

Til beboerne i afd. 18
Lindeparken 22-48

Silkeborg, den 4. juli 2021

Indkaldelse til afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser §14 indkaldes herved til ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. Mødet afholdes **mandag, den 23. august 2021 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 2022 fremsendes vedlagt.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.
6. Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2021-2023) og suppleanter (valgperiode 2021-2022) til afdelingsbestyrelsen.
På valg: Kirsten Secher og Lisbeth Lauritsen
7. 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 9. august 2021. Der kan arrangeres kørsel fra vaskeriet kl. 18.45.

Vi følger alle sundhedsmyndighedernes retningslinjer i forhold til afholdelse af møder med beboerne.

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

Antal: _____ Smørrebrød / Kaffebord Kørsel

Navn: _____

Adresse: _____



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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

Bestyrelsens beretning for AB afdeling 18 Lindeparken

Perioden august 2020-august 2021

Så nærmer vi os atter det årlige, ordinære afdelingsmøde, afdeling 18's generalforsamling for alle jer beboere, der finder sted **mandag den 23. august kl. 19.00 i Huset på Kejlstrupvej.**

Jeg skal derfor som formand for afdelingsbestyrelsen viderebringe 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 budget og regnskab, 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?!

Nej, det gør vi ikke, bare drikker kaffe altså, vi laver også noget, men jeg må indrømme, det har været lidt vanskeligt i det forløbne år, corona har gjort alting besværligt. Derfor har det også været et forholdsvist stille år, men det har faktisk også været frustrerende, for ofte har vi følt, at vi ikke rigtigt kunne komme videre med tingene: kommunen har været delvist lukket ned, medarbejderne har arbejdet hjemmefra og været svære at få fat i; i vores egen organisation skulle man helst holde så få møder som muligt, i hvert fald fysiske, og de har været besværliggjort af mundbindskrav, afstandskrav og forsamlingsloft, så det har ikke været let. Men nu er jeg ikke til "skærm-møder", hvad de fleste, der kender mig, ved, så det er heldigvis alligevel lykkedes af og til, så jeg har lidt at berette om. Måske er det også kun godt, at det ikke bliver til mange tætbeskrevne sider, som det ofte ellers sker.

Men jeg vil altså fortælle lidt om, hvordan det forløbne "bestyrelsesår" er gået, hvad har vi brugt tiden på? hvad har vi besluttet og fået udført? hvad arbejder vi stadig med? og hvilke tanker gør vi os om fremtiden?

I september barslede kontoret med en plan om at **indføre robotplæneklippere** herovre. Ifølge den første plan skulle der være 5 robotter herovre, hvilket indebar, at de ved nogle blokke skulle køre over gangstierne til den næste blok. Det var vi ikke begejstrede for, idet vi syntes, at der var forskellige risici ved den plan, der er både børn og ældre, måske lidt gangbesværede beboere, der færdes på stierne, oversigtsforholdene er ikke alle steder lige gode, så det gjorde vi indsigelse imod. De samme betænkelige forhold havde medarbejderne selvfølgelig også tænkt på, så vi blev ret hurtigt enige om, at økonomien ikke skulle være det afgørende her, og der skulle være én robot til hver plæne. Hvad angår de 2 plæner, vi deler

med AAB, nemlig foran blok nr. 22-24 og 26-28, besluttede vi i samarbejde med dem, at vi hver passer én hel plæne, så vores robot klipper foran 22-24 og deres foran 26-28.

Ret hurtigt syntes vi, at plænerne blev pænere. Nu har robotterne så været i vinterhi, og der er lidt problemer med at komme helt i mål med skærehøjde, kanterne, og tidsforbruget, græsset gror jo mere nu end i efteråret, så vores ønske om, at robotterne kun skal køre inden for kontorets arbejdstid, kan ikke helt efterkommes, hvis plænerne skal være pæne – **og det skal de!** Men i løbet af sommeren forventes det, at tiden, hvor de kører, stille og roligt kan sættes ned, så vi ender der igen.

I efteråret aftalte vi med pedellerne, at de ville lave et **indkast til Farligt Affald i garageporten** til en af deres garager, for at undgå alle de spraydåser/-flasker, rester af rengøringsmidler og lignende, som blev smidt i restaffald, nok fordi mange beboere ikke rigtig vidste, hvor de skulle gøre af de ting. Til orientering for de, der endnu ikke har observeret det, kan jeg oplyse, at det er **i døren til garagen mellem garage nr. 21 og 22**. Det bliver ikke brugt så meget, har jeg fået at vide, og **det skal I endeligt, det er nemlig ikke tilladt at smide den slags ting i restaffaldet, og det er meget skadeligt for vores miljø**. Når det bliver samlet der i indkastet, sørger vores pedel for, at det bliver afhentet af Miljøbilen og dermed bortskaffet på fuldt forsvarlig vis.

Ligeledes i efteråret fik vi lidt småproblemer med flere ting, ting der kun stod på over en kortere periode og holdt op af sig selv, før vi havde fundet ud af, hvordan vi kunne takle det og havde haft held med at gøre noget ved det, så jeg nævner det kun lige for at gøre opmærksom på, at det er uønsket adfærd her i boligområdet.

Det drejer sig bl.a. om **privat dronflyvning** i området: det var bare store børn/unge mennesker, men det er jo generende for beboerne, deres privatliv, især hvis der tilmed er kamera ombord, og selvom de unge mennesker nok bare morede sig, er det altså forbudt at flyve privat med drone i bymæssigt område.

Da coronaen havde lukket næsten alt ned, vi tror da, det var derfor, havde vi i nogle weekender unge mennesker, der holdt **sammenkomster i vores carport ved vaskepladsen**. De støjede som sådan ikke, men de lavede et forfærdeligt svineri med knuste flasker, cigaretskod og andet affald, sammenslæbte indkøbsvogne, sikkert brugt bl.a. som siddepladser, og de glemte desværre at rydde op efter sig. Det var altid sent om aftenen, så vi opdagede det jo først næste morgen, og så måtte pedellerne rydde op. Da vi netop var begyndt at overvåge pladsen lidt for måske at tage dem på fersk gerning, blev det åbenbart for koldt, og de fandt bedre steder.

Et helårsproblem flere steder, og det er desværre nok vore egne beboere, er **røg i opgangene og kældrene**. Engang havde vi nogle opslag sat op omkring, at dette er forbudt. De er længst gået til eller hevet ned – jeg troede egentlig også, at det var almindelig god opførsel i dag, at den slags gjorde man ikke, men det er det altså ikke for alle. Og når man **ryger ude på sin altan** i stedet for i sin egen stue, for indeklimaets skyld, skal man nok også huske, ikke at stå og aske ned i underboens altankasser. Nu er sommervejret heldigvis på vej, så **lad os få nogle gode rygevaner også der!**

I løbet af vinter- og forårsmånederne **malede vore pedeller**, med nogen hjælp fra driftskontoret, alle vore **tørrerum i kældrene**. Det friskede vældigt op og blev så fint.

Som sædvanligt har vi haft **storcontainer i efterårsferien og i påsken**. I påsken gik det helt galt – allerede om fredagen var den næsten fyldt op, og i løbet af de sidste påskedage kom "affaldet" til at stå og flyde på et større område rundt om containeren, ja selv nede ved vores faste store container foran vaskehuset. **Det var også helt i orden, for når vi siger til vore beboere, at de ikke må sætte noget ved containeren, men skal gemme deres storskrald til de to gange årligt, hvor vi har storcontainer, så skal man selvfølgelig også kunne komme af med sine sager på de tidspunkter.** Hvorfor det gik så galt, kan vi ikke rigtigt greje, det er flere år siden, vi har haft behov for mere end én container. Måske har man ryddet mere op på grund af den ekstra tid, man har haft under coronaen; men vi havde også corona i efteråret, og da gik det ikke sådan!

Vi ved, at afdelingen oppe i AAB har afskaffet deres permanente container, vi har nogle gange mødt beboere, der har været ved at slæbe større ting ned til vores container, har fået det forpurret og forklaret dem, at den container nede ved os altså kun er til os i Arbejdernes Byggeforening. Om det kan være tilfældet der i påsken? Men det kan under alle omstændigheder heller ikke være hele forklaringen.

Nu vi er ved vores container foran vaskehuset. Der sættes stadig større ting foran den, som man ikke kan, vil, må komme ind i den. Her i pinsen klistrede vi **et lamineret opslag** på en af lågerne til containeren, der forklarede, hvem der måtte bruge den, og at afsætning ved siden af containeren var forbudt. **Det sad der i max. 2 dage!** Om det var regnet af? kan jeg da ikke garantere, men jeg havde gjort mig meget umage med at klistre det fast. Det er stadig ikke tilladt at henstille noget ved siden af containeren. **Når det sker, må vi have en vognmand til at fjerne det, og regningen, den kommer vi alle til at være med til at betale.** Derfor skal du naturligvis selv sørge for at bortskaffe dine gamle møbler, vaskemaskinen/opvaskemaskinen, der er gået i stykker, eller hvad du nu ellers har af ting, der skal på genbrugspladsen, **al anden opførsel er urimelig.** Ellers må du sætte det i dit kælderrum, til vi får storcontainer i efterårsferien og påsken. – Dette med det urimelige gælder også for alle de beboere, der **stadig bringer indkøbsvogne herhjem til området.** Vi står netop til, for 4. eller 5. gang siden sidste års afdelingsmøde, at skulle have vognmand til at fjerne dem. Som lovet på sidste års møde får I på mødet her den 23. august oplyst, hvor mange penge vi har brugt på det, administrationen er netop ved at opgøre det, og det er penge, vi kunne få så meget andet godt for.

For slet ikke at tale om det store ressourcespild. Alle de indkøbsvogne, som vognmanden afhenter, går til ophug! Og der er ikke andre muligheder, butikkerne vil ikke selv afhente dem. **Det kunne man godt tænke lidt over!**

Endelig har vi, efter en del diskussion frem og tilbage gennem nogen tid, besluttet at få **renoveret i vaskehuset med nye vinduer og en ny fordør.** Det er stærkt tiltrængt, både vinduer og dør er slidte og utætte, det trækker ind, og varmen suser ud om vinteren. Det bliver en udgift på ca. 109.000 kr. + det løse, penge vi har på kontoen til den slags ting, og en del af dette beløb vil selvfølgelig blive tjent ind igen på besparelse på varmekontoen. Arbejdet er lovet til ugerne 26 + 27.

Og så, som rosinen i pølseenden, har vi vores **gårdrenovering.** Det har jeg sådan glædet mig til at fortælle om, for det er virkelig et spændende arbejde, et stort arbejde, men vi glæder os sådan til det færdige resultat, skønt det varer længe endnu, inden vi er i mål. Vi har arbejdet med det hele dette bestyrelses-år for at finde frem til, hvad gårdene skal indeholde? Hvilke aktiviteter skal de indbyde beboerne til? Hvordan skal de opbygges for at opfylde disse ønsker? Hvad skal prioriteres mellem alle vore idéer? Der er jo også en økonomi at tage hensyn til, for de skal jo betales af os selv via huslejen, men så langt er vi "heldigvis" ikke kommet endnu. Men vi er nået så langt, at vi har samlet alle vore overordnede ønsker/krav, og derfor nu

har brug for hjælp af fagfolk for at komme videre. Derfor holdt Lisbeth, vores næstformand, og jeg her fredag den 28. maj møde med vores teamleder for "det grønne", gennemgik sammen med ham alt vores materiale og kiggede på vore udendørs forhold for at finde ud af, hvad der kunne lade sig gøre, og om vi havde plads til det hele, både det sjove og hyggelige, og det lidt mere jordnære som cykelstativer, tøj tørrepladser og deslige. Nu er der så en havearkitekt, konsulent eller lignende ekspert, der skal lave nogle tegninger over, hvordan vore ønsker og idéer kan udformes, og derefter den kedelige del, der skal sættes tal på økonomien i projektet. Derefter må vi se, om vi kan godkende de forslag, der bliver fundet frem til, om vi kan betale os fra det på en fornuftig måde, (måske vender vores direktør allerede der tommelen nedad? Men det plejer han nu ikke at være slem til), og til slut skal der indkaldes til et **afdelingsmøde**, så I alle kan give jeres besyv med, om I kan lide det, vi er kommet frem til, måske har I andre forslag, og **om I vil være med til at betale mere i husleje for at gennemføre projektet.**

Det håber vi, vi synes virkelig, vore gårde er slidte og trænger til fornyelse. Det er et projekt, der rækker langt frem i tiden, det betyder meget for vores allesammens velbefindende, at vi har et udeareal, der kan opfylde vore ønsker og krav til, hvordan vi, både børn, voksne og ældre, vil tilbringe fritiden, når vi bevæger os uden for vores gadedør, og som kan tilfredsstille de praktiske behov, der også følger med i et boligområde. Og **øjets glæde**, ikke at forglemme; det er bestemt ikke uden betydning, at her ser pænt ud, at vi kan glæde os over blomster, træer og smukt placerede bord/bænkearrangementer. **Når disse indtryk rammer øjet, stiger humøret lige en tak eller to.** Og endnu flere af byens folk end nu vil snakke om, atovre i Lindeparken, der vil de bestemt gerne bo.

Så vi arbejder lystigt videre med sagen, der nok også kommer til at indeholde **ny beplantning i rabatten foran garagerne og langs "den sorte sti" hele vejen rundt om vores område**, og vi glæder os til at fremlægge det for jer alle på et tidspunkt.

Som afdelingsbestyrelse deltager vi også i flere **fælles arrangementer**, afholdt af boligorganisationen; de fleste har dog været aflyst på grund af corona, men den 27. maj lykkedes det alligevel, efter flere datoforsøg, at få **det årlige repræsentantskabsmøde** afviklet, og herfra deltog Lisbeth, Anna og jeg. Det var et roligt møde med de lovpligtige dagsordens-punkter, men ingen store sværds slag.

Vores **Aktivitetsudvalg** har desværre ligget underdrejet pga. coronaen, men nu lysner det nok snart, så de regner med at vende stærkt igen med spændende arrangementer.

Til sidst lige et par praktiske oplysninger:

Vi har i 2020 haft 15 **flytninger**, heraf 1 intern. I 2021 har vi indtil nu haft 8 flytninger, heraf 2 interne.

At folk vælger at flytte internt i boligområdet, tager vi som bevis på, at de er glade for at bo her, ellers valgte de nok anderledes – og så er der "nok ikke så ringe endda" herovre.

Vi har i vores **fælles knallertgarage** pt 2 ledige pladser, som kan lejes ved henvendelse til mig, hvis nogen er interesseret. Det koster 35 kr. om måneden. Men garagen er altså **kun for knallerter**, med motorcykel må man forsøge at få en garage gennem kontoret, hvis man vil have den under tag.

Hermed har jeg været **rundt om alt**, i hvert fald det vigtigste, tror jeg, og så blev det jo alligevel til flere tætskrevne sider, men jeg håber, at I efter gennemlæsningen føler jer godt informeret, og skulle I have lyst til at høre mere, så kom endelig til afdelingsmødet den 23. august.

Det er vigtigt, at vi alle interesserer os for vort område. 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.**

Vil du høre mere fra vores boligområde, måske tage aktivt del i det, få indflydelse og deltage i afstemninger, give din mening til kende, også gerne om denne beretning, så **mød op til vores afdelingsmøde mandag den 23. 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

Afdelingsformand

Budget 2022

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.



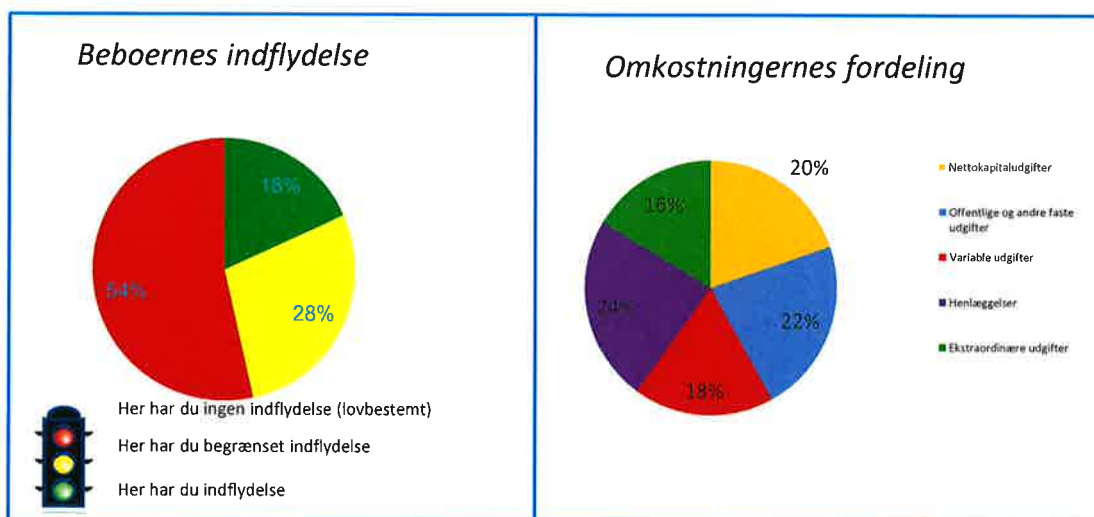
Huslejeforhøjelse

1,49%

* Huslejeforhøjelse beregnes af husleje inkl. ydelse til modernisering.

Afdelingens udgifter

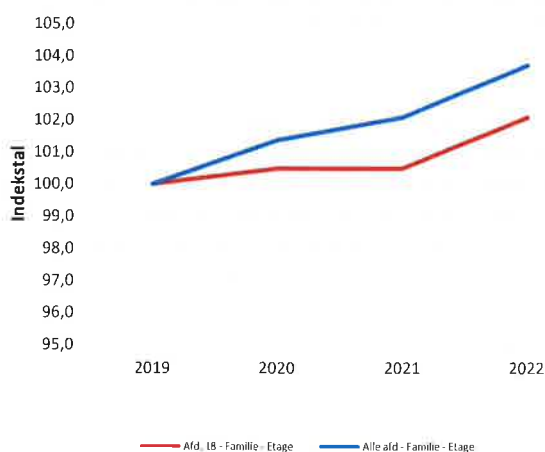
	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
Udgifter				
Nettokapitaludgifter				
● 105 Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.557.132	1.559.700	1.560.000	300
Offentlige og andre faste udgifter				
● 106 Ejendomsskatter	620.132	663.500	664.000	500
● 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0	0
● 109 Renovation	280.513	262.100	292.000	29.900
● 110 Forsikringer	125.673	128.200	170.000	41.800
● 111 El og varme, fællesarealer	118.734	127.700	123.000	-4.700
● 112 Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	497.112	504.300	512.000	7.700
● 113 Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
i alt	1.642.164	1.685.800	1.761.000	75.200
Variable udgifter				
● 114 Renholdelse	1.160.742	1.130.800	1.106.000	-24.800
● 115 Almindelig vedligeholdelse	222.559	259.512	218.000	-41.512
● 116 Planlagt og periodisk vedligehold	1.360.676	1.452.000	1.718.000	266.000
- heraf dækkes af henlæggelser (konto 120/401)	-1.360.676	-1.452.000	-1.718.000	-266.000
● 117 Istandsættelse ved fraflytning	175.385	200.000	202.000	2.000
- heraf dækkes af henlæggelser (konto 121/402)	-175.385	-200.000	-202.000	-2.000
● 118 Fællesfaciliteter	67.244	84.500	76.000	-8.500
● 119 Diverse udgifter	22.917	37.900	40.000	2.100
i alt	1.473.461	1.512.712	1.440.000	-72.712
Henlæggelser				
● 120 Planlagt vedligeholdelse	1.495.226	1.701.581	1.729.000	27.419
● 121 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	100.000	100.000	100.000	0
● 123 Tab ved fraflytninger	2.155	44.500	45.000	500
● 124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
i alt	1.597.381	1.846.081	1.874.000	27.919
Ekstraordinære udgifter				
● 125-127 Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.096.070	1.020.488	1.224.000	203.512
● 129-130 Tab på lejere	0	0	0	0
● 131 Andre renter	680	0	0	0
● 132 Ydelser vedr. driftsstøtte	77.013	76.900	77.000	100
● 133 Afvikling af underskud	0	0	0	0
● 134 Ekstraordinære udgifter	2.000	0	0	0
● 140 Regnskabs overskud	369.062	0	0	0
i alt	1.544.824	1.097.388	1.301.000	203.612
Samlede udgifter i alt	7.814.963	7.701.681	7.936.000	234.319



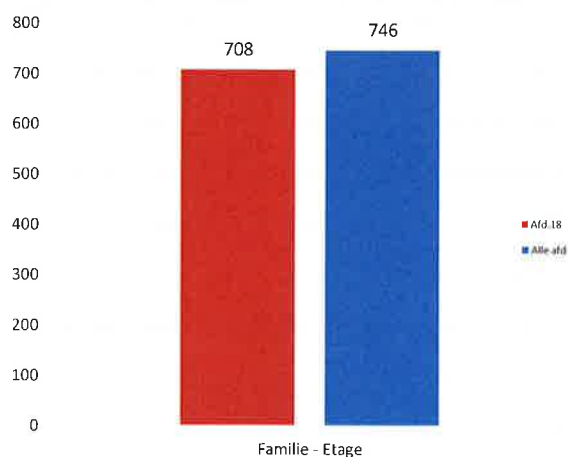
Afdelingens indtægter

	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
Indtægter				
201 Huslejeindtægter	7.385.856	7.387.056	7.394.000	6.944
202 Renteindtægter	103.545	0	0	0
203.3 Drift af fællesvaskeri og øvrige fællesfaciliteter	65.424	63.300	64.000	700
203.5 Indeksoverskud	0	0	0	0
203.6 Overført fra opsamlet resultat Driftssikring, huslejesikring og anden løbende	221.400	245.900	369.000	123.100
204 driftsstøtte	10.830	5.425	0	-5.425
206 Ekstraordinære indtægter	27.908	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.814.963	7.701.681	7.827.000	125.319
Nødvendig huslejeforhøjelse			109.000	

Huslejudviklingen Basisår 2019= indeks 100



Huslejeniveau, kr. pr. m² i 2022 Omfatter ydelse til individuelle forbedringer.



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for afdelingen i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	10 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	72 kr.

Eksempler på huslejeforhøjelse pr. måned

	Antal lejemål	Antal m ² i alt	Gns. m ²	Gns. stigning i husleje kr./md.
1 - rums bolig				
2 - rums bolig	42	2.971	71	61
3 - rums bolig	42	3.530	84	73
4 - rums bolig	42	4.004	95	82
5 - rums bolig				

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

Bemærkninger til budget 2022 for afd. 18

Budgettet for 2022 er i henhold til lovgivningen udarbejdet ud fra princippet om balanceleje. 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. 1.10.2020 tillagt en forventet stigning på 7%
- grundskatteloftværdien 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 2020, tillagt en stigning på 2%.

Renovation (konto 109)

Udgift til renovation er beregnet ud fra forventet forbrugi 2021 tilagt en stigning på 1,4%.

Leje af containere mv. er beregnet ud fra eksisterende kapacitetsbehov tillagt en stigning på 1,4%.

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 på bygnings- og brandforsikring samt honorar til forsikringsmægler på 5,5%, og en stigning på forsikring af løsøre på 2,5%.

El og varme, fællesarealer (konto 111)

Udgift til el og varme vedr. fællesarealer samt EMO er budgetteret med en stigning på 1,4% pr. år i forhold til regnskabet for 2020.

Målerpasning, som omfatter vand- og varmeregnskabshonorar, forsendelsesomkostninger samt flyttegebyr til Brunata, er ligeledes tillagt en stigning på 1,4% pr. år i forhold til udgiften i 2020.

Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen (konto 112)

Administrationsbidraget er budgetteret med en stigning til 3.298 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondsbidraget udgør 586 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 1,4% i forhold til det opkrævede bidrag i 2021.

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 2022 tillagt den forventede overenskomstsmæssige 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 2021. Hertil kommer udgifter til rengøring, kontorhold og velfærd, telefoni og it som på baggrund de seneste regnskabstal forventes at stige ca. 10% i forhold til 2021.

Bemærkninger til budget 2022 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 2022 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 2021. Udgifter til fællesfaciliteters drift er budgetteret tillagt 5% i forhold til det forventede resultat for 2021.

Diverse udgifter (konto 119)

Kontingent til BL er budgetteret med indeværende års udgift tillagt en stigning på 1,4%. Afdelingsbestyrelsens udgifter er som udgangspunkt budgetteret uændret (2021-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.

Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125)

Kreditor	Beskrivelse	Udløbsår	Ydelse
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2036	196.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2029	91.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2030	87.000
Realkredit Danmark	Udskiftning vinduer og døre	2042	504.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2033	26.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2036	99.000
Total			1.003.000

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126)

Afdelingens forbedringsarbejder 221.000

Tab på lejere

Tab ved fraflytning (konto 130) 45.000
Dækket af tidligere henlæggelser -45.000
0

Huslejeindtægter før regulering (konto 201)

Familieboliger - etage inkl. evt. moderniseringer 7.325.000
Kælderrum mv. 7.000
Garager/Carporte/P-pladser 62.000
7.394.000

Renteindtægter (konto 202)

På baggrund af realiseret afkast på tidspunktet for budgetlægning samt forventninger til den fremtidige markedsøkonomi, er der for 2022 budgetteret med et renteafkast 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.