

Til beboerne i afd. 18
Lindeparken 22-48

Silkeborg, den 5. juli 2020

Indkaldelse til afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser §14 indkaldes herved til ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. Mødet afholdes **mandag, den 24. august 2020 kl. 19.00** i "Huset", Kejlstrupvej 51.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde. Beretning vedlagt.
4. Fremlæggelse samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. Driftsbudget for 2021 fremsendes vedlagt.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.
6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2020-2022)
På valg: Kirsten Nørskov
7. Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2020-2022) og suppleanter (valgperiode 2020-2021) til afdelingsbestyrelsen.
På valg: Anna Laura Petersen og Kent Nielsen
8. Eventuelt.

Referat fra mødet bliver omdelt til alle beboere og vil være tilgængelig på www.arbejdernesbyggeforening.dk under punktet "Min afdeling".

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Tilmelding

Med baggrund i Corona situationen skal vi anmode alle om at tilmelde sig til mødet. Efter mødet er afdelingen vært ved fælles smørrebrød og kaffebord. Nedenstående talon skal afleveres i postkassen ved vaskeriet, senest den 10. august 2020. Der kan arrangeres kørsel fra vaskeriet kl. 18.45.

----- ✂ ----- ✂ ----- ✂ -----
Afd. 18 - Tilmelding:

Antal: _____ Smørrebrød / Kaffebord Kørsel

Navn: _____

Adresse: _____



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeförening.dk | www.arbejdernesbyggeförening.dk

Bestyrelsens beretning for AB afdeling 18 Lindeparken

Perioden august 2019-august 2020

Så nærmer vi os atter det årlige, ordinære afdelingsmøde, afdeling 18's generalforsamling for alle beboerne, der finder sted **mandag den 24. august kl. 19.00 i Huset på Kejlstrupvej.**

Jeg skal derfor som formand for afdelingsbestyrelsen videregive bestyrelsens årsberetning, altså en sammenfatning af hvad vi har beskæftiget os med siden sidste afdelingsmøde: hvad har vi fået udført/gennemført, hvad arbejder vi stadig med, og hvilke planer har vi for fremtiden.

Året igennem har man kunnet følge med i vores arbejde, idet både dagsordener og referater lægges på AB's hjemmeside, ligesom man også ved hvert bestyrelsesmøde, som finder sted den første mandag i måneden, kan komme og snakke med os i mødelokalet i kælderen ved nr. 38-40 fra kl. 18.30 til kl. 19.00.

Og så er **afdelingsmødet** jo den helt store årlige begivenhed, hvor man både kan møde os, repræsentanter for boligforeningen og boligorganisationen, få forklaret afdelingens regnskab og stille spørgsmål til os alle sammen, stille forslag om ting, man gerne vil have indført/ændret herovre, få indflydelse ved at være med til at stemme om tingene, og endelig kan man møde sine naboer og andre beboere i afdelingen til en hyggelig kop kaffe og et stykke smørrebrød. Det sidste er ikke det mindst vigtige, for det betyder meget for ens dagligdag, at det sociale liv fungerer godt, der hvor man bor og tilbringer meget af sin fritid.

Så mød endelig op den aften, hvis du har mulighed for det.

Men beretningen, hvad får vi vores tid til at gå med? For vi drikker vel ikke bare kaffe?!

På det nye bestyrelsesårs første møde blev vi konstitueret med en ny næstformand, idet Kirsten Secher igennem flere år har bestridt denne post sammen med sekretærfunktionen og nu mente, det var tid for afløsning på den ene af posterne, så ny næstformand blev Lisbeth Lauritsen. Tillykke med valget, Lisbeth.

På det sidste afdelingsmøde blev det bestemt, at bestyrelsen skulle arbejde for at få **nye ryglæn og sæder på alle bænkesættene ved gavlene**, udført i komposit, som ikke kræver den store vedligeholdelse.

Ejendomsfunktionærerne skulle selv lave arbejdet i løbet af vinteren, som det kunne passes ind, når der var stille med andre ting. Materialer beløb sig til ca. 29.500 kr. + fragt, og arbejdet blev udført i januar-februar 2020.

Ligeledes i efteråret organiserede vi i samarbejde med pedellerne en indsamling af gamle, henstillede **cykler og andre effekter**, ofte ting fraflyttede beboere bare havde efterladt i fællesrum eller rundt ved blokkene, så disse kunne blive bortskaffet samtidig med, at vi havde **storcontainer i efterårsferien.**

Råger i området har i flere år været vores smertensbarn, og vi har flere gange søgt og fået tilladelse til at nedskyde dem, desværre ikke med så stor succes, heller ikke sidste forår, hvor der slet ingen blev skudt. Derfor besluttede vi nu at fjerne rederne nede bag nr. 46-48 i håb om, at rågerne så fandt andre steder at slå sig ned. Rederne sad så højt, at der måtte hyres folk til at fjerne dem, men vi blev belønnet ved, at de faktisk ikke kom igen det næste forår. Til gengæld fik vi så nye reder nede ved "den sorte sti" både ved nr. 28 og nr. 36. Det er et næsten uløseligt problem, som vi har til fælles med mange andre områder i byen, men det bliver det jo ikke mere tåleligt af!

Belært af et par problemer hen over sommeren med et køle-/fryseskab, der stod af, og en radiator der sprang, begge dele selvfølgelig i en weekend, hvor der ikke er pedeller eller områdekontor, man kan henvende sig til, besluttede vi at arbejde for at få en slags **vagttelefon**, man kunne ringe til uden for arbejdstid. Vi lagde et stort arbejde i at undersøge, hvordan andre boligselskaber tacklede disse situationer, prøvede at få en fornemmelse af økonomi i sagen, og vores hensigt var så, at vi ville fremlægge et forslag på forårets repræsentantskabsmøde. Men inden vi nåede dertil, tog boligforeningen selv sagen op- måske inspireret af vores arbejde, som man jo kunne læse om i vore referater fra bestyrelsesmøderne? – og konkluderede på et formandsmøde i januar, at sådan en ordning ville blive alt for dyr. Man ville dog ikke affærdige emnet helt, idet man stadig ville være åben for og undersøge evt. muligheder for en eller anden løsning af problemet.

En ting, der blev nævnt under Eventuelt på det sidste afdelingsmøde, var **parkerings af biler i begge sider af vejen ved indkørsel fra Ansvej til vores område**. Vi besluttede at rette henvendelse til kommunen om dette problem, samtidig med at vi også havde et problem med, at bl.a. **renovationsvogne men også andre biler, kørte rigelig stærkt på brandvejen**, hvor vi jo har både legeplads og fodboldbane ud til, også alle stierne fra boligblokkene, så vi ville gerne have nedsat hastigheden på brandvejen. Vi har i løbet af efteråret og foråret rettet flere henvendelser til 2 forskellige afdelinger af kommunens Vej & Trafik afdelinger, uden at vi endnu har fået noget brugbart resultat. Her i foråret er vi så blevet bremset af Corona-situationen, der har lukket kommunens afdelinger ned, og nu står ferietiden formodentlig for døren, hvor vi sikkert heller ikke får meget ud af at rykke for svar, men når ferietiden er ovre, vil jeg med fornyet styrke starte min korrespondance med de forskellige afdelinger i håb om et svar eller en afgørelse, vi kan bruge til noget.

En mindre og nem ting at gennemføre, men meget værd i praksis, var den nye **sensorlampe nede ved skuret ved siden af vaskehuset**. Til stor glæde for brugere af skuret.

Vi fortsatte også arbejdet med nye regler for **udlån af mødelokalet**, men just som vi mente, at arbejdet var afsluttet og udlån igen kunne begynde, blev vi bremset af, at vi skulle have ny pedelordning, eller rettere sagt, vi skulle nu indsluses i den teamordning, der allerede længe havde eksisteret for de andre afdelinger, og som betød, at vi ikke mere havde vore egne, faste pedeller og eget pedelkontor. Så skulle vi jo lige finde ud af, hvad det præcist ville betyde for os, og hvordan vi så skulle styre udlån af mødelokalet. Det endte med at blive **Områdekontoret, der skulle stå for udlånet** fremover, og først i februar 2020 kunne vi endelig sende brev ud til alle beboere med besked om, at nu kunne man igen låne lokalet til små familiesammenkomster, børnefødselsdage og deslige. Bare for at få det standset, før det begyndte, for nu kom Corona, og boligforeningen lukkede alle selskabslokaler mm. I skrivende stund er deltagerantallet for forsamlings hævnet, og der er igen lukket op for lån af mødelokalet – **så god fornøjelse, husk at vise hensyn! både pga. den stadig eksisterende Corona-risiko og af hensyn til beboerne ovenover**.

Som sagt skulle vi indgå i det nye **pedel-teamsamarbejde** fra 1. januar 2020. Vi havde i efteråret et møde med forskellige folk fra administrationen for at få afklaret, hvad det ville få af betydning for os, forklare vore bekymringer/forventninger til det nye samarbejde, forsøge at få indflydelse der, hvor vi fandt det vigtigt, ja i det hele taget forventningsafstemme det nye samarbejde. Vi har jo aldrig lagt skjul på, at det ikke var vores yndlingsidé, derfor fik vi også i sin tid lov til at stå udenfor, en tilladelse vi ikke kom sovende til, men nu var "prøvetiden" altså udløbet, teamsamarbejdet blev ikke optimalt med os som sådan et "hverken-eller" vedhæng. Da vi var færdige med at protestere, **DET GØR MAN JO, NÅR MAN TROR PÅ SIT**, fik vi lavet nogle aftaler på forskellige punkter og aftalte ellers at komme i gang, holde tæt kontakt, se tiden

an og rette til, efterhånden som problemerne måske opstod, og så selvfølgelig at evaluere efter en passende periode med den nye arbejdsform. Af ændringer lige til at få øje på er, at vi ikke mere har eget pedelkontor, alle henvendelser skal gå til Områdekantor 1. Erik og Anne er fortsat en del herovre, de kender jo området ud og ind, men der er også andre ejendomsfunktionærer herovre, sommetider er der flere end 2 i gang med et arbejde, og nogle dage har vi slet ingen pedeller på arbejde, lige nu er det skiftevis onsdag i den ene uge og torsdag/fredag i den næste uge.

Det er endnu for tidligt at sige så meget om resultatet af det nye samarbejde, det skal jo vise sig på den lange bane, meget har ikke fundet sin endelige form endnu, men vi er gået positivt ind i det, og det er nogle rasende flinke folk, vi arbejder sammen med, så det skal nok gå.

Først på året besluttede vi, at **blok 46-48 også skulle have et fint nyt gavlområde**; hvorfor vi ikke havde taget det med i første omgang, ved jeg knapt, det var måske, fordi det havde en hel anden udformning med den høje stenmur lige foran bænkesættet, at vi ligesom ikke havde øje for det, men nu blev muren væltet, jorden jævnet ud og der blev plantet hæk. I løbet af året, på de rigtige plantetidspunkter, vil der komme flere planter/blomster og et træ, så området kommer til at ligne de andre gavlområder.

Og nu er vi så gået i gang med fremtidens helt store mundfuld: renovering af gårdene. På sidste bestyrelsesmøde her før sommerferien snakkede vi om præmisserne og de store rammer for arbejdet: hvad skal gårdene indbyde/inspirere beboerne til? Hvad gør vi for at skabe mere fællesskab, både mellem børn og voksne? Hvordan får vi plads til det jordnære, såsom cykler, vasketøj og deslige, mellem hyggeområderne? Vi vil gerne tilslutte os et kendt slogan for et supermarked og gøre det til vores for vore nye gårde: **"Vi vil så gerne have, at i bliver her lidt længere"**. Men hvordan gør vi det?! Efter sommerferien begynder vi med at lægge idéer på bordet, og når vi har luget lidt ud i dem, for vi har sikkert mange efter at have summet på det i en lang varm sommer, skal vi have fat i nogle fagfolk, der ud fra vore tanker kan lave nogle forslag og en oversigt over økonomien. **Og så er det, at i kommer ind i billedet**, for i skal selvfølgelig være med til at kigge på forslagene og komme med input, ligesom i til sidst skal være med til at bestemme, om det er det, vi skal bruge vore penge på. Det bliver et stort arbejde, men vi glæder os til det.

Der er også lige lidt nyt fra **Aktivitetsudvalget**. I eftersommeren prøvede de sig lidt frem med en **legepladsdag** for store og små. Et helt uforpligtende arrangement, hvor de voksne selv medbragte kaffe/kage, mens børnene fik sodavand og slikposer. Så var der fælles leg for børn og eventuelle barnlige sjæle. Der var 11 børn, hvor mange der var af de andre, skal være usagt, men det var en hyggelig eftermiddag, der også blev fint omtalt med både tekst og billeder i AB-Bladet efterfølgende.

I november og december var der 2 **hyggeeftermiddage** i mødelokalet, hvor udvalget gav kaffe og stillede diverse bræt- og kortspil til rådighed for de, der ville mere end sludre. Der var pæn tilslutning, og det påtænkes at gentage hyggen til vinter.

For sæsonen 2020 blev der lavet et fint **årsprogram** med diverse arrangementer, men igen stak Corona næsen frem, og de første 2 arrangementer med vandretur på Alderslyst Kirkegård og sommerens loppemarked måtte aflyses. Men nu, hvor forsamlingsforbuddet er udvidet, vil udvalget prøve, om de igen kan få en legepladsdag op at stå, derom følger nærmere.

Afdelingsbestyrelsen deltager også i diverse fællesarrangementer, arrangeret af boligforeningen.

I efteråret den 23/10 deltog vi i et **informationsmøde omkring økonomien** i en afdeling, hvordan den er skruet sammen, og en gennemgang af Råderetten, hvad må man ændre i sin lejlighed og hvad må man ikke.

Den 29/1 2020 deltog jeg i det **årlige formandsmøde**, hvor man ud over det faglige har mulighed for at snakke lidt hyggeligt med de andre afdelingsformænd og således få et ansigt sat på, så man måske lettere kontakter en af dem, hvis man står med et problem eller en sag, som man kan huske, en af de andre har snakket om. Man behøver jo ikke opfinde den dybe tallerken selv, hvis der er hjælp at hente hos andre.

Her i foråret skulle vi også alle have deltaget i det **årlige repræsentantskabsmøde**, generalforsamlingen for alle boligforeningens afdelinger, men igen forstyrrede vores ven, Coronaen. Mødet er nu sat til den 3. dato, den 24. juni, så hvis i møder frem til afdelingsmødet i Huset den 24. august, kan i høre, om det så lykkedes.

Nu har jeg været igennem alle vore **gøremål/aktiviteter**, så vil jeg som sædvanligt slutte af med lidt **praktiske oplysninger**:

Vi har i 2019 haft 15 **flytninger**, deraf 1 intern. I de 15 flytninger var der helt usædvanligt 4 dødsfald.

I 2020 har vi indtil nu haft 5 flytninger, deraf 1 intern, så vi ligger som altid utroligt stabilt på det område.

I efteråret havde vi, sammen med andre boligområder i byen, **problemer med brande**, antændt i vore molokker. Ved nr. 32-34 den 22/10 var det i molokken til restaffald. Brandvæsenet måtte tilkaldes 2 gange, da det i første omgang ulmede videre. Vi slap dog med en ødelagt affaldssæk.

Den 6/11 var det i en meget fyldt papir/pap molok ved nr. 24-26. Ilden fik godt fat og var svær at slukke, så hele molokken var ødelagt.

I forårets første store storm fik vi **blæst tagsten ned** på 6 ud af vore 7 gavle. Ærgerligt, især da det ikke var så længe efter, at håndværkerne havde afsluttet tagarbejdet efter opsætning af de nye tagrender.

I nr. 28 har de haft gentagne **problemer med unge mennesker**, der om aftenen/natten sidder inde i opgangen nede ved kælderindgangen og ryger, vist ikke altid lige lovlig tobak oven i købet. **Jeg vil tillade mig at tro, at det ikke er vore egne unge mennesker**, men det er jo generende for beboerne i opgangen, ikke helt ufarligt heller, så hvis vi skulle være så "heldige" at opdage det, når det sker, **vil vi uden blusel ringe efter politiet**. Så har i nogle unge mennesker i jeres familie, kan i da godt for en sikkerheds skyld lige omtale det for dem. Hellere forebygge end helbrede, er det ikke sådan?

Vedr. **molokkerne** så har vi også, sammen med resten af byen som jeg hører det, haft problemer med **tømning til rette tid**. Gentagne gange kommer de senere end det aftalte, af og til springer de helt over, og det giver problemer med overfyldte molokker. Vi har ofte måttet ringe til Områdekantoret for at få dem til at klage og opnå en senere afhentning; jeg har, for jeg ved ikke hvilken gang, fået en ny tømmeoversigt for at kunne følge det. **Og her er det så, at vi gerne vil appellere til jer beboere**. Når nu molokken er fuld, kan i så ikke godt prøve at gå ned til den næste med jeres affald, i stedet for bare at sætte det på fliserne ved siden af. Det ser ikke pænt ud, plastikposerne bliver ofte revet op, og skraldet flyder ud, det tiltrækker de store fugle, i værste fald rotter, og papir og blade blæser rundt omkring. Så langt er der altså ikke til næste molok, og i hvert fald nede ved det store anlæg ved nr. 40 er der næsten altid plads. **Og så fik jeg vist ikke lige nævnt, at det ikke er tilladt at stille nogen form for affald ved siden af molokkerne**. Det er ikke pedellernes arbejde at rydde op efter beboerne, ofte har vi jo slet ikke nogen pedel, skal det så bare stå og

flyde i flere dage? Hvis man har store ting, der skal smides væk, kunne man jo også aflevere det nede i den store container foran vaskehuset, hvis det kan brændes, vel at mærke, så bliver molokkerne ikke så hurtigt fyldt op. Men ellers: put dit affald i de dertil hørende molokker. Ved du ikke, hvor det hører til, så undersøg det, vi har fået en folder omdelt med rigtig sortering. Man kan også søge på Silkeborg Forsynings hjemmeside for oplysninger. Er du stadig i tvivl, så gem det i din egen kælder, til vi får storcontainer i påsken og efterårsferien. Det samme gælder store ting, der ikke kan komme i molokkerne eller containeren, eller ikke kan brændes. Du skal gemme det i din egen kælder, til vi får storcontainer, ellers skal du selv fragte det til Genbrugspladsen. **Det koster mange penge, når affaldet sorteres eller behandles forkert, og der er kun os selv til at betale det.**

Det samme gælder alle de **indkøbsvogne**, som nogle beboere kører herover. Det er jo i øvrigt ulovligt at fjerne indkøbsvognene fra butikkerne, det er egentligt tyveri! De står og flyder rundt omkring, det må de faktisk heller ikke, det ser ikke pænt ud, og når vi skal have dem fjernet, kan vi kun ringe efter en vognmand til at fjerne dem, butikkerne gør det ikke, og så skal **alle beboerne betale for det**. Vi kan nemlig kun lægge det oven i alle de andre udgifter, der skal dækkes af vores husleje.

Sluttelig vil jeg lige omtale de **biler, der kører op på fliserne foran blokkene**. Det er ikke tilladt, det står i vores Husorden. De spærrer for kørestole, rollatorer, barnevogne og deslige, og de risikerer at ødelægge vore fliser, der ikke er kørefliser. Ud over vore egne beboere er det ofte håndværkerbiler, der holder på fliserne, så det har jeg talt med vores områdeleder om og bedt ham sørge for at orientere vore håndværkerfirmaer om, at det ikke er tilladt at køre op foran blokkene, heller ikke for dem.

Hermed har jeg været **rundt om alt**, i hvert fald det, der er relevant. Jeg ved godt, at meget i det sidste "praktiske" afsnit kan lyde noget negativt – det er slet ikke min hensigt. Jeg synes, vi alle i bestyrelsen synes, at vi har så dejligt et boligområde, og det skal det jo gerne blive ved med at være, men det kan det kun, hvis vi er fælles om at passe på det. Vi bor mange mennesker i Lindeparken, vi er forskellige, og heldigvis for det, men nogle ting er vi nødt til at have den samme indstilling til, hvis tingene skal fungere i et større boligområde. Derfor har vi også en **Husorden**, en Husorden vi alle er med til at vedtage, og som vi selvfølgelig også alle skal rette os efter. En Husorden, der beskriver det mest forekommende i en dagligdag med mange mennesker, der lever sammen. En Husorden, der skal sikre, at **vores boligområde, Lindeparken, er et dejligt sted at bo og leve, for mig, for dig og alle de familier, der har deres liv her.**

Er du interesseret i at høre mere fra vores boligområde, måske tage aktivt del i det, få indflydelse ved at deltage i afstemninger, give din mening til kende, også gerne om denne beretning, så **mød op til vores afdelingsmøde mandag den 24. august kl.19.00 i Huset på Kejlstrupvej.**

Hermed ønskes i alle en rigtig god sommer fra os i afdelingsbestyrelsen.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Kirsten Nørskov

Formand

Budget 2021

Afdeling 18
Lindeparken 22-48



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING



Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I de afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, er det organisationsbestyrelsen der varetager afdelingens interesser.

I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.



Huslejeforhøjelse

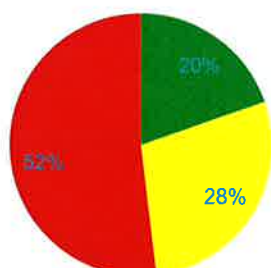
0,00%

* Huslejeforhøjelse beregnes af husleje inkl. ydelse til modernisering

Afdelingens udgifter

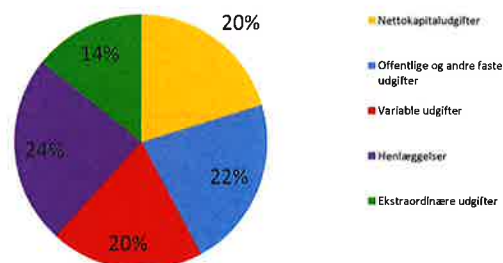
	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
Udgifter				
Nettokapitaludgifter				
● 105 Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.554.475	1.559.700	1.559.700	0
Offentlige og andre faste udgifter				
● 106 Ejendomsskatter	624.084	663.500	663.500	0
● 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0	0
● 109 Renovation	241.717	239.900	262.100	22.200
● 110 Forsikringer	130.476	137.200	128.200	-9.000
● 111 El og varme, fællesarealer	125.819	135.000	127.700	-7.300
● 112 Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	496.320	497.100	504.300	7.200
● 113 Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
i alt	1.618.416	1.672.700	1.685.800	13.100
Variable udgifter				
● 114 Renholdelse	1.135.775	1.139.200	1.130.800	-8.400
● 115 Almindelig vedligeholdelse	399.396	375.000	259.512	-115.488
● 116 Planlagt og periodisk vedligehold	741.001	682.000	1.452.000	770.000
- heraf dækkes af henlæggelser (konto 120/401)	-741.001	-682.000	-1.452.000	-770.000
● 117 Istandsættelse ved fraflytning	275.378	206.000	200.000	-6.000
- heraf dækkes af henlæggelser (konto 121/402)	-275.378	-206.000	-200.000	6.000
● 118 Fællesfaciliteter	59.988	93.500	84.500	-9.000
● 119 Diverse udgifter	30.222	33.600	37.900	4.300
i alt	1.625.381	1.641.300	1.512.712	-128.588
Henlæggelser				
● 120 Planlagt vedligeholdelse	1.319.194	1.495.226	1.701.581	206.355
● 121 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	381.300	100.000	100.000	0
● 123 Tab ved fraflytninger	0	43.824	44.500	676
● 124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
i alt	1.700.494	1.639.050	1.846.081	207.031
Ekstraordinære udgifter				
● 125-127 Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.139.447	1.025.200	1.020.488	-4.712
● 129-130 Tab på lejere	0	0	0	0
● 131 Andre renter	0	0	0	0
● 132 Ydelser vedr. driftsstøtte	92.072	96.600	76.900	-19.700
● 133 Afvikling af underskud	0	0	0	0
● 134 Ekstraordinære udgifter	18.964	0	0	0
● 140 Regnskabs overskud	245.881	0	0	0
i alt	1.496.364	1.121.800	1.097.388	-24.412
Samlede udgifter i alt	7.995.131	7.634.550	7.701.681	67.131

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling

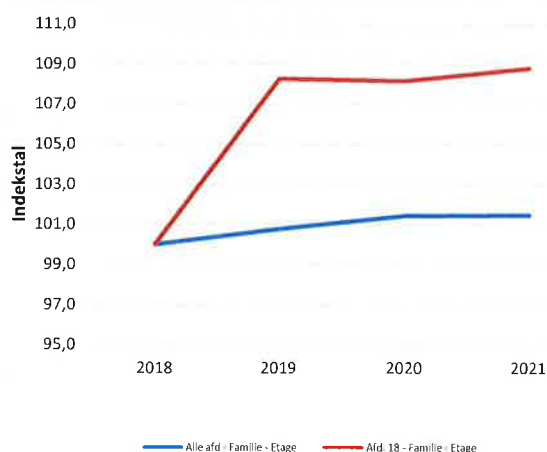


Afdelingens indtægter

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
Indtægter				
201 Huslejeindtægter	7.351.356	7.343.900	7.387.056	43.156
202 Renteindtægter	38.858	0	0	0
203.3 Drift af fællesvaskeri og øvrige fællesfaciliteter	74.393	59.000	63.300	4.300
203.5 Indeksoverskud	0	0	0	0
203.6 Overført fra opsamlet resultat	424.800	221.400	245.900	24.500
206 Ekstraordinære indtægter	105.724	10.250	5.425	-4.825
210 Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.995.131	7.634.550	7.701.681	67.131
Nødvendig huslejeforhøjelse			0	

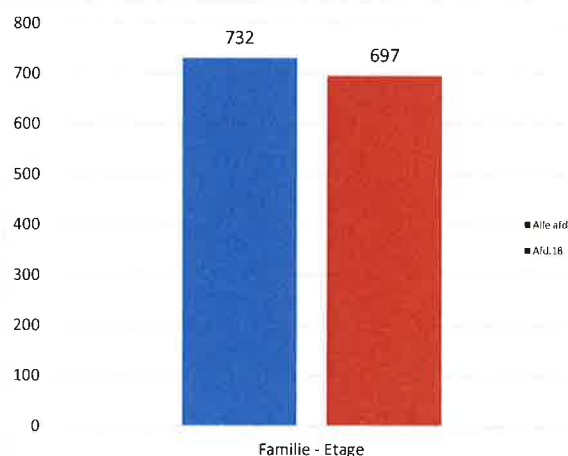
Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau, kr. pr. m² i 2021

Omfatter ydelse til individuelle forbedringer.



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for afdelingen i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 0 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på huslejeforhøjelse pr. måned

	Antal lejemål	Antal m ² i alt	Gns. m ²	Gns.nedsætt. I husleje kr./md.
1 - rums bolig				
2 - rums bolig	42	2.971	71	0
3 - rums bolig	42	3.530	84	0
4 - rums bolig	42	4.004	95	0
5 - rums bolig				

Ovenstående er eksempler. Huslejeforhøjelsen for dit lejemål kan derfor variere fra ovenstående.

Bemærkninger til budget 2021 for afd. 18

Budgettet for 2021 er i henhold til lovgivningen udarbejdet ud fra princippet om balanceløje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Da bemærkningerne primært er generelle, kan de omfatte konti, som ikke alle afdelinger har bevægelser på. Ligesom de heller ikke omfatter information om handlinger/aktiviteter, som er særlige for den enkelte afdeling.

Ejendomsskatter (konto 106)

Ejendomsskatterne er beregnet med 28,26 ‰ af laveste værdi af:

- grundværdi m. fradrag for forbedringer i.h.t. ejendomsvurdering pr. 1.10.2019 tillagt en forventet stigning på 7%
- grundskatteløftværdien for 2020 tillagt en forventet stigning på 7%

Vandafgift og vandafledningsbidrag (konto 107)

Budgettal er beregnet ud fra indeværende års aconto, som Silkeborg Forsyning har beregnet ud fra forbruget i 2019, tillagt en stigning på 2%.

Renovation (konto 109)

Udgift til renovation er beregnet ud fra et nøgletal på 140 liter pr. bolig pr. uge.

Leje af containere mv. er beregnet ud fra eksisterende kapacitetsbehov tillagt en stigning på 1,43%.

Der er ikke taget højde for evt. merudgifter som følge af fejlsortering.

Forsikringer (konto 110)

Omfatter bygning, brand, arbejdsmaskiner og løsøre. Vi forventer en stigning af indeværende års præmie og honorar til forsikringsmægler på 2%.

El og varme, fællesarealer (konto 111)

Udgift til el og varme vedr. fællesarealer samt EMO er budgetteret med en stigning på 1,43% pr. år i forhold til regnskabet for 2019.

Målerpasning, som omfatter vand- og varmeregnskabshonorar, forsendelsesomkostninger samt flyttegebyr til Brunata, er ligeledes tillagt en stigning på 1,43% pr. år i forhold til udgiften i 2019.

Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen (konto 112)

Administrationsbidraget er budgetteret med 3.235 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondsbidraget udgør 585 kr. pr. lejemålsenhed.

Bidrag til Landsbyggefonden (konto 113)

A- og G-indskud er pligtige bidrag til Landsbyggefonden. A-indskud er uændret. Udgiften til G-indskud er tillagt, en stigning på 1,43% i forhold til det opkrævede bidrag i 2020,.

Renholdelse, lokaleleje, telefoni og IT (konto 114)

Udgift til aflønning af ejendomsfunktionærer følger den indgåede Landsoverenskomst mellem BL og ESL samt den indgåede lokalaftale. Udgiften er beregnet ud fra den bemanning, der er afsat i afdelingen. Lønnen bliver i 2021 tillagt den forventede overenskomstmæssige stigning.

Hertil kommer andre personaleomkostninger som forventes at stige med op til 5%

For leje af lokaler og tilhørende forbrugsafgifter for primært områdekontorer, er der taget udgangspunkt i 2020 hvoraf dispositionsfonden dækker 25% i 2021. Hertil kommer udgifter til rengøring, kontorhold og velfærd, telefoni og it som på baggrund de seneste regnskabstal forventes at stige ca. 5% i forhold til 2020.

Bemærkninger til budget 2021 for afd. 18

Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

Udgifter til småreparationer samt almindelige vedligeholdelsesarbejder på bygninger, installationer og andre anlæg er fastlagt på baggrund af en vurdering af tidligere års forbrug, forbrug til dato i indeværende regnskabsår sammenholdt med sektorens benchmarktal.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 116)

Planlagt og periodisk vedligeholdelse dækker over udgifter til f.eks. udskiftning af afdelingens hårde hvidevarer, fornyelse af tekniske installationer samt større renoveringsarbejder. Budget 2021 er fastlagt på baggrund af udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Fællesfaciliteter (konto 118)

Udgifter til fællesvaskeri samt møde- og selskabslokaler er budgetteret tillagt 10% i forhold til regnskab 2019. Udgifter til fællesfaciliteters drift er budgetteret tillagt 5% i forhold til det forventede resultat for 2020.

Diverse udgifter (konto 119)

Kontingent til BL er budgetteret med indeværende års udgift tillagt en stigning på 2%. Afdelingsbestyrelsens udgifter er som udgangspunkt budgetteret uændret (2020-budgetniveau) eller efter afdelingsbestyrelsens ønsker.

Henlæggelser (konto 120, 121, 123)

Det forsøges generelt at få henlæggelserne reguleret op, såfremt de ikke opfylder forventningerne til det fremtidige forbrug, og såfremt huslejen kan bære det.

Det er mange steder svært at opnå det resultat som drift- og vedligeholdelsesplanen giver udtryk for. Dette er man også opmærksom på fra tilsynets side, Silkeborg Kommune. Derfra er indstillingen, at man ved overskud fra tidligere år, forsøger at øge henlæggelserne.

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125)

Kreditor	Beskrivelse	Udløbsår	Ydelse
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2036	196.188
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2029	90.900
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2030	87.500
Realkredit Danmark	Udskiftning vinduer og døre	2042	504.700
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2033	26.000
Total			905.288

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126)

Afdelingens forbedringsarbejder 115.200

Tab på lejere

Tab ved fraflytning (konto 130) 44.500
Dækket af tidligere henlæggelser -44.500
0

Huslejeindtægter før regulering (konto 201)

Familieboliger - etage inkl. evt. moderniseringer 7.317.936
Kælderrum mv. 6.720
Garager/Carporte/P-pladser 62.400
7.387.056

Renteindtægter (konto 202)

På baggrund af realiseret afkast på tidspunktet for budgetlægning samt forventninger til den fremtidige markedsøkonomi, er der for 2021 budgetteret med et renteaftkast på 0%.

Drift af fællesvaskeri og øvrige fællesfaciliteter (konto 203)

Budgettal er fastlagt på baggrund af en vurdering af tidligere års indtægter samt indeværende års indtægt til dato.