

Der er i budget 2022 en stigning på renovation, da der nu opkræves et væsentligt højere fællesgebyr. Gebyret er bestemt af affaldsregulativet.

## Planlagt og periodisk vedligeholdelse

## Budget 2022

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Vedligeholdelse af belægninger                           | 12.000         |
| Kontingent til vejlaug                                   | 14.000         |
| vedligeholdelse af udearealer                            | 40.000         |
| Indkøb til og vedligehold af konstruktion og inventar    | 5.000          |
| Maling af facade blok b+c                                | 130.000        |
| Udskiftning af komfurer løbende                          | 36.000         |
| Driftarbejder ved nye køkkener (EL/VVS)                  | 41.000         |
| Driftarbejder ved nye badeværelser (EL/VENT/VVS)         | 41.000         |
| Forundersøgelse indeklima                                | 49.000         |
| Murerarbejde ved fraflytning                             | 12.000         |
| Malerarbejde ved fraflytning                             | 47.000         |
| VVS arbejde ved fraflytning                              | 12.000         |
| El arbejde ved fraflytning                               | 33.000         |
| Gulvslibning ved fraflytning                             | 12.000         |
| Tømrerarbejde ved fraflytning                            | 12.000         |
| Rengøring ved fraflytning                                | 12.000         |
| Rep/rensning af tagrender -nedløb                        | 18.000         |
| Spuling samt vedligehold af kloak og faldstammer         | 10.000         |
| Stikkontakter og afbrydere udskiftning af stof ledninger | 82.000         |
| Vedligehold af VVS samt indkøb af vvs artikler           | 21.000         |
| Energietyring/energitilsyn                               | 12.000         |
| Vedligehold af Brunata forbrugsmålere                    | 5.000          |
| Service af varmeanlæg samt indkøb af termostater mv.     | 21.000         |
| Vedligeholdelse af vaskeri                               | 12.000         |
| Service af bil i drift2                                  | 2.000          |
| Service af maskiner i drift2                             | 8.000          |
| Ny traktor + Ukrudtsdamper i drift 2                     | 30.000         |
| Ind af div. småmaskiner og værktøjer i drift2            | 8.000          |
| <b>Total</b>                                             | <b>737.000</b> |

| Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb | Regnskab<br>2020 | Budget<br>2021 | Budget<br>2022 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Beboermøde                           | 684              | 1.000          | 1.000          |
| Kontorartikler                       | 957              | 2.000          | 2.000          |
| Arrangement beboere                  | 478              | -              | -              |
| Andet                                | 6.219            | 15.000         | 15.000         |
| Øl og vand                           | -                | 1.000          | 1.000          |
| ITanskaffelser                       | 2.599            | -              | -              |
| <b>Total</b>                         | <b>10.938</b>    | <b>19.000</b>  | <b>19.000</b>  |

| Nøgletal                                                                         | Regnskab<br>2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401 | 3.565.752        |
| Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402                       | 211.020          |
| Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405                                       | 26.128           |
| Opsamlet resultat, konto 407                                                     | 160.870          |

#### Dækket af dispositionsfonden

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 2.898 til dækning af udgifter til tomgang.

| Forklaring til regnskab | 2020 |
|-------------------------|------|
|-------------------------|------|

Overskuddet skyldes primært besparelse på almindelig vedligeholdelse samt merindtægt på renter set i forhold til budget.

| Kontonr.                                                                        | Aktivitet                                            | Primo     | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032-2041 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 11601100                                                                        | Vedligeholdelse af belægninger                       |           | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 115.930   |
| 11601200                                                                        | Kontingent til vejlaug                               |           | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 13.911    | 139.110   |
| 11601300                                                                        | maling af garage og hegn                             |           | 0         | 0         | 0         | 0         | 17.911    | 0         | 0         | 0         | 0         | 17.911    | 35.822    |
| 11601400                                                                        | vedligeholdelse af udearealer                        |           | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 40.000    | 400.000   |
| 11602200                                                                        | Indkøb til og vedligehold af konstruktion og inve    |           | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 51.500    |
| 11602200                                                                        | Maling af facade blok b+c                            |           | 130.000   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 11602600                                                                        | Eftergang og rep. af kælderdøre.                     |           | 0         | 19.696    | 0         | 0         | 0         | 0         | 19.696    | 0         | 0         | 0         | 39.392    |
| 11602600                                                                        | Eftergang af vinduer og døre                         |           | 0         | 39.393    | 0         | 0         | 0         | 0         | 39.393    | 0         | 0         | 0         | 78.786    |
| 11603100                                                                        | Udskiftning af komfurer løbende                      |           | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 35.822    | 358.220   |
| 11603300                                                                        | Driftarbejder ved nye køkkener (EL/VVS)              |           | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 405.750   |
| 11603400                                                                        | Driftarbejder ved nye badeværelser (EL/VENT/)        |           | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 40.575    | 405.750   |
| 11603500                                                                        | Forundersøgelse indeklima                            |           | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 49.173    | 491.730   |
| 11603600                                                                        | Murerarbejde ved fraflytning                         |           | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 123.810   |
| 11603600                                                                        | Malerarbejde ved fraflytning                         |           | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 47.271    | 472.710   |
| 11603600                                                                        | VVS arbejde ved fraflytning                          |           | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 123.810   |
| 11603600                                                                        | El arbejde ved fraflytning                           |           | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 33.142    | 331.420   |
| 11603600                                                                        | Gulvslibning ved fraflytning                         |           | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 123.810   |
| 11603600                                                                        | Tømrerarbejde ved fraflytning                        |           | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 123.810   |
| 11603600                                                                        | Rengøring ved fraflytning                            |           | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 12.381    | 123.810   |
| 11605100                                                                        | Rep/rensning af tagrender -nedløb                    |           | 17.911    | 0         | 17.911    | 0         | 17.911    | 0         | 17.911    | 0         | 17.911    | 0         | 89.555    |
| 11605100                                                                        | Spuling samt vedligehold af kloak og faldstammer     |           | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 10.000    | 100.000   |
| 11605200                                                                        | Stikkontakter og afbrydere udskiftning af stof lec   |           | 81.955    | 81.955    | 81.955    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 11605400                                                                        | Vedligehold af VVS samt indkøb af vvs artikler       |           | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 206.000   |
| 11605500                                                                        | Energietyring/energitilsyn                           |           | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 11.593    | 115.930   |
| 11605500                                                                        | Vedligehold af Brunata forbrugsmålere                |           | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 5.150     | 51.500    |
| 11605500                                                                        | Service af varmeanlæg samt indkøb af termostater mv. |           | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 20.600    | 206.000   |
| 11605600                                                                        | Ny tørretumbler                                      |           | 0         | 0         | 0         | 53.732    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 53.732    | 53.732    |
| 11605600                                                                        | Nye vaskerier                                        |           | 0         | 0         | 107.465   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 107.465   | 0         | 107.465   |
| 11605600                                                                        | Vedligeholdelse af vaskeri                           |           | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 11.941    | 119.410   |
| 11606100                                                                        | Service af bil i drift2                              |           | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 2.122     | 21.220    |
| 11606100                                                                        | Service af maskiner i drift2                         |           | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 7.978     | 79.780    |
| 11606100                                                                        | Ny traktor + Ukrudtsdamper i drift 2                 |           | 30.000    | 0         | 0         | 0         | 0         | 30.000    | 0         | 0         | 0         | 0         | 60.000    |
| 11606200                                                                        | Ind af div. småmaskiner og værktøjer i drift2        |           | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 7.957     | 79.570    |
|                                                                                 |                                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                                                                                 | PLANLAGT VEDLIGEHODELSE                              | 755.000   | 736.924   | 618.102   | 684.389   | 530.790   | 512.880   | 507.058   | 554.058   | 477.058   | 602.434   | 548.701   | 5.235.332 |
|                                                                                 | BUDGETTERET HENLÆGGELSE                              | 640.000   | 680.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 600.000   | 6.000.000 |
|                                                                                 | AFGANG/TILGANG NETTO                                 | -115.000  | -56.924   | -18.102   | -84.389   | 69.210    | 87.120    | 92.942    | 45.942    | 122.942   | -2.434    | 51.299    | 764.668   |
|                                                                                 |                                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSE |                                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                                                                                 | AFGANG/TILGANG NETTO                                 | -115.000  | -56.924   | -18.102   | -84.389   | 69.210    | 87.120    | 92.942    | 45.942    | 122.942   | -2.434    | 51.299    | 764.668   |
|                                                                                 | HENLÆGGESE PRIMO                                     | 3.565.752 | 3.450.752 | 3.393.828 | 3.375.726 | 3.291.337 | 3.360.547 | 3.447.667 | 3.540.609 | 3.586.551 | 3.709.493 | 3.707.059 | 3.758.358 |
|                                                                                 | HENLÆGGESE ULTIMO                                    | 3.450.752 | 3.393.828 | 3.375.726 | 3.291.337 | 3.360.547 | 3.447.667 | 3.540.609 | 3.586.551 | 3.709.493 | 3.707.059 | 3.758.358 | 4.523.026 |
|                                                                                 | HENLÆGGESE PR. LEJEMÅLSENHED                         | 86.269    | 84.846    | 84.393    | 82.283    | 84.014    | 86.192    | 88.515    | 89.664    | 92.737    | 92.676    | 93.959    | 113.076   |
|                                                                                 | FRI LIKVIDITET                                       | 2.810.752 | 2.713.828 | 2.775.726 | 2.691.337 | 2.760.547 | 2.847.667 | 2.940.609 | 2.986.551 | 3.109.493 | 3.107.059 | 3.158.358 | 3.233.389 |

# Indkomne forslag

## 1. forslag

Jeg foreslår, at der opsættes lyddæmpende plader i loftet i opgangene i forbindelse med at dørene til lejlighederne udskiftes.

Jeg har hørt fra en, der bor i en anden af Boliggårdens afdelinger, at de har fået sat plader i loftet, og at det gør en positiv forskel. Da håndværkerne i dag var her for at besigtige projektet, fortalte de, at man ofte sætter plader i loftet samtidig med nye døre. Jeg tænker, at det vil være en økonomisk fordel at gøre det samtidig, når håndværkerne alligevel er i gang.

Helle Vinberg Nielsen  
Trykkerdammen 27, 1 tv

## 2. forslag

### Hoveddøre:

Vi besluttede på mødet i 2020, at vi skal have skiftet hoveddørene til lejlighederne. Beslutningen blev truffet på baggrund af den beregnede økonomi, som var baseret på et estimat fra en lignende sag i en anden boligafdeling og som betød, at vi kunne få udført udskiftningen for ca. kr. 500.000,00.

Forudsætningerne er i mellemtiden blevet ændret på grund af Corona: Begrundelsen ligger jo i den Coronapandemi der stadigvæk florerer verden over.

Det gør at leveringen er blevet dyrere - materialerne er blevet dyrere og at arbejdet er blevet dyrere - alt dette lagt sammen gør, at prisen blev det dobbelte af hvad vi havde estimeret fra lignende sager.

### Så bestyrelsen stiller et nyt forslag op således:

- 1.1. Vi hæver beløbet til udskiftning af hoveddøre ind til boligerne, og betaler den overpris, der er opstået, på grund af prisstigningerne.
- 1.2. Da det er muligt, at priserne igen falder, når eller hvis der kommer ro på Covid-19, beslutter vi at afvente udviklingen, til priserne kommer ned i et normalt leje.

Fra afdelingsbestyrelsen

## 3. forslag

### Vaskerierne

Vaskemaskinerne er ved at være udtjent. 2 af maskinerne har defekter, hvor fik oplyst at den ene maskine i Blok C, ville koste kr. 15.000,00, såfremt den skulle repareres.

Det mener vi i bestyrelsen ikke er ansvarligt. En ny maskine vil koste ca. kr. 30.000,00 plus montering. Da maskinerne har samme alder og er godt brugt, afsøgte vi hvilke alternative muligheder der kunne være, fremfor at få indkøbt 4 nye maskiner.

Vi blev bekendt med andre afdelinger i Boliggården, har fået installeret vaskerier af firmaet Pay-per-wash

Pay-per-wash køber de eksisterende maskiner og installerer nye maskiner, uden beregning. Herefter betaler man kr. 12,00 pr vask og kr. 0,40 pr. minut for brug af tørretumbler.

Pay-per-wash har ansvaret for servicering og vedligeholdelsen af maskinerne, og garanterer service inden for 24 timer, såfremt der opstår problemer.

Bestyrelsen foreslår derfor, at afdelingen indgår aftale med Pay-per-wash.

Fra afdelingsbestyrelsen

#### **4. forslag**

##### **Læskur:**

Bestyrelsen stiller forslag om at rydde krattet, ved siden af den udvendige kældertrappe ved Blok C, og får bygget et læskur – evt. med faste bænke, langs væggene.

På de varmeste sommerdage, kan man søge ly for solen og-eller for vind – men sidde ude for at nyde et måltid.

I vinterhalvåret, kan det anvendes til at opbevare grill- og parasoller.

Fra afdelingsbestyrelsen

#### **5. forslag**

##### **Blomsterkasser**

Bestyrelsen foreslår, at der indkøbes materialer og opføres 3 – 4 blomsterkasser på det grønne arealer bag Blok C.

Afdelingens beboere kan, hvis de ønsker det, dyrke kartofler, gulerødder, radiser – eller hvad men kunne ønske sig. Hvis ingen viser interesse, såes der evt. vilde blomster til afskæring, af hensyn til biodiversiteten og insekter.

Fra afdelingsbestyrelsen

#### **6. forslag**

Jeg foreslår, at rengøringen af vaskerierne, og de kommende renoverede tørrerum, foretages af de folk, der varetager trappevask.

Det er de færreste, der fejer og vasker gulv efter sig. Jeg stoppede selv, da skraldestativerne forsvandt under nr. 29, og fordi jeg blev træt af at der stort set altid var lige beskidt, når jeg skulle vaske.

Der er ingen regler, som det er nu - og jeg tror heller ikke, at alle ville bidrage, selv om der var regler.

Karin Randlev  
Trykkerdammen 27, st th

## Afdeling 13 - Ørehøj

Boligareal  
Gennemsnitlig husleje pr. m2 pr år

2540  
881,89

| Forslag | Tekst                                                                      | Beløb       | Huslejekonsekvens                                                                                                                                                                                                                                                                               | Procent stigning |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1       | Opsætning af lyddæmpende plader i opgangene                                | kr. 120.313 | huslejestigning                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,37%            |
| 2       | Hoveddøre                                                                  | kr. 104.230 | Anskaffelse er kr. 1042.296. Afdelingen må gerne få lavet arbejdet som et forbedringsarbejde og finansieret med afdelings egen midler og afskrivers over 10 år. afdelingen kan også optage en 10 årigt RD lån med 1% rente. Ydelser pr. år er 126.373 kr., som medfører huslejestigning 5,64%.  | 4,65%            |
| 2.2     | Hoveddøre og tillæg til branddøre i kældere                                | kr. 115.393 | Anskaffelse er kr. 1.153.930. Afdelingen må gerne få lavet arbejdet som et forbedringsarbejde og finansieret med afdelings egen midler og afskrivers over 10 år. afdelingen kan også optage en 10 årigt RD lån med 1% rente. Ydelser pr. år er 139.830 kr., som medfører huslejestigning 6,22%. | 5,15%            |
| 3       | 2 vaskemaskiner                                                            | kr. 70.000  | huslejestigning                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,12%            |
| 4       | Læskur                                                                     | kr. 187.500 | huslejestigning                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,37%            |
| 6       | Vask af vaskerier - rengøring 1 x ugentlig (prisen er pr. måned 3.987 kr.) | kr. 47.844  | huslejestigning                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2,14%            |