



BOLIGGÅRDEN

# Afdelingsmøde

## Afdeling 13 - Ørehøj

Mødet afholdes den 20. August 2020  
Klokken 19.00 i opsat telt i afdelingen



21. juli 2020

## Til beboerne i afdeling 13 – Ørehøj

Der indkaldes herved til ordinært beboermøde

**Torsdag den 20. august 2020 kl. 19:00**

**i teltet på afdelingens haveanlæg.**

**(ALTERNATIVT MØDESTED eller UR-AFSTEMNING – DETTE UNDERSØGER VI PT.)**

### Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde
3. Fremlæggelse af regnskab 2019 og godkendelse af afdelingens driftsbudget 2021
4. Behandling af evt. indkomne forslag
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, Gitte Egelund Nymann modtager genvalg
  - c) Valg af to suppleanter for 1 år,  
*Fin Kørschen Dam modtager genvalg*
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: [forslag@boliggaarden.dk](mailto:forslag@boliggaarden.dk) – eller sendes/afleveres til: Boliggården, Trækbanen 16, 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

**Budget for 2021**  
**Boliggården - afd. 13 Ørehøj**



**BOLIGGÅRDEN**

| BOLIGFORENING               |     | AFDELING                            | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE    |
|-----------------------------|-----|-------------------------------------|---------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr.   | 227 | LBF-afdelingsnr.                    | 13                        |
| <b>Boliggården</b>          |     | <b>Boliggården - afd. 13 Ørehøj</b> |                           |
| 0                           |     | Trykkerdammen 13-31                 |                           |
| 3000 Helsingør              |     | 3000 Helsingør                      |                           |
| Tlf.: 46473000              |     |                                     |                           |
| E-mail: adm@boliggaarden.dk |     |                                     |                           |
| CVR/SE-nr.: 6456 5311       |     |                                     |                           |
| Ibrugtagningsår: 1953       |     |                                     |                           |
|                             |     |                                     | Kommunenr. 217            |
|                             |     |                                     | <b>Helsingør Kommune</b>  |
|                             |     |                                     | Stengade 59               |
|                             |     |                                     | 3000 Helsingør            |
|                             |     |                                     | Tlf.: +45 4928 2828       |
|                             |     |                                     | E-mail: mail@helsingor.dk |

| Lejemål                       | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m²) | à lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
|-------------------------------|-----------|---------------|-----------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Almene lejeboliger</b>     |           |               |                             |                  |                        |
|                               | 2         | 20            | 1.140                       | 1                | 20,0                   |
|                               | 3         | 20            | 1.400                       | 1                | 20,0                   |
| <b>Boligoplysninger i alt</b> |           | <b>40</b>     | <b>2.540</b>                |                  | <b>40,0</b>            |

|                                         |     |                                                |     |
|-----------------------------------------|-----|------------------------------------------------|-----|
|                                         |     |                                                |     |
| <b>Matrikelnr.</b>                      |     | <b>BBR-ejendomsnr.</b>                         |     |
| 9c, Helsingør Markjorder                |     | 151945                                         |     |
| <b>Beboerfaciliteter:</b>               |     | <b>Forbrugsmåling:</b>                         |     |
| Beboerhus                               | Nej | Vand, individuel                               | Nej |
| Særskilt selskabs- og mødelokale        | Nej | Vand, kollektiv                                | Ja  |
|                                         |     | Varme, individuel                              | Ja  |
|                                         |     | Varme, kollektiv                               | Nej |
|                                         |     | El, individuel                                 | Ja  |
|                                         |     | El, kollektiv                                  | Nej |
| <b>Tekniske installationer:</b>         |     | <b>Opvarmning:</b>                             |     |
| Tostrengt vandsys.(rent/gråt)           | Nej | Fjernvarme                                     | Nej |
| Regnvand, nedsivningsanlæg              | Nej | Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie | Nej |
| Regnvand, genanvendelse                 | Nej | Centralvarme, eget anlæg Naturgas              | Nej |
| Spildevand, rodzoneanlæg                | Nej | Ovne                                           | Nej |
| Spildevand, bioværk                     | Nej | Elpaneler                                      | Nej |
| Vaskeinstallation, fælles               | Ja  | Solvarmeanlæg                                  | Nej |
| Vaskemaskine i de enkelte boliger       | Nej | Varmepumpeanlæg                                | Nej |
| Kildesortering af affald inde i boligen | Nej | Biogasanlæg                                    | Nej |
| Kildesort. af affald uden for boligen   | Ja  |                                                |     |

| Konto                                     | Note | Beskrivelse                                          | Regnskab<br>2019 | Budget<br>2019   | Ændring        | Budget<br>2020   | Budget<br>2021   | Ændring        |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 105.9                                     | 1    | Nettokapitaludgifter                                 | 66.990           | 67.000           | 10             | 67.000           | 67.000           | 0              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 106                                       |      | Ejendomsskatter                                      | 248.333          | 256.000          | 7.667          | 263.000          | 263.000          | 0              |
| 107                                       |      | Vandafgift                                           | 197.268          | 160.000          | -37.268        | 179.000          | 193.000          | 14.000         |
| 109                                       |      | Renovation                                           | 98.956           | 109.000          | 10.044         | 107.000          | 111.000          | 4.000          |
| 110                                       |      | Forsikringer                                         | 29.477           | 30.000           | 523            | 31.000           | 30.000           | -1.000         |
| 111                                       |      | Afdelingens energiforbrug                            |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | 1. El og varme til fællesarealer                     | 31.629           | 33.000           | 1.371          | 35.000           | 33.000           | -2.000         |
|                                           |      | 3. Målerpasning m.v.                                 | 24.026           | 13.000           | -11.026        | 22.000           | 28.000           | 6.000          |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                       |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | 1. Administrationsbidrag                             |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | Administrationsbidrag, lejemål                       | 151.200          | 151.000          | -200           | 155.000          | 155.000          | 0              |
|                                           |      | Aministrationsbidrag, garager/carporte               | 189              | 0                | -189           | 0                | 0                | 0              |
|                                           |      | Administrationsbidrag, forbrugsregnskaber            | 3.000            | 3.000            | 0              | 3.000            | 3.000            | 0              |
|                                           |      | Administrationsbidrag, vaskerier                     | 0                | 0                | 0              | 0                | 2.000            | 2.000          |
|                                           |      | Grundbidrag 2 - løn til driftslederne                | 0                | 0                | 0              | 0                | 34.000           | 34.000         |
|                                           |      | 2. Dispositionsfond                                  | 22.869           | 23.000           | 131            | 23.000           | 23.000           | 0              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:     |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | 1. A-indskud                                         | 2.056            | 2.000            | -56            | 2.000            | 2.000            | 0              |
|                                           |      | 2. G-indskud                                         | 166.116          | 167.000          | 884            | 167.000          | 169.000          | 2.000          |
| <b>113.9</b>                              |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>      | <b>975.118</b>   | <b>947.000</b>   | <b>-28.118</b> | <b>987.000</b>   | <b>1.046.000</b> | <b>59.000</b>  |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 114                                       |      | Renholdelse                                          |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 114.1                                     |      | Ejendomsfunktionærernes løn                          | 305.638          | 272.000          | -33.638        | 282.000          | 244.000          | -38.000        |
|                                           |      | Kursusudgifter                                       | 0                | 0                | 0              | 2.000            | 2.000            | 0              |
|                                           |      | Anden renholdelse                                    | 69.249           | 69.000           | -249           | 72.000           | 70.000           | -2.000         |
| 115                                       |      | Almindelig vedligeholdelse                           | 68.998           | 70.000           | 1.002          | 83.000           | 76.000           | -7.000         |
| 116                                       |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | 1. Afholdte udgifter                                 | 383.882          | 549.914          | 166.032        | 1.773.000        | 755.000          | -1.018.000     |
|                                           |      | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser            | -383.882         | -549.914         | -166.032       | -1.773.000       | -755.000         | 1.018.000      |
| 117                                       |      | Istandsættelse ved fraflytning:                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 118                                       |      | Særlige aktiviteter:                                 |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 118.2                                     |      | Driftsudgifter, fællesfaciliteter                    | 22.066           | 22.000           | -66            | 25.000           | 33.000           | 8.000          |
| 119.1                                     |      | Kontingent BL                                        | 5.362            | 5.000            | -362           | 5.000            | 5.000            | 0              |
| 119.2                                     |      | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb                 | 21.504           | 20.000           | -1.504         | 18.000           | 19.000           | 1.000          |
| <b>119.9</b>                              |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                       | <b>492.817</b>   | <b>458.000</b>   | <b>-34.817</b> | <b>487.000</b>   | <b>449.000</b>   | <b>-38.000</b> |
| <b>Henlæggelser</b>                       |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 120                                       |      | Henlagt til planlagt vedligeholdelse                 | 876.000          | 876.000          | 0              | 600.000          | 640.000          | 40.000         |
| 121                                       |      | Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning | 15.000           | 15.000           | 0              | 0                | 0                | 0              |
| 123                                       |      | Henlagt til lejeledighed og tab ved fraflytninger    | 0                | 0                | 0              | 0                | 14.000           | 14.000         |
| 124                                       | 4    | Andre henlæggelser                                   | 24.969           | 24.949           | -20            | 25.000           | 0                | -25.000        |
| <b>124.8</b>                              |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                            | <b>915.969</b>   | <b>915.949</b>   | <b>-20</b>     | <b>625.000</b>   | <b>654.000</b>   | <b>29.000</b>  |
| <b>124.9</b>                              |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                     | <b>2.450.894</b> | <b>2.387.949</b> | <b>-62.945</b> | <b>2.166.000</b> | <b>2.216.000</b> | <b>50.000</b>  |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>            |      |                                                      |                  |                  |                |                  |                  |                |
| 125                                       | 5    | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.       | 450.955          | 451.000          | 45             | 451.000          | 451.000          | 0              |
| 126                                       | 6    | 1. Afskrivning på forbedringsarbejder (kto. 303.1)   | 0                | 150.000          | 150.000        | 0                | 0                | 0              |
| 129                                       |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                         | 3.180            | 0                | -3.180         | 0                | 0                | 0              |
|                                           |      | 2. Tab ved lejeledighed - Garager, kælderrum m.m.    | -3.180           | 0                | 3.180          | 0                | 0                | 0              |
| 134                                       |      | Korrektion vedr. tidligere år                        | 6.374            | 0                | -6.374         | 0                | 0                | 0              |
| <b>137</b>                                |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                 | <b>457.329</b>   | <b>601.000</b>   | <b>143.671</b> | <b>451.000</b>   | <b>451.000</b>   | <b>0</b>       |
| <b>139</b>                                |      | <b>Udgifter i alt</b>                                | <b>2.908.222</b> | <b>2.988.949</b> | <b>80.727</b>  | <b>2.617.000</b> | <b>2.667.000</b> | <b>50.000</b>  |
| <b>140</b>                                |      | <b>Årets overskud, der anvendes til:</b>             |                  |                  |                |                  |                  |                |
|                                           |      | 2. Overført opsamlet resultat                        | 90.434           | 0                | -90.434        | 0                | 0                | 0              |

|                                                         |                                           |           |           |         |           |           |        |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|--------|
| 150                                                     | Udgifter og evt. overskud i alt           | 2.998.656 | 2.988.949 | -9.707  | 2.617.000 | 2.667.000 | 50.000 |
| INDTÆGTER                                               |                                           |           |           |         |           |           |        |
| Ordinære indtægter                                      |                                           |           |           |         |           |           |        |
| 201                                                     | 1. Leje familieboliger                    |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | a. Almene familieboliger, leje            | 2.269.200 | 2.268.723 | -477    | 2.218.000 | 2.218.000 | 0      |
|                                                         | b. Køkken                                 | 199.824   | 199.188   | -636    | 199.000   | 199.000   | 0      |
|                                                         | c. Bad                                    | 163.584   | 163.107   | -477    | 163.000   | 163.000   | 0      |
|                                                         | e. Afsat kollektiv råderet                | 0         | -24.069   | -24.069 | 0         | 0         | 0      |
|                                                         | 6. Kældre m.v.                            | 7.200     | 7.000     | -200    | 7.000     | 7.000     | 0      |
| 202                                                     | Renter                                    |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | Renteindtægter                            | 8.810     | 25.000    | 16.190  | 5.000     | 0         | -5.000 |
| 203                                                     | Andre ordinære indtægter:                 |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | 6. Overført fra opsamlet resultat         | 350.000   | 350.000   | 0       | 25.000    | 58.000    | 33.000 |
| 203.9                                                   | Ordinære indtægter i alt                  | 2.998.618 | 2.988.949 | -9.669  | 2.617.000 | 2.645.000 | 28.000 |
| Ekstraordinære indtægter                                |                                           |           |           |         |           |           |        |
| 206                                                     | Korrektioner vedr. tidligere år           | 39        | 0         | -39     | 0         | 0         | 0      |
| 208                                                     | Ekstraordinære indtægter i alt            | 39        | 0         | -39     | 0         | 0         | 0      |
| 209                                                     | Indtægter i alt                           | 2.998.656 | 2.988.949 | -9.707  | 2.617.000 | 2.645.000 | 28.000 |
| 220                                                     | Indtægter og evt. underskud i alt         | 2.998.656 | 2.988.949 | -9.707  | 2.617.000 | 2.645.000 | 28.000 |
|                                                         | Årets resultat                            | 0         | 0         |         | 0         | -22.000   |        |
| HUSLEJEKONSEKVENSER                                     |                                           |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | Udgifter i alt                            |           |           |         |           | 2.667.000 |        |
|                                                         | Indtægter i alt                           |           |           |         |           | 2.645.000 |        |
|                                                         | Behov for huslejestigning                 |           |           |         |           | 22.000    |        |
|                                                         | Boligareal                                |           |           |         |           | 2.540     |        |
| Familieboliger                                          |                                           |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | Udgifter i alt                            |           |           |         |           | 2.667.000 |        |
|                                                         | Indtægter i alt                           |           |           |         |           | 2.645.000 |        |
|                                                         | Behov for huslejestigning                 |           |           |         |           | 22.000    |        |
|                                                         | Boligareal                                |           |           |         |           | 2.540     |        |
|                                                         | Gennemsnitlig leje pr. m² pr. år          |           |           |         |           | 873,23    |        |
|                                                         | Nødvendig stigning pr. m² pr. år          |           |           |         |           | 8,66      |        |
|                                                         | - i procent                               |           |           |         |           | 0,99%     |        |
|                                                         | Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. år       |           |           |         |           | 881,89    |        |
| NOTER                                                   |                                           |           |           |         |           |           |        |
|                                                         |                                           | Regnskab  | Budget    | Budget  | Budget    |           |        |
|                                                         |                                           | 2019      | 2019      | 2020    | 2021      |           |        |
| Note 1 - Nettokapitaludgifter                           |                                           |           |           |         |           |           |        |
| 105                                                     | Afviklede prioriteter til LBF             | 66.990    | 67.000    | 67.000  | 67.000    |           |        |
| 105.9                                                   | Nettokapitaludgifter i alt                | 66.990    | 67.000    | 67.000  | 67.000    |           |        |
| Note 4 - Andre henlæggelser                             |                                           |           |           |         |           |           |        |
| 124                                                     | Reg. kollektiv råderet lån                | 24.969    | 24.949    | 25.000  | 0         |           |        |
|                                                         | Total                                     | 24.969    | 24.949    | 25.000  | 0         |           |        |
| Note 5 - Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. |                                           |           |           |         |           |           |        |
| 125                                                     | Køkken - udløber: 31-12-2040              |           |           |         | 338.107   |           |        |
|                                                         | Øvrige projekter:                         |           |           |         |           |           |        |
|                                                         | RD 11536133018 tage - udløber: 31-12-2040 |           |           |         | 112.304   |           |        |
|                                                         |                                           |           |           |         | 0         |           |        |
|                                                         | Total                                     |           |           |         | 450.411   |           |        |

NØGLETAL FRA REGNSKABET 2019

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401 | 3.564.785 |
| Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402                       | 227.272   |
| Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405                                       | 26.240    |
| Opsamlet resultat, konto 407                                                     | 141.758   |

#### Forslag 1:

Der sættes tagaltaner op ved stuevinduet 1 sal (evt. plads til cafébord og 2 stole) til glæde for dem der bor på 1 sal, og ikke til ulempe for dem i stueplan. Mener det kan holdes inden for tagryggen.

Begrundelsen for mit forslag er, at:

Det vil gøre afdelingen til en fælles oplevelse og ikke to afd. (dem der bor i stuen og dem der bare bor på 1 sal).

Det kan der jo godt stemmes ja/nej til. I tilfælde af ja, skal der stemmes om at afsætte kr. 50.000 til Rådgivning/forundersøgelser. Boliggaarden

Benny Kryger

Trykkerdammen 29 1 th 3000 Helsingør

#### Forslag 2:

I forlængelse af oprettelsen af stensætningen ved parkeringspladsen ved Blok A, foreslår jeg, at der plantes japanske kirsebærtræer med dronningebuske som hver anden plante, da de ikke blomstre på samme tid.

Grethe Kirkeby

Trykkerdammen 29 st.th.

#### Forslag 3:

Forslag om at vores hække i haverne ved stuelejlighederne må være 180 cm høje.

Nedenstående er vedtaget sidste år.

#### §4 Lejligheder med have

Haver tilhørende de respektive boliger skal af hensyn til de øvrige beboere passes og vedligeholdes. Naturfarvet flethejn kan opsættes ind mod nabo.

Hække og hegn må ikke overstige 160 cm., mellem haverne. Overskridelse vi blive påtalt og senest effektueret ved fraflytning, for fraflytters regning. Haver ved gavle med indkig fra siden, kan have hegn/hæk på indtil 180 cm.

Hegn ud mod fællesareal er ikke tilladt. Træer må ikke overstige tagrender. Boliggaarden

Anette Andersen nr 19 st th

Kitter Nielsen nr 21 st tv.