

1-3071 Kløvermarken



Ordinært afdelingsmøde
torsdag den 1. september 2011 kl. 13.00
Afdelingens fælleshus, Søndergårds Allé 238

Velkommen til ordinært afdelingsmøde i Kløvermarken

Afdelingsmødet er afdelingens øverste bestemmende organ. Det betyder, at afdelingsmødet behandler og godkender afdelingens budget for det kommende år og vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Det er også på afdelingsmødet, at du kan høre om afdelingsbestyrelsens arbejde og driften af afdelingen. Du har mulighed for at stille spørgsmål og få svar, og du kan fremlægge dine egne synspunkter.

Afdelingsmødet behandler også indkomne forslag fra afdelingsbestyrelsen og fra beboerne – og det er afdelingsmødet, der godkender afdelingens husorden.

Hvert lejemål har to stemmer, og du skal møde personligt frem for at kunne stemme. Du kan derfor ikke afgive stemme ved fuldmagt.

Derudover har du mulighed for at hilse på afdelingsbestyrelsen og dine naboer.

Der er derfor mange gode grunde til at deltage i afdelingsmødet, og vi glæder os til at se dig.

I hæftet her finder du alt det materiale, du har brug for til mødet. Du kan se afdelingens årsregnskab for 2010, afdelingsbestyrelsens budgetforslag for 2012 og eventuelt indkomne forslag, som afdelingsmødet skal tage stilling til.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Hvis du vil have et specificeret afdelingsbudget for 2012, eller årsregnskabet med noter for 2010, skal du sende en mail til 3b@3b.dk (angiv navn og adresse samt dit ønske) eller ringe til Boligforeningen 3B på 70 20 76 00 – så sender vi materialet til dig.

Dagsorden for mødet

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Fremlæggelse af årsregnskab til orientering.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen.
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt valg af medlem(mer) og suppleanter til repræsentantskabet.
10. Eventuelt.

Boligforeningen 3B's vedtægter er revideret ved repræsentantskabsmødet i maj 2011. Dagsordenen er formuleret i overensstemmelse med boligforeningens vedtægter.

Budget

Budget for 2012 i sammendrag samt regnskab for 2010

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2012 stiger med kr. 52.124, hvilket svarer til 3,54%

Lejeændring pr. 1. januar 2012 for familieboliger

Ændring i %	3,54
Ændring i kr. pr. år total	14.444,00

Lejeændring pr. 1. januar 2012 for medejerboliger

Ændring i %	3,54
Ændring i kr. pr. år total	37.608,00

Gennemsnitsleje pr. m² pr. år pr. 1. januar 2012

Familieboliger	1.006,60
Medejerboliger	858,10

Bidrag til antenne pr. 1. januar 2012

Nuværende bidrag pr. mdr.	118,00
Ændring pr. mdr.	6,00
Bidrag efter ændring pr. mdr.	124,00

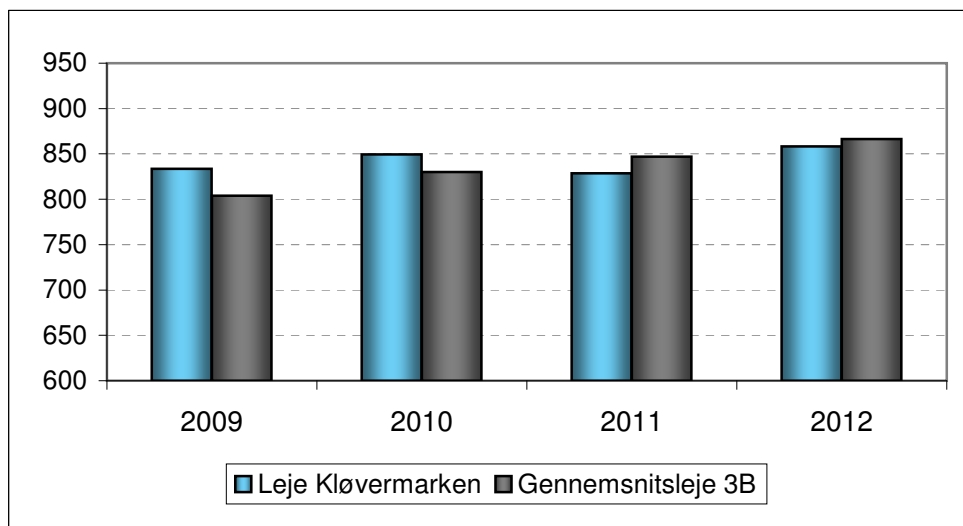
Oplysninger om afdelingen

Familieboliger	5
Medejerboliger	14
Bruttoetage areal	1.889,00

Eksempel på månedlig leje for år 2012 uden varmebidrag, forbedringsforhøjelse m.v.

	Størrelse	Nuværende leje		
		pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums familiebolig	77,00 m ²	6.239 kr.	221 kr.	6.460 kr.
3-rums medejerbolig	90,00 m ²	6.222 kr.	220 kr.	6.442 kr.
3-rums medejerbolig	98,70 m ²	6.812 kr.	241 kr.	7.053 kr.

Udvikling i gennemsnitslejen de sidste 4 år for medejerboliger pr. m²:



Sammentrængt budget for perioden 01.01.2012 - 31.12.2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2011 (1.000 kr.)	Afvigelse 2011/2012 (1.000 kr.)
Nettokapitaludgifter Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.	1.015	998	17
Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, afdelingens energiforbrug, administration samt bidrag til Landsbyggefonden. <i>Herunder:</i> Ejendomsskatter Renovation Forsikring	372	299	73
Variable udgifter Renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning, særlige aktiviteter samt diverse udgifter <i>Herunder:</i> Almindelig vedligeholdelse Drift af fælles have og vej Drift af møde og selskabslokaler Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen Diverse udgifter - fælles ejendomskontor	153	152	1
Henlæggelser Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytning.	79	58	21
Ekstraordinære udgifter Ydelser på lån vedrørende forbedringsarbejder, afskrivning på forbedringsarbejder, tab ved lejeledighed / fraflytning m.v.	2	2	0
Udgifter i alt	1.621	1.509	112
Boligafgifter og leje	1.479	1.479	0
Andre ordinære indtægter Renter, tilskud fra boligorganisationen, drift af fællesfaciliteter, indeksoverskud. <i>Herunder:</i> Overført fra opsamlede resultat	89	29	60
Indtægter i alt	1.568	1.508	60
Nødvendig merindtægt / lejeforhøjelse	53		

Bemærkninger til sammentrængt budget 2012

Nettokapitaludgifter

Beboerbetalingen følger den almindelige prisudvikling (inflation) beregnet af Staten.

Offentlige og andre faste udgifter

Kommunerne har ret til at hæve grundskylden med maksimalt 7 % om året (denne sats bliver indeksreguleret hvert år). For at være på den sikre side har vi indregnet den maximale stigning i budgettet.

Ballerup Kommune har ændret opkrævningsmåden for renovation. Mange af de udgifter, der lå under faste fællesudgifter, er nu flyttet til de enkelte ordninger. Det er blandt andet blevet billigere at have minicontainere.

Variable udgifter

Kontingent til grundejerforeningen forventes at stige i 2012.

Henlæggelser

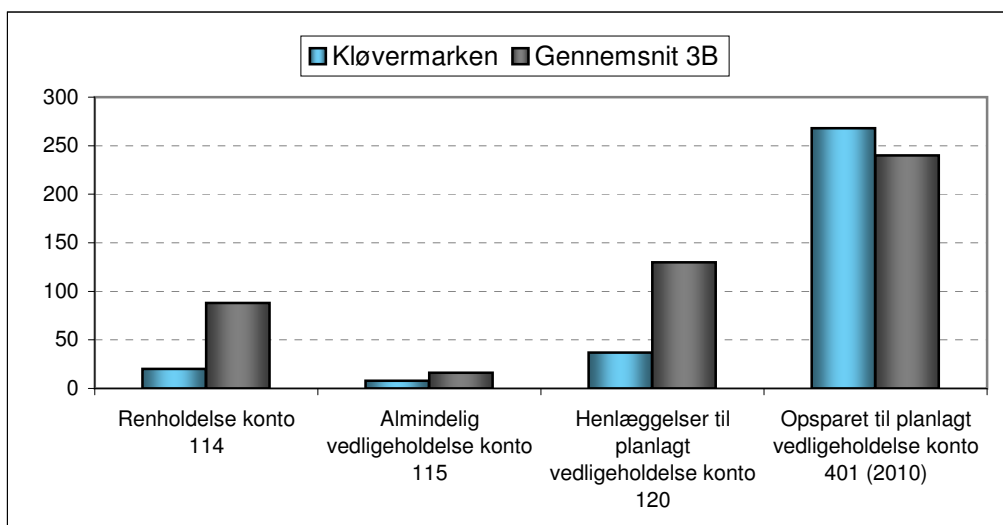
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er tilpasset, så saldoen på henlæggelserne kan dække de nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

Andre ordinære indtægter

Overskuddet fra 2010 afvikles fra 2012-2014.

Nøgletal

	Kløvermarken i kr. pr. m ²	Gennemsnit afdelinger 3B i kr. pr. m ²
Renholdelse konto 114	20	88
Almindelig vedligeholdelse konto 115	8	16
Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse konto 120	37	130
Opsparet til planlagt vedligeholdelse konto 401 (2010)	268	240



Boligforeningen 3B
Afdeling 3071, Kløvermarken

Budget for perioden 01.01.2012 - 31.12.2012

Budgettet for 2012 udviser et underskud, som skyldes stigning i ejendomsskatter i henhold til stigning af grundskyldsloftet. Henlæggelserne er tilpasset vedligeholdelsesniveauet.

Underskuddet på kr. 52.124 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		408.024,00	972,18
Forhøjelse	3,54	14.444,00	34,42
Ny leje		422.468,00	1.006,60
Medejerboliger			
Nuværende leje		1.062.384,00	828,76
Forhøjelse	3,54	37.608,00	29,34
Ny leje		1.099.992,00	858,10
		52.052,00	
		72,00	
Individuel vedligeholdelse			
Nuværende bidrag		6.732,00	3,96
Forhøjelse		-	-
Nyt bidrag		6.732,00	3,96

Afdelingsmødet har forholdt sig til bidrag til individuel vedligeholdelse

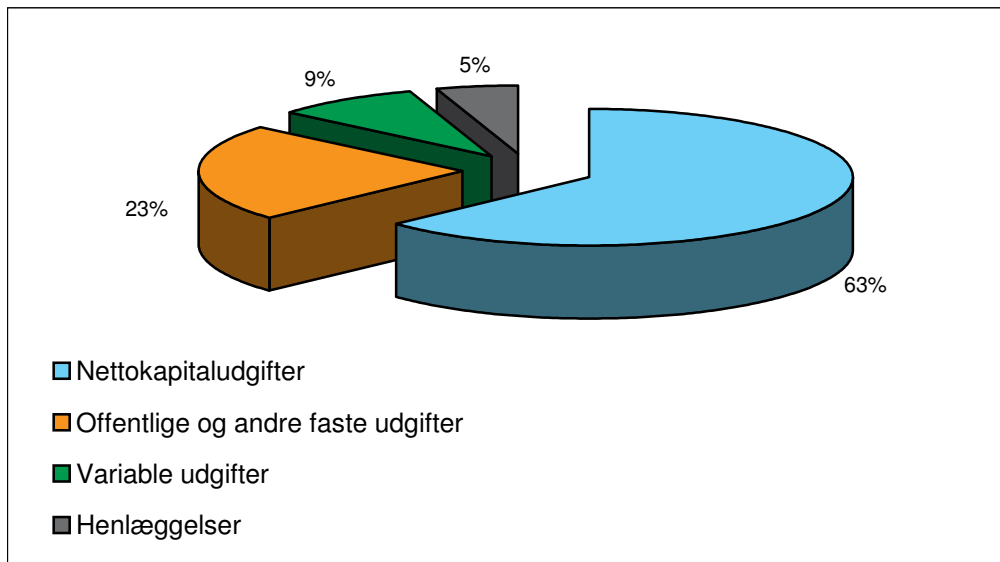
Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 2011

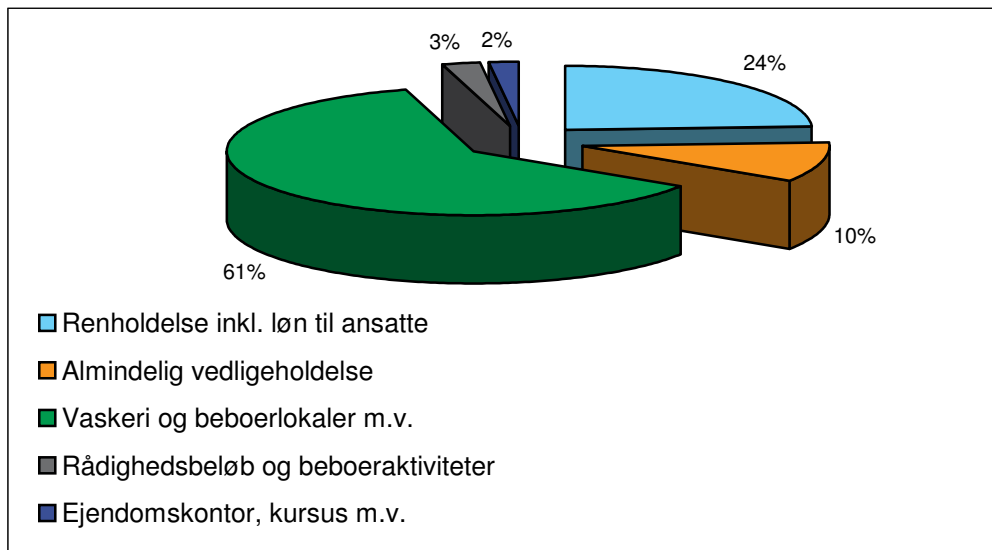
Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

I dette diagram kan du se, hvad din husleje bliver brugt til



I dette diagram kan du se fordelingen af variable udgifter



Afd. 3071 Kløvermarken

Vedligeholdelsesplan 2012 - 2021

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget i alt
116.2 Primære bygningsdele		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
116.3 Komplementerende bygningsdele		5	5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	68
116.4 Overflader		9	9	16	12	12	12	12	12	16	16	16	133
116.5 VVS anlæg	18	100	26	26	26	27	37	27	27	27	27	27	277
116.6 El anlæg	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
116.7 Inventar og udstyr		9	9	11	11	11	11	11	11	11	11	11	108
116.8 Øvrige dele og anlæg	12	10	1	11	1	11	1	11	1	11	1	11	60
116. Planlagt vedligeholdelse	31	140	58	79	65	76	76	76	66	80	70	80	726
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	27	49	70	70	70	75	75	75	75	75	75	75	735

LIKVIDITETSBUDGET

401. Henlagt primo	510	506	415	427	418	423	422	421	420	429	424	424	429
Afgang/tilgang	-4	-91	12	-9	5	-1	-1	-1	9	-5	5	5	-5
Særlig tilgang a													
Særlig afgang b													
401. Henlagt Ultimo	506	415	427	418	423	422	421	420	429	424	429	424	424

Diff. henlagt og næste års budget

357 348 347 346 345 354 349 354 349 354 349 354 349

Bemærkninger:

Følgende er aftalt i forbindelse med byggeriet og idriftssættelsen af Kløvermarken:

- Særlig tilgang a)
 Særlig afgang b)
- Der er en række vedligeholdelsesudgifter som medejerboligerne afholder selvstændigt, i stedet for via huslejen. De almindelige almene familieboliger får disse udgifter dækket via huslejen. Nogle af disse udgifter afholdes via konto 116, afdelingens henlæggelser eller via den almindelige vedligeholdelse (konto 115).
- Medejerboligerne har en skønnet udgift til egenbetaling af "konto 116 udgifter" svarende til ca. 32 t.kr. årligt i alt. Medejerboligerne reelle udgifter til konto "115 udgifter" de selv skal betale er ikke værdiansat.

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2012 - 2021 Afd. 3071 Kløvermarken

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	I alt
.210 Ydervægge klinker	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.270 Tagplader alu	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.310 Ydv.komp.service.smøring mm dv	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19
.312 Dugrunder	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
.371 Tagkomp. - tagrender m.v.	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19
.410 Træværk teakolie	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.410 Facadebekl. Grafitti	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.420 Indervægsbekl. Fuger i bad	1	5	1	1	1	1	1	1	1	1	14
.420 Fliser i bad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.430 Gulvbelægning, fuger m.m.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.480 Flytteøjligheder, afd. Arbejde	3	6	6	6	6	6	6	10	10	10	69
.520 Afløb/sanitet efters. Dv afløb/dræn L	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
.521 Afløb											
.530 Vandinstallation brugsvand DV	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.540 Gasinstallation.service DV (inkl.F.H.)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
.560 Varmeinstallation SERVICE	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
.560 Radiatorer/ventiler DV. termostat	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	17
.570 Ventilationsanlæg, baderum/køkk.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
.580 Fællesvaskeri service/udsk.					10						10
.630 Belysningsanlæg pærer mv. DV L	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.630 Belysningsanlæg DV (armaturer) L	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.710 Udstyr i adgangsveje, postkasser,skilte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.730 Køkkeninventar løb.rep L	6	8	8	8	8	8	8	8	8	8	78
.740 Toilet og baderumsudstyr/galleri L	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.780 Øvrigt udstyr og inventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.830 Beboerhus/-lokaler, gulve		10		10		10		10		10	50
.850 Inst. i terræn dræn/kloak DV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Planlagt vedligeholdelse i alt:	58	79	65	76	76	76	66	80	70	80	726

Sammentrængt regnskab for perioden 01.01.2010 - 31.12.2010	Regnskab 2010 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)	Afvigelse 2010 (1.000 kr.)
Nettokapitaludgifter Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.	970	980	-10
Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, afdelingens energiforbrug, administration samt bidrag til Landsbyggefonden. <i>Herunder:</i> Vandafgift Renovation	345 0 31	350 3 34	-5 -3 -3
Variable udgifter Renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning, særlige aktiviteter samt diverse udgifter <i>Herunder:</i> Renholdelse Almindelig vedligeholdelse Drift af møde og selskabslokaler Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen - heraf beboerarrangementer Diverse udgifter - fælles ejendomskontor	127 37 3 45 10 0 4	157 49 20 58 6 3 2	-30 -12 -17 -13 4 -3 2
Henlæggelser Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytning.	36	36	0
Ekstraordinære udgifter Ydelser på lån vedrørende forbedringsarbejder, afskrivning på forbedringsarbejder, tab ved lejeledighed / fraflytning m.v.	17	2	15
Udgifter i alt	1.495	1.525	-30
Boligafgifter og leje	1.516	1.516	0
Andre ordinære indtægter Renter, tilskud fra boligorganisationen, drift af fællesfaciliteter, indeksoverskud. <i>Herunder:</i> Renter fra boligorganisationen Andel af fælles facilitetersdrift	6 3 0	10 0 6	-4 3 -6
Ekstraordinære indtægter Renter, driftssikring og anden løbende driftsstøtte, ydelse vedr. beboerindskudslån.	158	0	158
Indtægter i alt	1.680	1.526	154
Årets overskud	185		

Balance pr. 31. december 2010

	1.000 kr.		1.000 kr.
Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	28.525	Henlæggelser	679
Omsætningsaktiver	410	Opsamlet resultat	185
		Langfristet gæld	27.715
		Kortfristet gæld	356
I alt	28.935	I alt	28.935

Regnskabspåtegninger

Administration

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 184.688.

Dette skyldes bl.a. at lån til restfinansiering endnu ikke er optaget. Dette afventer tinglysning af navneændring. Besparelse på renholdelse og almindelig vedligeholdelse samt mindreforbrug til el og varme i selskabslokaler. Endvidere er indtægtsført del af reguleringskonto eksklusiv forventede omkostninger i forbindelse med optagelse af restlån.

Fokusområde

Endelig finansiering af anskaffelsessum, samt opgørelse af reguleringskonto.

Revision

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Antennebudget

	Budget 2012	Revideret budget 2011	Regnskab 2010
Antenne			
Hybridafgift - udgifter	23.577	23.114	16.812
Copydan - udgifter	4.835	4.740	4.602
Administrationsgebyr	852	818	642
Antenneudgifter i alt	29.264	28.672	22.056
Hybridafgift - indtægter			-16.644
Copydan - indtægter			-3.876
Antenneindtægter i alt			-20.520
Underskud i alt - 2010			1.536
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	504	-403	-1.435
Udgifter i alt / årets resultat	29.768	28.269	101

Antal tilslutninger: 20
Antal opkrævninger: 20

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Antenneafgift	98,00	6,00	104,00
Copy-Dan	20,00	0,00	20,00
I alt	118,00	6,00	124,00

