

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 2 Sionsgade

LÆGEFORENINGENS
BOLIGER



Budget for 2017

Boligafgiftsforhøjelse	0,00%
------------------------	-------

Boligafgift i kr./m ² (gennemsnit)	
Nuværende leje	710,12 kr./m ²
Stigning	0,00 kr./m ²
Ny leje	710,12 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2017
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse 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. Dispositionsfondens 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 opsparring 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 2 - Sionsgade

Budget for 2017

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	348	340	348	348	0
1. Kapitaludgifter i alt			348	340	348	348	0
106	3	Ejendomsskatter	675	718	760	741	-19
107	4	Vandafgift	232	244	246	253	7
109	5	Renovation	265	280	284	269	-15
110	6	Forsikringer	134	135	146	140	-6
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	108	148	114	154	40
111.3	8	Målerpasning mv.	78	81	82	84	2
112.1	9	Administrationsbidrag	474	484	486	481	-5
112.2		Dispositionsfond	0	0	69	0	-69
113.2	10	G-indskud	512	518	533	552	19
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.478	2.608	2.720	2.674	-46
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	549	507	656	553	-103
114.5	12	Renholdelse	97	201	111	194	83
115	13	Almindelig vedligeholdelse	125	103	248	159	-89
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	744	608	1.682	1.043	-639
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-744	-608	-1.682	-1.043	639
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	47	198	144	141	-3
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-47	-198	-144	-141	3
118.1	16	Drift af fællesvaskeri	26	31	28	33	5
118.3	17	Beboerlokaler	5	24	16	27	11
119	18	Diverse udgifter:					
		Bestyrelsesudgifter	0	6	0	6	6
		Ejendomskontor	22	21	23	23	0
		Annoncer	0	1	0	1	1
		Beboeraktiviteter	5	1	5	5	0
		Diverse	0	0	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	80	150	70
3. Variable udgifter i alt			829	895	1.177	1.161	-16
120	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.154	1.264	1.101	1.212	111
121	20	Istandsættelse A-ordning	213	208	210	210	0
123	21	Tab ved fraflytning	0	0	52	1	-51
4. Henlæggelser i alt			1.367	1.472	1.363	1.423	60
5. (1-4) Ordinære udgifter			5.022	5.315	5.608	5.606	-2

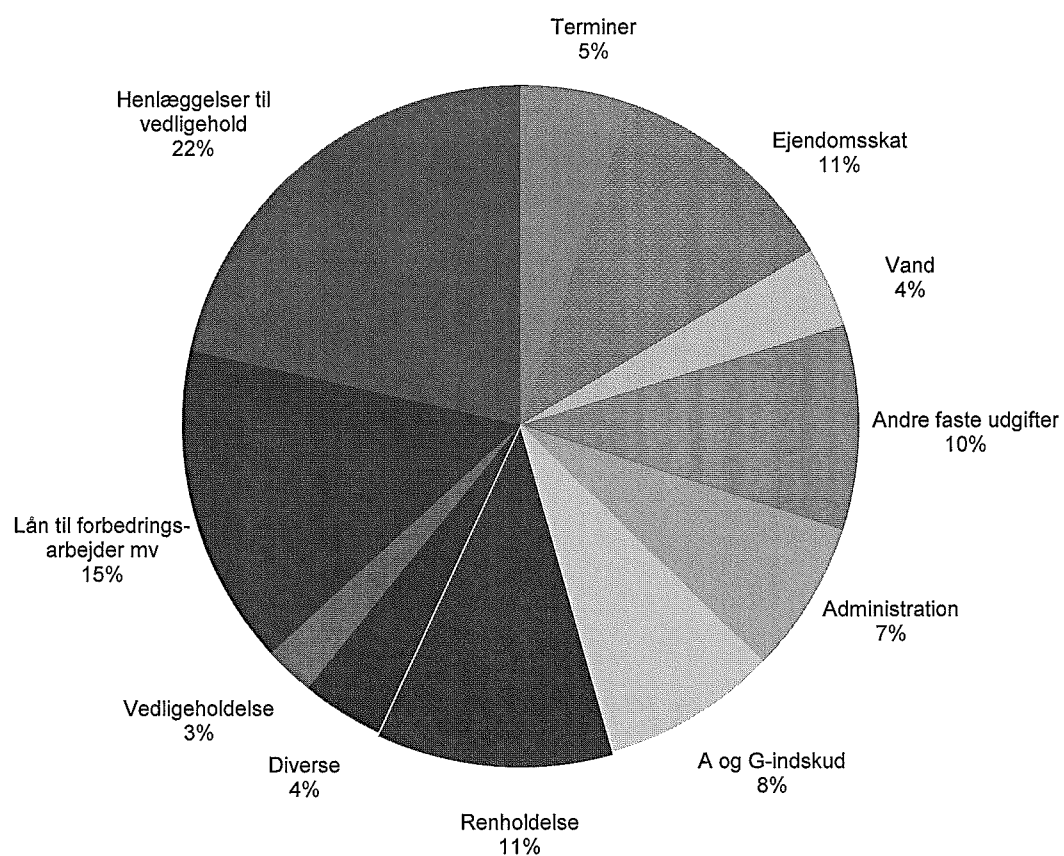
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
125	22	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	770	785	907	910	3
126	23	Afskrivning af forbedringsarbejder	153	198	77	104	27
130	24	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	129	17	40	40	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-39	-17	-40	-40	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-90	0	0	0	0
131		Renter af gæld til foreningen	0	13	0	0	0
131	25	Diverse renter	6	6	6	6	0
133		Afvikling over-/ underskud	67	0	0	0	0
134	26	Korrektioner vedr. tidligere år	26	1	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			1.022	1.003	990	1.020	30
7. (5 + 6) Udgifter i alt			6.044	6.318	6.598	6.626	28
140	1	Årets overskud	504	233	0	0	0
Balance			6.548	6.551	6.598	6.626	28

Indtægter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
201.1	27	Almene familieboliger	5.862	5.943	5.989	5.988	-1
201	28	Moderniseringer, kollektiv råderet	5	66	78	117	39
201.4	29	Institutioner	533	540	545	545	0
201.6		Garager/carporte/P-pladser	2	1	0	0	0
201.9	30	Merleje	-107	-107	-107	-107	0
202.1	31	Renteindtægter	22	16	21	0	-21
203.1		Tilskud fra boligorganisationen	163	0	0	0	0
203.2	16	Drift af fællesvaskeri	65	83	70	80	10
203.4	17	Drift af beboerlokaler	1	4	2	3	1
8. Ordinære indtægter i alt			6.546	6.546	6.598	6.626	28
206	32	Korrektioner vedr. tidligere år	2	5	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			2	5	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			6.548	6.551	6.598	6.626	28
210	1	Underskud - nødvendig merindtægt	0	0	0	0	0
Balance			6.548	6.551	6.598	6.626	28

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2017:

Udskiftning af stikledninger	195.000
Ubeskyttet beton	52.000
Bordplader, skabe m.v.	98.000

Sådan anvendes en huslejekrone



Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 - Sionsgade

Ny boligafgift 1.1.2017

Familieboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 0,00%	Ny boligafgift 1.1.2017
59,90	3.449	0	3.449
59,90	3.717	0	3.717
64,10	4.558	0	4.558
70,90	4.074	0	4.074
70,90	4.397	0	4.397
77,80	5.529	0	5.529
77,80	5.537	0	5.537
84,60	4.876	0	4.876
84,60	5.265	0	5.265
84,60	6.015	0	6.015
84,60	6.023	0	6.023

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



5/9 - 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 bestyrelsen
måske undersøge det nærmere.

Marianne Olsen
Strømgade 8^{TII}