

Ordinært afdelingsmøde

i Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2, Østerbro



København den 13. september 2016

Tirsdag den 20. september, 2016 - kl. 19.00

I Ny gymnastiksal, kælder - Strandvejsskolen, Sionsgade 1, 2100 København Ø

- der er adgang til lokalerne fra kl. 18.30

Kom i god tid - Indskrivning og udlevering af stemmesedler slutter kl. 19.00.

Dagsorden:

1. **Velkomst – valg af dirigent, stemmetællere og referent.**
2. **Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.**
3. **Godkendelse af driftsbudget for afd. 1 og afd. 2 for 2017.**
4. **Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**
 - A. **Formand for den fælles afdelingsbestyrelse for 2 år.**
 - B. **Afdeling 1:**
 - 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.
 - 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
 - C. **Afdeling 2:**
 - 1 Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.
 - 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
5. **Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.**
 - 3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 1 for 1 år.
 - 3 repræsentantskabsmedlemmer og 2 suppleanter fra afdeling 2 for 1 år.
6. **Behandling af indkomne forslag:**
 - Forslag 1 vedlagt – Ventelister.
 - Forslag 2 vedlagt – Skift af internetleverandør.
 - Forslag 3 vedlagt – Hundehold.
 - Forslag 4 vedlagt – Altaner i afdeling 2.
7. **Eventuelt:**

På afdelingsbestyrelsens vegne

Peter Jørgensen

formand

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 Nyborggade



Budget for 2017

Boligaftforhøjelse	0,00%
--------------------	-------

Boligaft i kr./m ² (gennemsnit)	
Nuværende leje	783,52 kr./m ²
Stigning	0,00 kr./m ²
Ny leje	783,52 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2017
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligaftforhøjelse for netop dit lejemål
- 8 Antennebudget for 2017

Til budgettet hører et stort antal noter samt afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan). Hvis det ønskes, kan det komplette budget rekvireres ved henvendelse til administrationen.

Årsregnskabet for 2015 kan ses på foreningens hjemmeside.

Lægeforeningens Boliger

Den lille budgetforklaring

101 Prioritetsydelse

Disse udgifter er renter og afdrag på lån optaget til finansiering ved afdelingens opførelse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

106 Ejendomsskatter

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

107 - 111 Vand- og kloakafgifter, renovation samt el og varme til fællesarealer

Vand- og renovationsudgifterne er afhængig af forbruget (for renovation af antallet af tømninger)

El- og varmeudgifterne er til fællesarealer og ejendomskontor, samt el til udendørs belysning.

Beboerne har gennem forbruget indflydelse på disse udgifter

110 Forsikringer

Ejendommen har følgende forsikringer: Ejendomsforsikring samt forsikring vedr. afdelingens evt. maskinpark. **Beboernes indbo er ikke medforsikret.**

Præmien fastsættes typisk på grundlag af m², men også skadesudviklingen har betydning for præmiens størrelse.

Beboerne kan have en vis indflydelse på denne udgift

112 Administrations- og dispositionsfondsbidrag

Administrationsbidraget betales til foreningen til dækning af foreningens udgifter til forretningsførelse, revision, kontorholdsudgifter, møde- og kursusvirksomhed mv.

Forretningsførelsen består bl.a. i udarbejdelse af budgetter, regnskaber, vedligeholdelsesplaner, bogføringsopgaver, varetagelse af udlejning og opkrævning af husleje.

Udgifterne er væsentligst lønafhængige, hvorfor overenskomstforhold for arbejdsmarkedet spiller ind. Administrationsbidraget er fastsat på grundlag af foreningens budget, der er godkendt af repræsentantskabet.

Dispositionsfondsbidraget er i 2017 fastsat til kr. 0 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden er foreningens "stødpude" i tilfælde af særlige vanskeligheder.

113 A og G-indskud

A-indskud (der er et fast ureguleret beløb) betales af afdelinger, der er bygget før 1963.

G-indskud (der er et beløb pr. m² der årligt indekseres) betales af afdelinger, der er bygget før 1970. A og G-indskud indbetales til Landsbyggefonden. 60% af det indbetalte stilles dog til boligforeningens rådighed som tilskud til moderniseringer i afdelingerne.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

114 Renholdelse

Den væsentligste del af denne udgift er løn til ejendomsfunktionærer, drift af ejendoms kontor samt udgift til trappevask og vinduespolering. Udgiftens størrelse er delvist afhængig af det serviceniveau der ønskes.

Beboerne har indflydelse på denne udgift

115 /116 og 120 Daglig vedligeholdelse samt opsparing til fremtidig vedligeholdelse

Til **almindelig vedligeholdelse** (konto 115) afsættes der årligt et beløb til småreparationer, håndværkertilkald, indkøb af reservedele, servicekontrakter osv.

Til **planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** (konto 120) skal der hvert år i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan hensættes et beløb, således at der er penge, når arbejderne skal udføres f.eks. maling af trappeopgange. Filosofien er, at dagens beboere skal være med til at bidrage til det slid, som de gennem det daglige brug udøver.

Beboerne har - ved godkendelse af budgettet - **indflydelse på vedligeholdelsen**

118 - 119 Vaskeri, beboeraktiviteter og diverse

Disse udgifter vedrører i hovedsagen: udgifter til drift af vaskeri, forskellige klubaktiviteter, beboersammenkomster, afdelingsmøder, kontingent til Boligselskabernes Landsforening og andre mindre udgiftsarter.

Det skal bemærkes, at i de fleste afdelinger er en del af vaskeriudgiften dækket ind ved brugerbetaling (konto 203).

Beboerne har indflydelse på de fleste af disse udgifter

Konto 125 - 126 - 127 Ydelse på lån til forbedringsarbejder

Visse fornyelsesarbejder (f.eks. udskiftning af tag og vinduer) er så dyre, at de må betragtes som "større udgiftskrævende opretningsarbejder" hvortil der optages lån til enten hele udgiften eller noget af den.

Beboerne har indflydelse på disse udgifter, idet forbedringsarbejder, hvortil der skal ske boligafgiftsforhøjelse altid skal godkendes på et afdelingsmøde.

Konto 130 Tab ved fraflytninger

Tab ved fraflytninger kan desværre ikke helt undgås, selvom der gøres en ihærdig indsats for at undgå disse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

Konto 133 Afvikling af over-/underskud

Budgettet lægges så omhyggeligt som muligt, og i løbet af året udføres der budgetopfølgning. Alligevel kan der komme afvigelser i udgifter eller indtægter, der gør at afdelingens årsregnskab udviser et over- eller underskud - som herefter skal afvikles over 3 år.

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 - Nyborggade

Budget for 2017

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	1.187	1.187	1.187	1.187	0
1. Kapitaludgifter i alt			1.187	1.187	1.187	1.187	0
106	3	Ejendomsskatter	1.684	1.792	1.900	1.850	-50
107	4	Vandafgift	583	398	618	600	-18
109	5	Renovation	613	612	635	594	-41
110	6	Forsikringer	444	447	471	461	-10
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	322	377	341	392	51
111.3	8	Målerpasning mv.	182	193	192	201	9
112.1	9	Administrationsbidrag	1.172	1.196	1.203	1.189	-14
112.2		Dispositionsfond	0	0	172	0	-172
113.1	10	A-indskud	16	16	16	16	0
113.2	11	G-indskud	1.067	1.081	1.113	1.151	38
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.083	6.112	6.661	6.454	-207
114.1	12	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	1.291	1.187	1.528	1.289	-239
114.5	13	Renholdelse	224	482	262	525	263
115	14	Almindelig vedligeholdelse	588	306	622	505	-117
116	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	2.411	2.744	2.779	2.082	-697
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-2.411	-2.744	-2.779	-2.082	697
117	16	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	291	419	337	349	12
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-291	-419	-337	-349	-12
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	76	54	76	73	-3
118.3	18	Beboerlokaler	13	55	33	65	32
119	19	Diverse udgifter:					
		Bestyrelsesudgifter	0	36	0	40	40
		Ejendomskontor	60	51	60	60	0
		Annoncer	0	3	0	5	5
		Beboeraktiviteter	8	3	10	10	0
		Diverse	3	0	20	20	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	200	373	173
3. Variable udgifter i alt			2.263	2.177	2.811	2.965	154

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.851	2.741	2.851	3.069	218
121	21	Istandsættelse A-ordning	351	351	351	351	0
123	22	Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
4. Henlæggelser i alt			3.202	3.092	3.202	3.420	218
5. (1-4) Ordinære udgifter			12.735	12.568	13.861	14.026	165
125	23	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	1.701	1.733	2.008	2.009	1
126	24	Afskrivning af forbedringsarbejder	265	363	252	161	-91
126.2	25	Fraflyttet lejers godtgjorte forbedringer	3	3	3	3	0
130	26	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	611	187	98	98	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-96	-97	-98	-98	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-515	-90	0	0	0
131		Renter af gæld til foreningen	0	24	0	0	0
131	27	Diverse renter	44	44	44	44	0
133		Afvikling over-/ underskud	267	0	0	0	0
134	28	Korrektioner vedr. tidligere år	51	15	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			2.331	2.182	2.307	2.217	-90
7. (5 + 6) Udgifter i alt			15.066	14.750	16.168	16.243	75
140	1	Årets overskud	723	1.257	0	0	0
Balance			15.789	16.007	16.168	16.243	75

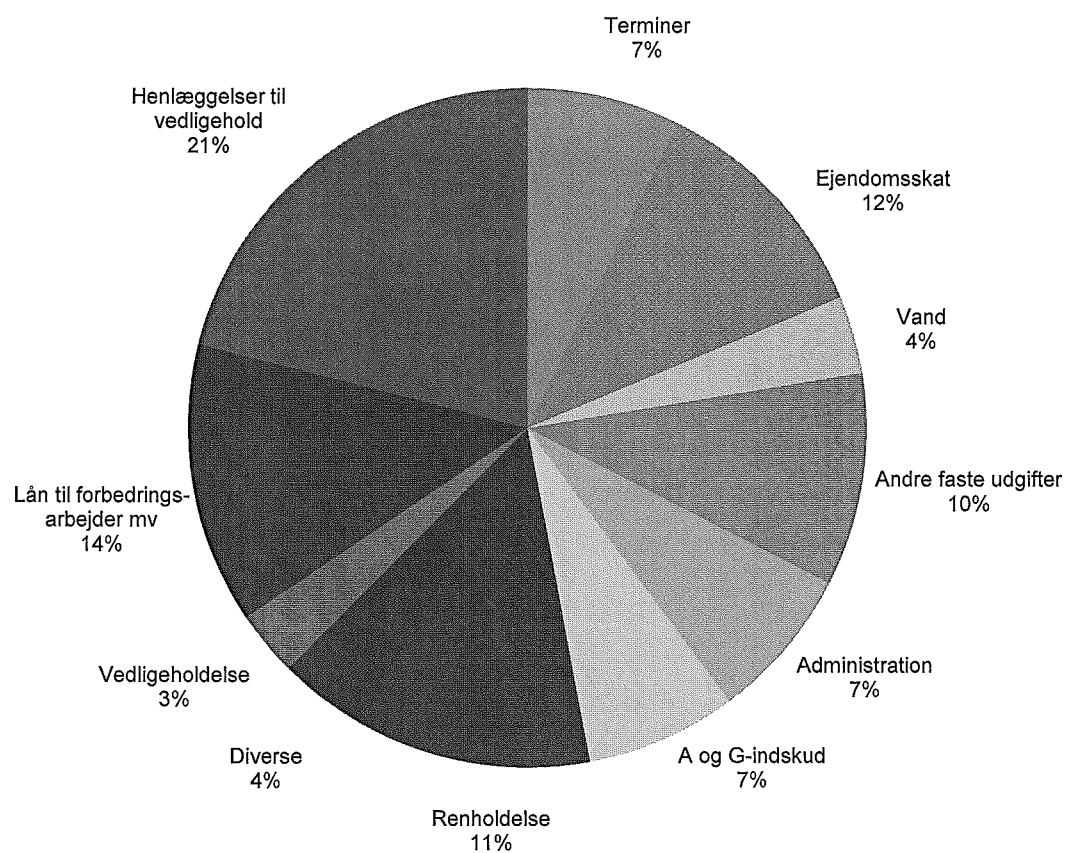
Konto	Note	Regnskab		Budget i 1.000 kr		
		2014	2015	2016	2017	Ændring

Indtægter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
201.1	29	Almene familieboliger	13.261	13.641	13.790	13.790	0
201.2	30	Almene ungdomsboliger	92	95	94	94	0
201	31	Moderniseringer, kollektiv råderet	21	145	171	255	84
201.3	32	Erhverv	1.675	1.797	1.830	1.716	-114
201.5	33	Antennepladsleje	0	0	0	123	123
201.6	34	Garager/carporte/P-pladser	80	79	77	77	0
201.7	35	Lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	3	3	3	3	0
202.1	36	Renteindtægter	69	36	48	0	-48
203.1		Tilskud fra boligorganisationen	437	0	0	0	0
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	140	184	150	180	30
203.4	18	Drift af beboerlokaler	3	8	5	5	0
8. Ordinære indtægter i alt			15.781	15.988	16.168	16.243	75
206	37	Korrektioner vedr. tidligere år	8	19	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			8	19	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			15.789	16.007	16.168	16.243	75
Balance			15.789	16.007	16.168	16.243	75

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2017:

Nye jordledninger	260.000
Lejligheder generelt	500.000
Udskiftning af tagpap	117.000

Sådan anvendes en huslejekrone



Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 - Nyborggade

Ny boligafgift 1.1.2017

Familie- og ungdomsboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 0,00%	Ny boligafgift 1.1.2017
15,00	1.070	0	1.070
20,00	1.186	0	1.186
46,00	3.070	0	3.070
59,50	3.993	0	3.993
73,00	4.869	0	4.869
86,50	5.366	0	5.366

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Varmebidrag

Der kan for enkelte beboere også være en månedlig opkrævning til fx:
Køkkenmodernisering

Afdelingsmøde d. 20 sep 2016

Jeg stiller foreslag om at ændre de sociale kriterier ang. Ventelister.

Jeg foreslå at når man har boet en årrække i boligselskabet og hvis man står i en skilsmisse situation har lov at stå på den interne liste og få en anden bolig uden at skulle opgive det lejemål man er boende i forvejen, så begge partner kan få et sted at bo, hvis man skulle ønske det. Også selvom man ikke har hjemmeboende børn under 18 år.

Og et andet foreslag er at børn af boligforeningen har førsteret til en bolig selvfølgelig stadig med opskrivning. Og med start med 1 værelse eller 2 værelset.

Med venlig hilsen

Jeannette denner .

Sionsgade 12 1th .

Nyborggade 7, 3th
2100 København Ø
05, 09, 2016

Til: Afdelingsbestyrelsen

Ang. : Ordinært Afdelingsmøde

Forslag om skifte internet leverandør.

Jeg har kigget på forskellige internet leverandører og har sammenlignet både prismæssige og service.

Det er en non-profit internet firma (Park net) som er meget billiger. Jeg synes hvis vi har ikke binding og kan bytte internet firmet så kan vi kontakte Park net og høre mere om deres tilbudt....

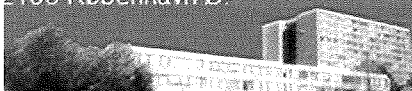
Venlig hilsen
Hamed Beck

Afdelingsbestyrelsen

København den 6, september 2016

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at det efter den 20. september 2016 ikke længere er tilladt, at anskaffe hund i Lægeforeningens Boliger, da flere beboere har gjort afdelingsbestyrelsen opmærksom på, at reglerne vedrørende hundehold ikke overholdes.

Afdelingsbestyrelsen



3/9 - 2016

Forslag til afdelingsmøde
20/9 - 2016

Albaner i afdeling 2, der har været
stor interesse for at få albaner i afdeling
2, kan det lade sig gøre? skal undersøges
måske undersøge det nærmere.

Marianne Olsen
Siøngade 8^{III}