

Til beboerne i afdeling 37
Åmarksvej, Toreby

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

9. september 2015

Afdelingsmøde fredag den 18. september 2015 kl. 10.00

Vi sender her budget 2016 og indkomne forslag til afdelingsmødet 2015. Mødet bliver holdt i cafeteriaet, Toreby Ældrecenter, Åmarksvej 5, 4891 Toreby.

Vel mødt.

Venlig hilsen



Lotte Pedersen
Sekretariatschef

BUDGET 2016

Afdeling 37

Til behandling på afdelingsmødet

18. september 2015 kl. 10.00

Forslag til budget 2016

Afdeling 37

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.

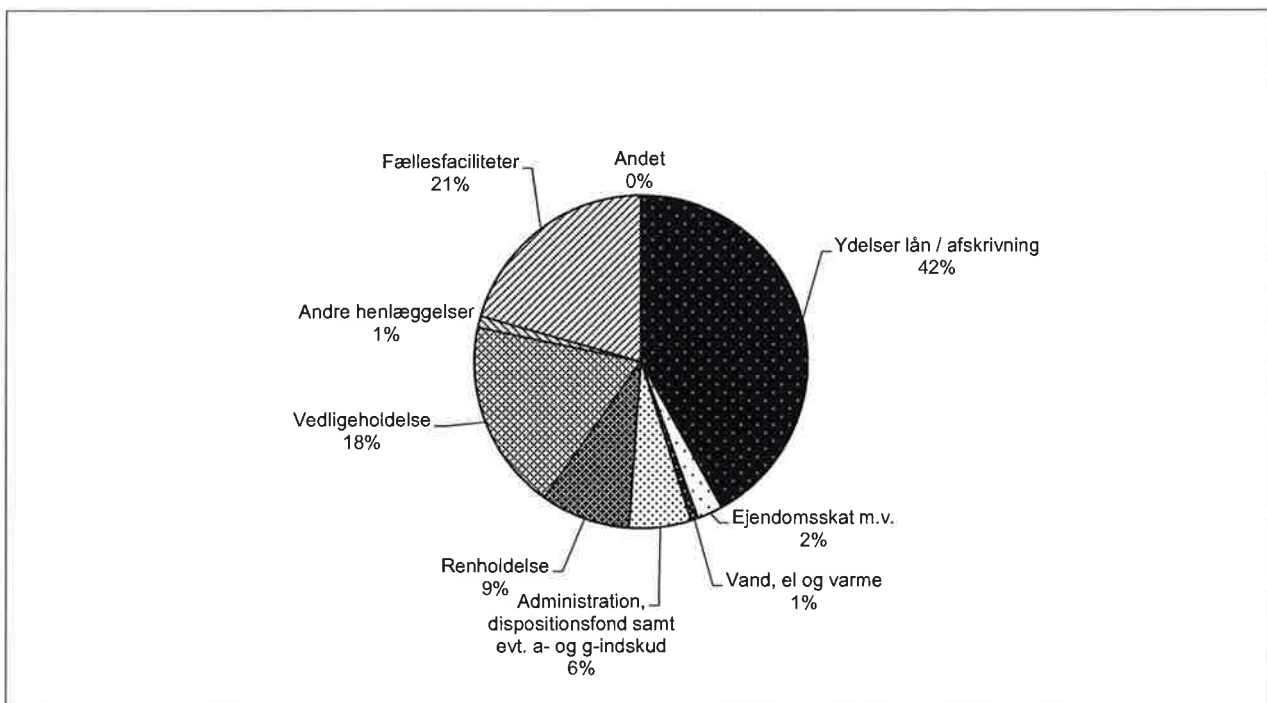
Afdelingsmødet, herunder beboerne, har ikke direkte indflydelse på konti, der er lovbestemte - det vil sige:

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 37

		Driftsbudget		Regnskab
		2016	2015	2014
Udgifter				
105	Renter og afdrag på prioritetslån	756.723	749.593	722.025
106	Ejendomsskat	25.000	23.220	21.699
110	Forsikringer	20.500	19.850	19.277
111	El, varme mv.	13.000	0	11.893
112	Administrationsbidrag m.v.	108.052	121.632	133.728
114	Renholdelse	157.131	134.991	109.192
115	Almindelig vedligeholdelse	126.000	157.500	86.873
116	Planlagt vedligeholdelse	390.418	367.505	223.796
	- dækkes af henlæggelser tidligere år	-390.418	-367.505	-223.796
117	Istandsættelse ved fraflytning	30.000	25.000	40.282
	- dækkes af henlæggelser	-30.000	-25.000	-40.282
118	Fællesfaciliteter	367.204	362.204	337.412
119	Diverse udgifter, inkl. beboeraktiviteter	3.849	3.599	3.723
120	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	207.693	230.770	256.411
121 - 122	Henlæggelse istandsættelse v/fraflyt.	20.000	20.000	20.000
123	Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	0	0	5.000
Samlede udgifter		1.805.152	1.823.359	1.727.233
140	Overskud	0	0	163.282
Balance		1.805.152	1.823.359	1.890.514

Indtægter

201	Huslejeindtægter	1.568.388	1.567.200	1.732.530
202	Renteindtægter	41.200	39.500	53.511
203	Andre indtægter, inkl. fællesfaciliteter	237.072	216.659	104.473
Samlede indtægter		1.846.660	1.823.359	1.890.514
210	Underskud/nødvendig huslejeændring	-41.508	0	0
Balance		1.805.152	1.823.359	1.890.514

Huslejeændring ældreboliger

-3,00 %

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

Afdeling 37

Konto	Nøgletal for afdelingen	Kr. pr. m ²
114	Renholdelse - inkl. lønninger	82,21
115	Almindelig vedligeholdelse	65,93
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	108,67

	Henlæggelser pr. 31. december 2014	I alt	Kr. pr. m ²
401	Opsparet til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.634.085	854,99
402-404	Opsparet til istandsættelse ved fraflytning	272.932	142,80
405	Opsparet til tab ved lejeledighed og fraflytning	136.266	71,30

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

2	Ældreboliger	66,0	4.374	4.243	-131
2	Ældreboliger	69,0	4.571	4.434	-137
2	Ældreboliger	72,0	4.767	4.624	-143

Antenne	Driftsbudget		Regnskab
	2016	2015	2014
Saldo tidligere år	1.999	219	867
Udgifter	47.895	44.544	42.521
Indtægter	-49.800	-44.700	-42.300
Resultat	94	63	1.088
Nuværende opkrævning pr. måned	149		
Ændring pr. måned inklusiv CopyDan	17		
Ny opkrævning pr. 1. januar 2016 pr. måned	166		

01-37 2016 - henlæggelsesbudget

NYKØBING F. BOLIGSELSKAB



Budgetår										
2016										

PRIMO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2035
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

BUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Planlagt vedligeholdelse	390.418	252.231	184.192	204.232	174.357	399.208	200.640	217.981	209.716	221.200	2.341.083
Budgetteret henlæggelse	0,00%	207.693	207.693	207.693	207.693	207.693	207.693	207.693	207.693	207.693	2.076.930

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

Afgang/Tilgang NETTO	-182.725	-44.538	23.501	3.461	33.336	-191.515	7.053	-10.288	-2.023	-13.507	-264.153
Henlæggelser PRIMO	1.497.350	1.314.625	1.270.087	1.293.588	1.297.049	1.330.385	1.138.870	1.145.923	1.135.635	1.133.612	1.120.105
Henlæggelser ULTIMO	1.314.625	1.270.087	1.293.588	1.297.049	1.330.385	1.138.870	1.145.923	1.135.635	1.133.612	1.120.105	855.952

\\legbolig.local\public\data\19500\data\egbolig2\

Bygningsdel	Primo	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026- 2035
tk.total	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
tt.total	0	0	3.139	4.896	0	0	0	0	4.896	0	0	12.931
ti.total	0	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	5.551	55.510
tb.total	0	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	2.814	28.140
t.total	0	10.365	13.504	15.261	10.365	10.365	10.365	10.365	15.261	10.365	10.365	116.581
bk.total	0	204.443	134.979	98.482	100.071	88.382	301.148	73.883	98.972	123.741	125.087	1.414.379
bt.total	0	132.689	65.988	32.689	56.036	32.689	49.935	32.689	65.988	32.689	47.988	557.428
bi.total	0	41.657	36.496	36.496	36.496	41.657	36.496	82.439	36.496	41.657	36.496	421.225
b.total	0	378.789	237.463	167.667	192.603	162.728	387.579	189.011	201.456	198.087	209.571	2.393.032
mu.total	0	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	12.640
m.total	0	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	1.264	12.640
Planlagt vedligeholdelse	0	390.418	252.231	184.192	204.232	174.357	399.208	200.640	217.981	209.716	221.200	2.522.253

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 37, Åmarksvej
18. september 2015 kl. 10.00
Toreby Ældrecenter, Åmarksvej 5, 4891 Toreby**

9. 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 19 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

Forslag 2

Forslag om 2 rækker fliser på græsplænen op til Flintingevej samt et til bed med blomster samt springvand med guldfisk og en bænk.

Forslagsstillere: Ruth og Verner Kristensen, Åmarksvej 3 N

Bemærkning fra administrationen: Det er Ejerforeningen Aldershvile, der varetager området. Derfor kan afdelingsmødet ikke behandle forslag vedrørende udearealer.

Forslaget vil blive forelagt ved Ejerforeningens generalforsamling primo 2016.

Husorden for afdeling 37, Åmarksvej

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 37.

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, hegn, 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:

18. september 2015

Afdeling 37

- 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 hund eller kat 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 på gangene og foran indgangsdøren
- 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.

