

Til beboerne i afdeling 36
Bakkehuset

Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.
Tlf. 54 84 19 70
Mail: nfbo@nfbo.dk
www.nfbo.dk

6. september 2014

Afdelingsmøde mandag den 14. september 2015 kl. 10.00

Vi sender her budget 2016 og indkomne forslag til afdelingsmødet 2015. Mødet bliver holdt i lokalet på Bakkehuset, blok 5, kælderen.

Vel mødt.

Venlig hilsen



Lotte Pedersen
Sekretariatschef

BUDGET 2016

Afdeling 36

Til behandling på afdelingsmødet

14. september 2015 kl. 10.00

Forslag til budget 2016

Afdeling 36

Budget 2016

Udgangspunktet for budget 2016 er dels regnskab 2014 og budget 2015, som er vedtaget på seneste afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til årets budget, som skal godkendes på det kommende afdelingsmøde.

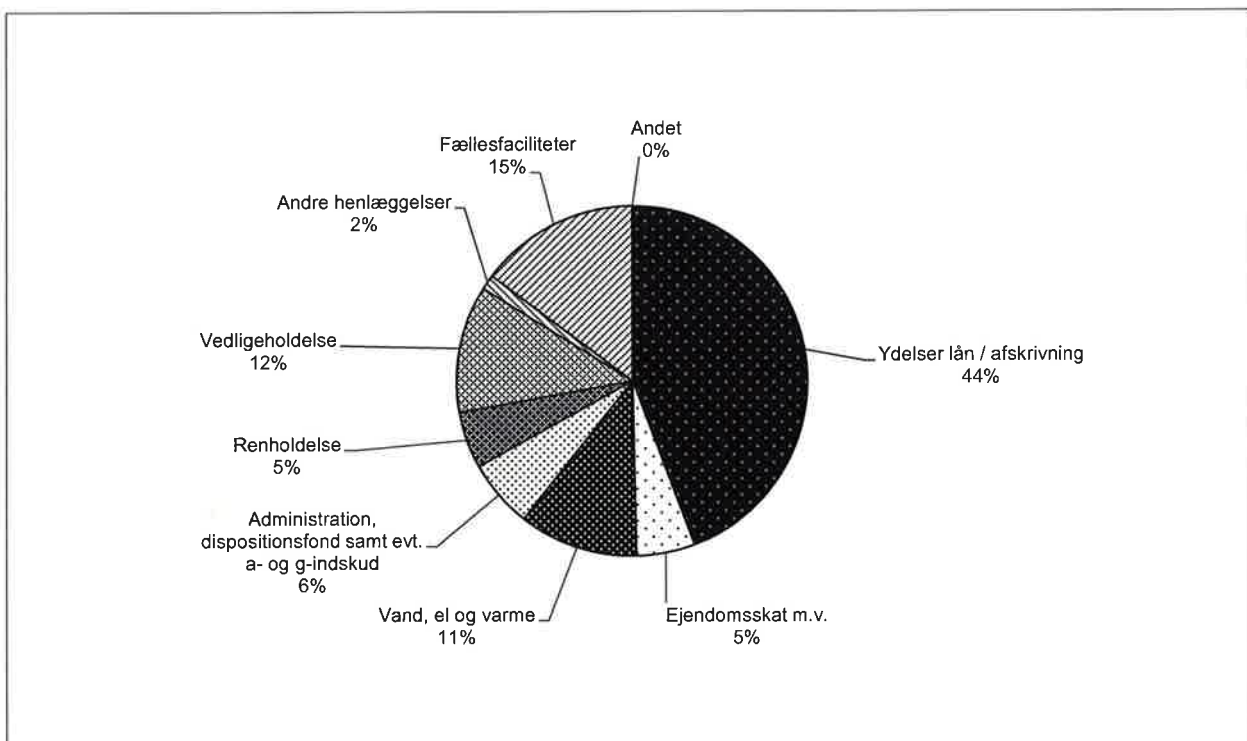
Afdelingsmødet, herunder beboerne, har ikke direkte indflydelse på konti, der er lovbestemte - det vil sige:

Konto	Tekst
105	Ydelser på prioritetslån
106 - 113	Offentlige udgifter
120 - 123	Henlæggelser (her skal lovgivningsmæssigt henlægges et minimumsbeløb)
125 - 127	Ydelser og afskrivning vedr. gennemførte forbedringsarbejder
133	Afvikling af underskud og underfinansiering

Øvrige konti 114 - 119, som er skraveret på side 3, har afdelingsmødet/beboerne medindflydelse på.

Med forslag til budget 2016 følger på de 2 sidste sider henlæggelsesbudgettet, hvor den planlagte vedligeholdelse og henlæggelserne fremgår.

En grafisk fremstilling af budget 2016



Afdeling 36

		Driftsbudget		Regnskab
		2016	2015	2014
Udgifter				
105	Renter og afdrag på prioritetslån	2.520.017	2.576.037	2.474.835
106	Ejendomsskat	165.000	154.525	144.416
107	Vandafgift	196.800	168.000	194.938
109	Renovation	81.000	0	76.891
110	Forsikringer	61.000	58.900	57.146
111	El, varme mv.	426.000	414.000	424.038
112	Administrationsbidrag m.v.	358.887	408.336	439.392
114	Renholdelse	297.500	301.500	290.310
115	Almindelig vedligeholdelse	101.250	612.500	53.678
116	Planlagt vedligeholdelse	690.776	1.083.878	873.162
	- dækkes af henlæggelser tidligere år	-690.776	-1.083.878	-873.162
117	Istandsættelse ved fraflytning	80.000	80.000	76.243
	- dækkes af henlæggelser	-80.000	-80.000	-76.243
118	Fællesfaciliteter	824.721	797.192	786.392
119	Diverse udgifter, inkl. beboeraktiviteter	11.580	13.413	11.073
120	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	565.812	707.264	773.299
121 - 122	Henlæggelse istandsættelse v/fraflyt.	80.000	20.000	10.000
Samlede udgifter		5.689.567	6.231.667	5.736.408
140	Overskud	0	0	143.568
Balance		5.689.567	6.231.667	5.879.976

Indtægter

201	Huslejeindtægter	5.133.707	5.688.658	5.481.168
202	Renteindtægter	108.900	114.100	145.631
203	Andre indtægter, inkl. fællesfaciliteter	398.579	428.909	253.175
204 - 208	Ekstraordinære indtægter	48.381	0	0
Samlede indtægter		5.689.567	6.231.667	5.879.974
210	Underskud/nødvendig huslejeændring	0	0	0
Balance		5.689.567	6.231.667	5.879.974

Huslejeændring ældreboliger

0,00 %

Ønsker du et specificeret budget, er du velkommen til at kontakte Administrationen i Slotsgade 20.

Afdeling 36

Konto	Nøgletal for afdelingen	Kr. pr. m ²
114	Renholdelse - inkl. lønninger	55,05
115	Almindelig vedligeholdelse	18,73
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	104,69

	Henlæggelser pr. 31. december 2014	I alt	Kr. pr. m ²
401	Opsparet til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.541.235	1.025,31
402-404	Opsparet til istandsættelse ved fraflytning	125.655	23,25
405	Opsparet til tab ved lejeledighed og fraflytning	103.396	19,13

Eksempler på ny husleje eksklusiv eventuel individuel forbedring pr. måned fra 1. januar 2016

1 rums bolig	Ældreboliger	54,4	4.249	4.249	0
2 rums bolig	Ældreboliger	61,8	4.828	4.828	0
2 rums bolig	Ældreboliger	63,2	4.939	4.939	0
Erhverv	Erhverv	525,7	46.659	46.659	0

Antenne			Driftsbudget		Regnskab
			2016	2015	2014
Saldo tidligere år			28.000	26.178	29.467
Udgifter			160.927	149.668	166.685
Indtægter			-188.496	-175.392	-146.015
Resultat			431	454	50.137
Nuværende opkrævning pr. måned			174		
Ændring pr. måned inklusiv CopyDan			13		
Ny opkrævning pr. 1. januar 2016 pr. måned			187		

01-36 2016 - henlæggelsesbudget

NYKØBING F. BOLIGSELSKAB



Budgetår 2016											
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

PRIMO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

BUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt vedligeholdelse	690.776	1.510.273	536.838	941.570	507.143	458.513	1.500.309	680.431	900.271	440.271	7.557.510
Budgetteret henlæggelse	0,00%	565.812	565.812	565.812	565.812	565.812	565.812	565.812	565.812	565.812	5.658.120

Yderligere henlæggelser 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Afgang/Tilgang NETTO	-124.964	-944.461	28.974	-375.758	58.669	107.299	-934.497	-114.619	-334.459	125.541	-1.899.390
Henlæggelser PRIMO	5.164.621	5.039.657	4.095.196	4.124.170	3.748.412	3.807.081	3.914.380	2.979.883	2.865.264	2.530.805	2.656.346
Henlæggelser ULTIMO	5.164.621	4.095.196	4.124.170	3.748.412	3.807.081	3.914.380	2.979.883	2.865.264	2.530.805	2.656.346	756.956

\\egbolig-local\public\data\19500\data\egbolig2\WebRappporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\Budge

Selskab 1 Afdeling 36 Bakkehuset
Afsnit 1 Afd.36
Tilstandsdata 01-01-2016

Bygningsdel	Primo	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2035
tk.total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.876
tt.total	0	7.100	7.100	17.748	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	71.000
ti.total	0	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	6.969	103.742
tb.total	0	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
t.total	0	21.569	21.569	32.217	21.569	21.569	21.569	21.569	21.569	21.569	21.569	284.618
bk.total	0	346.830	208.579	166.830	568.350	185.831	203.329	200.543	426.638	594.969	194.969	3.002.153
bt.total	0	101.746	978.138	151.746	229.664	177.756	111.628	851.578	106.179	101.746	101.746	2.470.279
bi.total	0	220.631	301.987	186.045	121.987	121.987	121.987	426.619	126.045	181.987	121.987	1.800.460
b.total	0	669.207	1.488.704	504.621	920.001	485.574	436.944	1.478.740	658.862	878.702	418.702	7.272.892
Planlagt vedligeholdelse	0	690.776	1.510.273	536.838	941.570	507.143	458.513	1.500.309	680.431	900.271	440.271	7.557.510

Forklaring til bygningsdele:

tk.total	Terræn, konstruktion i alt
tt.total	Terræn, tekniske anlæg/installationer
ti.total	Terræn, inventar
tb.toal	Terræn, beplantning
t.toalt	Terræn i alt
bk.total	Bygning, konstruktion
bt.total	Bygning, tekniske anlæg/installationer
bi.total	Bygning, inventar
b.total	Bygning i alt
mk.total	Materiel, kørende
mu.total	Materiel, udstyr
mf.total	Materiel, forbrugsvarer
m.total	Materiel i alt

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 36, Fjordbakken 79
14. september 2015 kl. 10.00
Fjordbakken 79, blok 5, kælderen

6. september 2015

Forslag 1

På repræsentantskabsmødet den 20. maj 2015 er vedtaget en ny skabelon til afdelingens husordensregler.

Administrationen har på den baggrund indarbejdet de gældende husordensregler for afdeling 36 i den nye skabelon. I den forbindelse er vedligeholdelsesregler, der tidligere er fremgået af afdelingens husordensregler, flyttet til afdelingens lokale regler.

Husorden med lokale regler vedlægges til godkendelse.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Husorden for afdeling 36, Fjordbakken 79

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 36.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på. For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 09.00 og 18.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest



Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at opsætte parabol, antenne, markise, vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af boligselskabet
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke på de indendørs fællesarealer
- Sæt dig ind i brugsanvisningerne til de tekniske installationer i lejligheden



Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område



**Forslag til
afdelingsmøde:**
14. september 2015

Afdeling 36

- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du ser en rotte eller andre skadedyr

Hensyn: Husdyr

- Reglerne for husdyr er:
 - Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen
 - Det er tilladt at passe 1 hund eller 1 kat i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund eller 1 kat
 - Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier



Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt administrationen
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt:
 - Pak husholdningsaffaldet i lukkede plastposer
 - Mindre papkasser, der er skåret op, kan også kommes i den almindelige container
 - Flasker, aviser og blade kommes i de respektive containere
 - Fyld ikke mere i containeren, end at låget kan lukkes
 - Er containeren fyldt, så brug containeren ved siden af
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig, ellers risikerer du at få en regning for oprydningssarbejdet



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting



- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også kender reglerne
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen
-

Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri. Derfor må der ikke stå genstande som f.eks. barnevogne og sko foran indgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser
- Affyr ikke fyrværkeri i eller fra ejendommen



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

