



**Endelig dagsorden
til ordinært budget og regnskabsbeboermøde
onsdag den 18.09.2019 kl. 19:00 Fælleshuset, Blokland 34A**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Valg af stemmeudvalg
5. Kort oplæg ved Laura – økonomisk beboerrådgiver
6. Helhedsplan/nedsættelse af 3 fokusgrupper
7. Godkendelse af afdelingens regnskab 2018
8. Indkomne forslag
 - a. Opsætning af skilt med parkering kun for beboere
 - b. Plantning af frugttræer og nyt navn til Blokland
 - c. Digitalisering af Beboer TV, 17 kr. pr. lejemål pr. måned i 2020
9. Godkendelse af budget 2020
10. Godkendelse af afd.bestyrelsens beretning
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.
På valg er Carlo, Cannie og Gertrud – alle ønsker genvalg
Valg af to suppleanter, Ümran og Per, begge ønsker genvalg.
12. Evt.

Udlevering af stemmesedler sker mod forevisning af dokumentation for, at man er boende i Blokland. Dokumentationen kan bestå af sygesikringsbevis eller huslejekvittering.

Hvert lejemål har 2 stemmer. Der må ikke ryges under mødet – vi holder rygepauser. Børn må ikke medtages til mødet. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Dørene åbnes kl. 18:30.

Ønskes specificeret regnskab 2018 og budget 2020 kan dette hentes på ejendomskontoret

Afdelingssbestyrelsen
Mandag d. 09.09.19

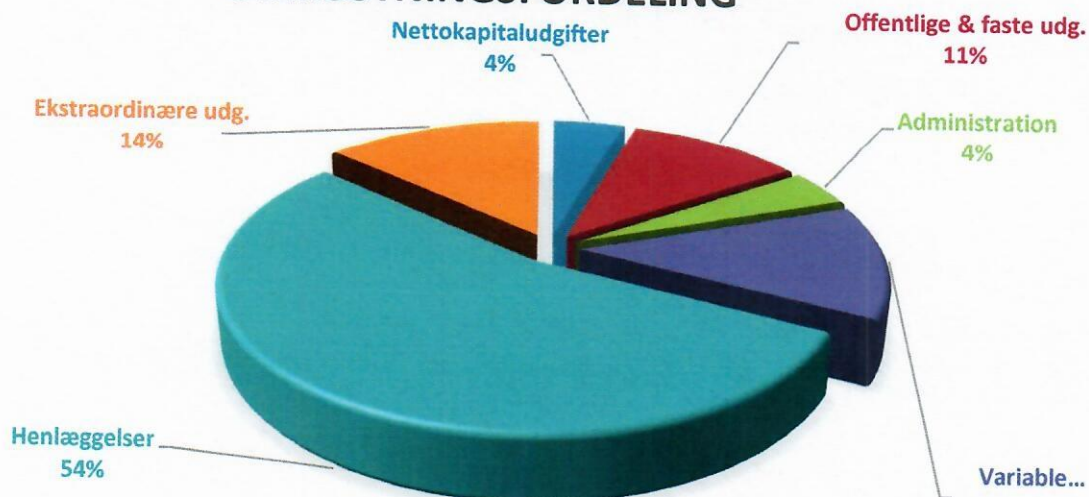
Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96157 - Blokland
Regnskabsperiode 01.01.2018 - 31.12.2018

Beboer regnskab



Årets resultat er et overskud på kr. 1.035.298, svarende til kr. 45,73 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes på ejendomskontoret.

Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96157 - Blokland
Regnskabsperiode 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER				
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.406	1.321	1.424
106	Ejendomsskatter	1.614	1.719	1.727
109	Renovation	709	820	738
110	Forsikringer	454	584	480
111	El og varme i fællesarealer	364	520	460
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	1.610	1.587	1.601
114	Renholdelse	3.150	3.335	3.234
115	Almindelig vedligeholdelse	425	750	750
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	2.111	6.053	6.222
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.111	-6.053	-6.222
118	Fællesfaciliteter	434	513	384
119	Diverse udgifter	70	162	137
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	5.200	5.200	8.500
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	700	700	350
123	Tab ved lejeledighed	50	50	25
124	Andre henlæggelser	11.270	3.515	3.296
125-128, 131-132	Ydelser på andre lån	4.109	4.010	4.846
133-137	Ekstraordinære udgifter	244	205	140
Samlede udgifter		31.810	24.991	28.092
140	Overskud	1.035	0	0
Udgifter og overskud i alt		32.845	24.991	28.092
201	Husleje	21.356	21.357	21.108
202	Renter	152	121	0
203	Andre indtægter	342	378	4.036
204-208	Ekstraordinære indtægter	10.994	3.135	2.948
Samlede indtægter		32.845	24.991	28.092
Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Regnskab 2017	
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	
HENLÆGGELSER (opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.838	18.750	
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.284	2.702	
405	Tab ved fraflytninger	624	600	
406	Andre henlæggelser	21.694	10.374	
407	Opsamlet resultat (+/-)	5.659	5.564	
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		53.099	37.990	

Albertslund, den 3. september 2019

Afdelingsbestyrelsen Blokland

Forslag til beboermødet den 18. september 2019.

Jeg foreslår, at man ved indkørslen til Blokland opsætter skilt med, at parkering KUN er forbeholdt afdelingens beboere.

Grunden er, at det til stadighed er meget svært at få parkeringsplads i den første halvdel af den lange blok, fredag eftermiddag. Det er meget utilfredsstillende, at beboere i Blokland ikke kan parkere i egen bebyggelse, fordi udefrakommende bruger Blokland som offentlig parkeringsplads.

Med venlig hilsen


Lis Vestergaard

PS. Jeg har vedlagt lovbestemmelse og billede af, hvordan det kan gøres i andre afdelinger.

Mark- og vejfredsloven § 17

1. § 17

Den, som uden ejerens tilladelse eller anden hjemmel færdes på anden mands grund eller som færdes ad en privat vej, hvor det ved færdselstavle eller andet lovligt opslag er tilkendegivet, at færdsel eller færdsel af den pågældende art er forbudt, straffes med bøde.



Foreslag til Børneråd

18/9

Foreslag om at plante en masse
Abel, Paver og Blomstretæer.
Og om at omdøbe Blokland til et andet
navn f.eks. Frugt haven eller Abel haven.
evt i forbindelse med Renoveringen.

Mvh Ib Steensen

P.S. Det er ikke noget der koster
en formue men ville gøre en
forskel. M.H.T. omdømme.

Den 4/9 Blokland

Ib Steensen

Plant et træ!!!

Albertslund d. 3. september 2019

Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår at vi genetablerer beboer TV fra analogt signal til digitalt signal, som er fremtidssikret.

Begrundelse er:

Vi får en informationskanal til beboerne som er brugbar i forbindelse med renoveringssagen, til månedskalenderen og også hvis der pludselig er hændelser f. eks nedbrud i tv-signaler, internet eller andre hændelser i boligafdelingen. Beboer tv vil altid køre da det er uafhængig af at der kommer tv-signaler ind udefra da det er et lukket system i boligafdelingen.

Det er yderligere en del af kommunikationsstrategien der blev vedtaget i forbindelse med renoveringssagen at vi har beboer tv som en informationskanal – da ikke alle beboer har mulighed for at følge med i nyhederne på hjemmesiden, da de ikke har adgang til pc eller internet.

Prisen for etablering af den digitale løsning er anslået til kr. 60.000 inkl. moms.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



96157 - Blokland

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020








Huslejestigning pr. 1. januar 2020

0,00%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil huslejen fortsætte uændret pr. 1. januar 2020.

































Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020
3 Rum	77	5.833	0	5.833
4 Rum	87	6.484	0	6.484
2 Rum (ældreboliger)	64	5.484	0	5.484

De største ændringer i budgettet

- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 2.398.000
- ★  Ekstraordinære indtægter stiger med kr. 2.354.000
- ★  Andre opsparinger stiger med kr. 2.225.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 1.247.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 1.022.000

96157 - Blokland

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

			 Beboerindflydelse	 Mindre beboerindflydelse	 Ingen beboerindflydelse
Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Nyt budget 2020
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	1.406	1.424	1.428
Nettokapitaludgifter i alt			1.406	1.424	1.428
	106	Ejendomsskatter	1.614	1.727	1.707
	109	Renovation	709	738	655
	110	Forsikringer	454	480	559
	111	El og varme i fællesarealer	364	460	396
	112	Administration	1.610	1.601	1.729
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.752	5.006	5.046
	114	Renholdelse	3.150	3.234	3.449
	115	Almindelig vedligeholdelse	425	750	650
	116	Planlagt vedligeholdelse	2.111	6.222	4.052
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2.111	-6.222	-4.052
	117	Istandsættelse ved fraflytning	117	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-117	0	0
	118	Drift af fællesfaciliteter	434	384	381
	119	Diverse udgifter	70	137	140
Variable udgifter i alt			4.080	4.505	4.620
★ 	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	5.200	8.500	7.253
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	700	350	0
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	50	25	0
★ 	124	Andre opsparinger	11.270	3.296	5.521
Henlæggelser i alt			17.220	12.171	12.774
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	3.148	3.295	3.229
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	234	868	0
	127-128	Afdrag og renter på ombygningslån	671	683	689
	129	Tab ved lejeledighed	42	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-42	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	27	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-27	0	0
	131	Andre renter	55	0	0
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	244	140	140
Ekstraordinære udgifter i alt			4.352	4.986	4.058
	140	Årets overskud	1.035	0	0
Udgifter i alt			32.845	28.092	27.926
INDTÆGTER					
	201	Husleje	21.356	21.108	21.002
	202	Renter	152	0	0
	203	Andre indtægter	261	285	269
★ 	203.6	Overført fra opsamlet resultat	81	3.751	1.353
Ordinære indtægter i alt			21.851	25.144	22.624
★ 	204-208	Ekstraordinære indtægter	10.994	2.948	5.302
Ekstraordinære indtægter i alt			10.994	2.948	5.302
Balance			32.845	28.092	27.926

96157 - Blokland

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2020:

Blokland

Type	Lille pakke	Mellem pakke	Stor pakke	Antennebidrag
Nuværende antennebidrag	352	536	667	182
Ændring	71	61	55	81
Bidrag pr. 1. januar 2020	281	475	612	101

Specifikation af antennebidrag	Lille pakke	Mellem pakke	Stor pakke	Antennebidrag
Resultat overført fra tidligere år	-10	-10	-10	-10
Afskrivning på antenneanlæg	83	83	83	83
Leasing af antenneanlæg	26	26	26	26
Antennekontingent	180	374	510	0
Administrationsbidrag	2	2	2	2
Bidrag pr. 1. januar 2020	281	475	612	101

Ønsker du et antennebudget, kan det hentes på ejendomskontoret.

Antennebidraget dækker udgifterne til abonnementet hos antenneudbyderen, Copy-Dan, evt. afskrivning på antenneanlæg samt det foregående års over- eller underskud.

Købet af TV signalet hos antenneudbyderen sker igennem den kollektive aftale, som boligorganisationen har med antenneudbyderen.

BO-VEST kan én gang årligt, i forbindelse med varsling af huslejeændring, også varsle ændring af antennebidraget, ud fra de forudsætninger, der er på dette tidspunkt.

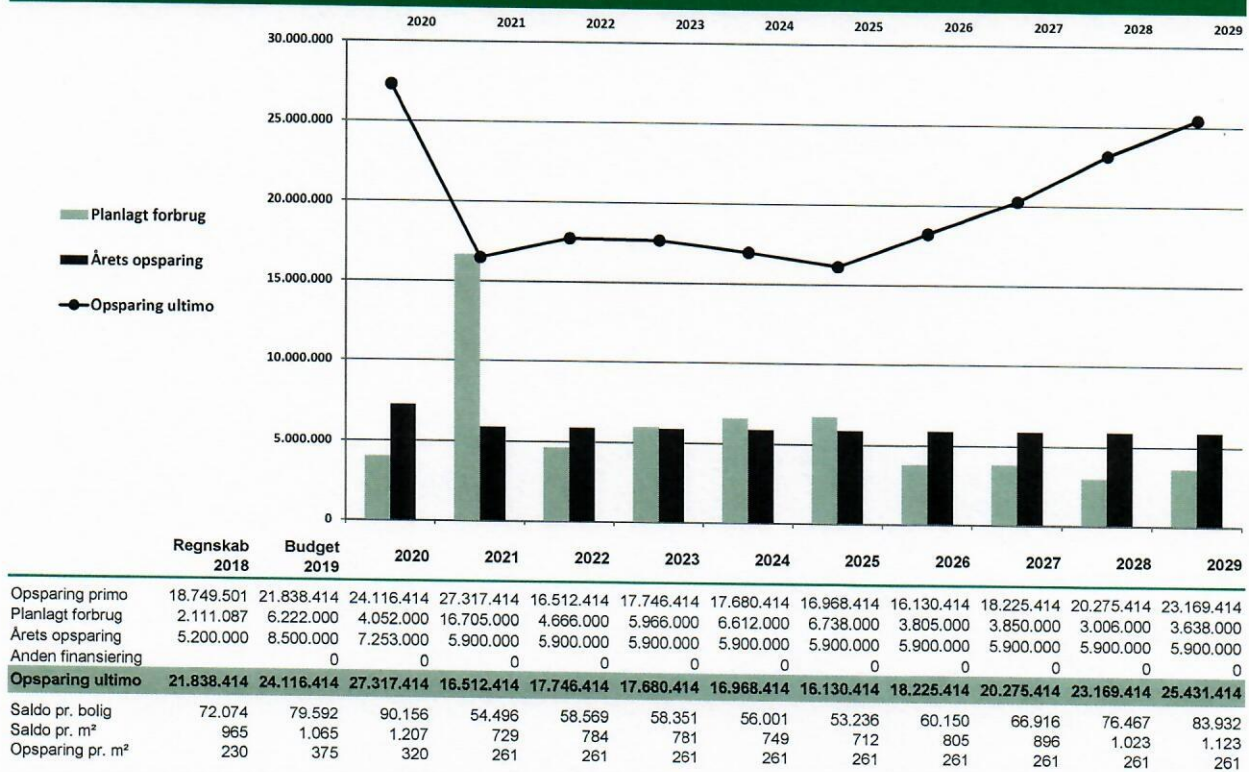
Det skal bemærkes, at BO-VEST på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

Da vi ikke må budgettere med over- eller underskud på antenneregnskabet, bliver der budgetteret med den sidst kendte sats tillagt en tilladt procentstigning. Dette kan medføre et over- eller underskud, som så skal indregnes i næste års antennebidrag. Ifølge lovgivningen skal hele over- eller underskuddet indgå i næste års antenneregnskab.

Herudover skal der, såfremt afdelingen har eget antenneanlæg, ske en afskrivning på eventuelle forbedringer. Forbedringer på antenneanlægget skal ifølge lovgivningen afskrives over maksimalt 10 år.

Ovenstående antennebidrag kan således ikke sammenlignes med priserne på antennepakker købt direkte hos antenneudbyderen, idet disse priser er her og nu priser og ikke indeholder tidligere års efterslæb i prisen, afskrivning på antenneanlæg m.m.

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Helhedsplan opstarter.

Blokland

	Regnskab 2018	Gældende budget 2019	Revideret budget 2019	Budget 2020
Overført fra tidligere år	-251.901	182.848	146.758	-35.972
Forrentning og afskrivning	306.819	305.975	305.975	305.122
Oprettelse og tilslutning	0	0	0	0
Serviceabonnement	91.342	93.446	93.446	95.315
Diverse	0	0	0	0
Henlæggelse	0	0	0	0
Antennekontingent	984.684	1.000.677	993.447	999.229
Copy-Dan udgifter m.m.	163.527	170.810	165.093	173.831
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	1.294.471	1.753.756	1.704.719	1.537.524
Administrationsbidrag	53.305	82.930	54.717	6.405
Antenneudgifter i alt	1.347.777	1.836.686	1.759.436	1.543.929
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	1.037.893	1.836.686	1.631.194	
Copy-Dan bidrag	163.126	0	164.214	
Resultat regnskab	146.758			
Beregnet resultat		0	-35.972	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Pris pr. pakke pr lejer/år	Pris pr. pakke pr lejer/md.
Grund pakke	61	2.161	3.377	281
Mellem pakke + Bland selv	56	4.490	5.706	475
Fuld pakke + Bland selv	129	6.123	7.338	612
Antennebidrag u/pakke	59	0	1.216	101

Nugældende antenne- og Copy-Dan bidrag	
Grund pakke	352
Mellem pakke + Bland selv	536
Fuld pakke + Bland selv	667
Antennebidrag u/pakke	182

Ejendomsdata:	Lejemål	Tilslutninger
Almene familieboliger	295	295
Almene ungdomsboliger		
Almene ældreboliger	8	8
Erhverv	2	2
Institutioner		
	305	305
Fællesrum		0
I alt		305



Årsberetning for 2018

Afdelingsbestyrelsen

Vi er i 2018 blevet en fuldtallig bestyrelse. Det er vi glade for, og samarbejdet har været fint.

Vi fik endeligt tilsagn fra Landsbyggefonden til Helhedsplanen. Der har været flere møder med rådgivere og projektleder i årets løb, og vi har haft samarbejde med SocilaRespons, hvor vi bl.a. har afholdt Cafémøder angående genhusninger.

Vi har indgået driftssamarbejde med Læhegnet.

Blokhaver

På 5. år har vi haft blomsterbede omkring Fælleshuset med stor succes, og Alle 19 haver har været i brug. Et hold på 3 personer har stået for pasning af de fælles bede og sørget for at fylde vandbeholderne op.

Aktiviteter

Fællesspisningen har fungeret fint hele året med spisning 1 gang om måneden.

Der arbejdes stadig med at få flere frivillige til at hjælpe.

Kreklubben fungerer fortsat med sammenkomst hver 14. dag.

2018 var året, hvor Blokland fik sit eget Bryggerlaug, og der har været mulighed for at smage på varerne.

Fester

2018 har været et festår med fejring af Halloween, Blokland spiser sammen. 120 deltog. Det var en meget festlig aften.

I juni var der sommerfest med forskellige arrangementer.

I december var der julemiddag.

ABC

Styregruppen og afdelingsbestyrelsen har haft et godt samarbejde med ABC igen i år.

Det går fint med tilslutningen til Blokart, selvom der har været skiftende medlemmer.

Vi har fået en ny aktivitetsmedarbejder, som vi er meget glade for. Det har betydet nyt liv til de sociale aktiviteter.

Ejendomskontoret

Som sædvanlig har vi haft et fantastisk samarbejde med folkene på ejendomskontoret og ny driftsleder, og det sætter vi stor pris på. Det er guld værd.

Vi takker alle frivillige for deres indsats i årets løb.

Afdelingsbestyrelsen

