



MNV BOLIG

Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-27 Præstehaven

Dato 1. marts 2022

Til beboerne

Erindring om ordinært afdelingsmøde

Hermed erindres om boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Mandag den 14. marts 2022 kl. 19.00
I Løvens Hule v/Stalden**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2020/2021 til orientering
3. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2022/2023
4. Behandling af indkomne forslag
Godkendelse af sammenlægning af afdeling 7016 og 7021.
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
De afdelingen også har et beboerråd, er man blevet enige om, at for at gøre det nemmere, vil beboerrådet være det samme som bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
7. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
8. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

På gensyn til et godt afdelingsmøde.

Med venlig hilsen

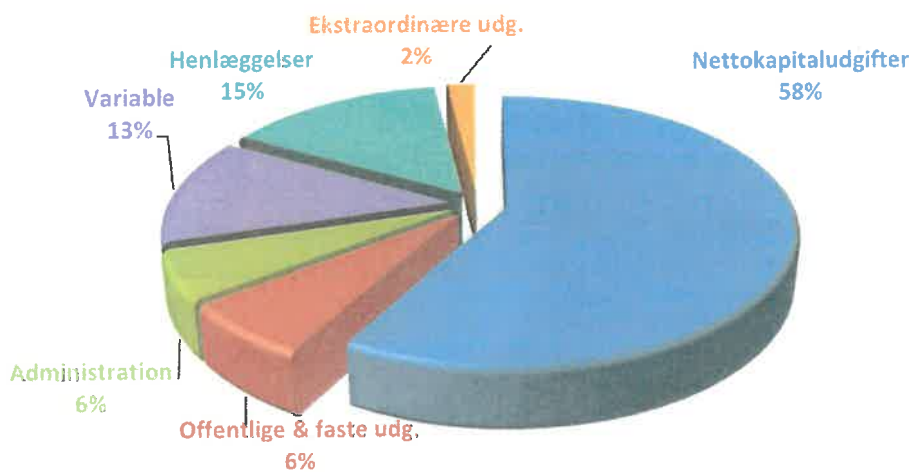
Annette B Jespersen
Servicekoordinator

MNV Bolig
Afdeling 7027 - Præstehaven
Regnskabsperiode 01.07.2020 - 30.09.2021

Beboerregnskab

Årets resultat er et underskud på kr. -19.123, svarende til kr. -6,44 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



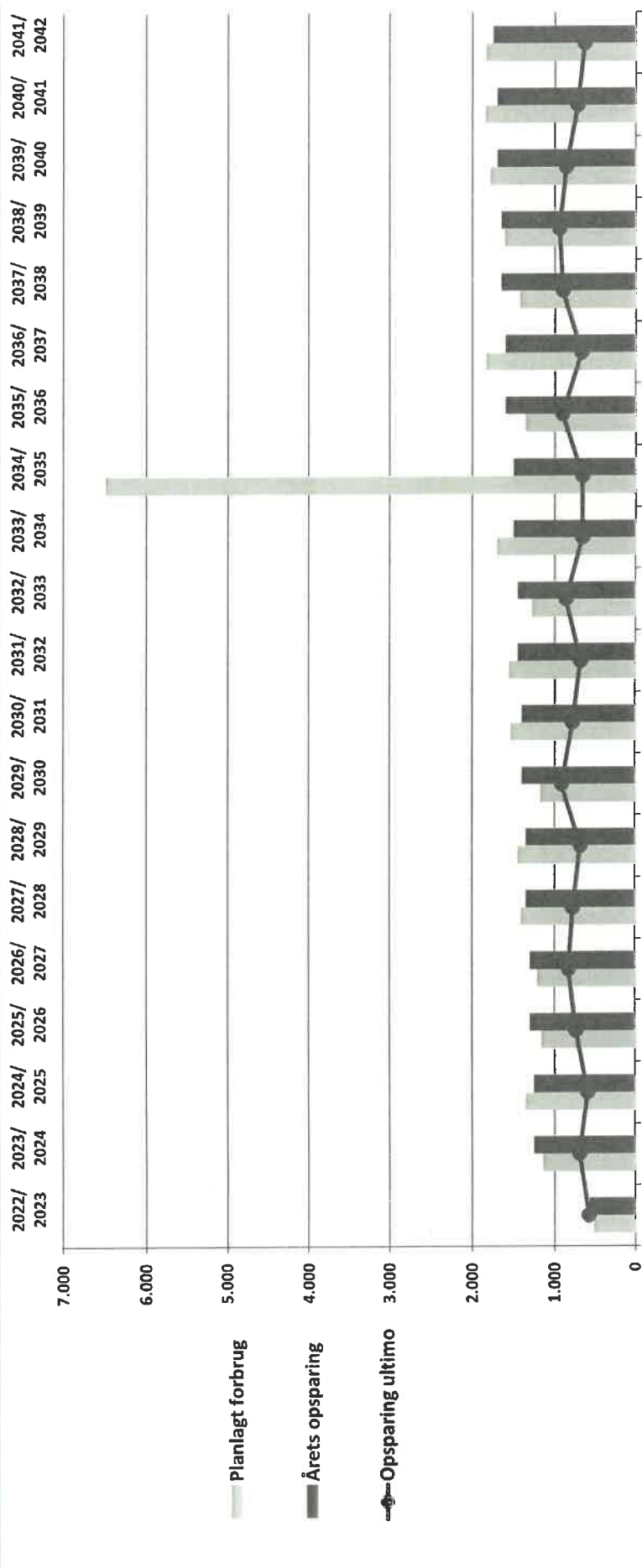
Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes i servicecenteret/ejendomskontoret.

MNV Bolig
Afdeling 7027 - Præstehaven
Regnskabsperiode 01.07.2020 - 30.09.2021

Konto	Kontonavn	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
	UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	2.557	2.564	0
106	Ejendomsskatter	10	8	0
107	Vandafgift	6	29	0
109	Renovation	40	34	0
110	Forsikringer	38	64	0
111	El og varme i fællesarealer	171	66	0
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	281	326	0
114	Renholdelse	385	319	0
115	Almindelig vedligeholdelse	134	19	8
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	584	843	503
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-584	-843	-503
119	Diverse udgifter	44	106	0
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	625	625	0
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	19	19	0
123	Tab ved lejeledighed	3	3	0
125-128, 131-	Ydelser på andre lån og renter af indestående i	30	0	0
132	boligorganisationen			
133-137	Ekstraordinære udgifter	56	0	0
Samlede udgifter		4.398	4.180	8
201	Husleje	3.992	3.993	0
203	Andre indtægter	188	188	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	200	0	0
Samlede indtægter		4.379	4.180	-
	Underskud	19	0	0
Indtægter og underskud i alt		4.398	4.180	-

Konto	Kontonavn	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	HENLÆGGELSER (opsparing)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.333	1.292
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	686	667
405	Tab ved fraflytninger	63	60
407	Opsamlet resultat (+/-)	377	584
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		2.458	2.602

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



Regnskab	Budget	2021/2022	2022/	2023/	2024/	2025/	2026/	2027/	2028/	2029/	2030/	2031/	2032/	2033/	2034/	2035/	2036/	2037/	2038/	2039/	2040/	2041/	2042/
Opsparing primo	0	41	517	577	690	590	734	827	773	679	912	777	678	857	653	655	901	666	896	939	857	715	
Planlagt forbrug	584	0	515	1.137	1.350	1.156	1.207	1.403	1.444	1.168	1.535	1.549	1.271	1.703	6.498	1.354	1.835	1.420	1.607	1.782	1.842	1.836	
Årets opsparing	625	476	575	1.250	1.250	1.300	1.300	1.350	1.350	1.400	1.400	1.450	1.450	1.500	1.500	1.600	1.600	1.650	1.650	1.700	1.700	1.750	
Opsparing ultimo	41	517	690	590	734	827	773	679	912	777	678	857	653	655	901	666	896	939	857	715	625	625	
Saldo pr. bolig	968	12.302	13.730	16.424	14.049	17.467	19.681	18.410	16.171	21.703	18.497	16.143	20.401	15.556	15.592	21.449	15.855	21.323	22.359	20.395	17.016	14.970	
Saldo pr. m ²	14	174	194	232	199	247	278	260	229	307	262	228	288	220	220	303	224	302	316	288	241	212	
Opsparing pr. m ²	210	160	194	421	421	438	438	455	455	471	471	488	488	505	505	539	539	556	556	572	572	589	

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

7027 - Præstehaven

Budgetforslag for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023

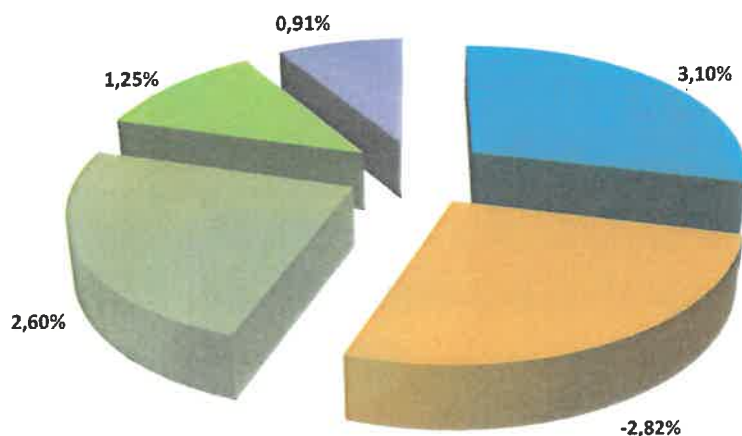
Huslejestigning pr. 1. oktober 2022

5,04%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 5,04%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 161.000, med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2022.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ²	Ændring	Husleje pr. 1. oktober 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ²
Ældreboliger	1.075	54	1.129

Sådan er huslejestigningen fordelt

























- ★ ➡ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 99.000
- ★ ➡ Renholdelse falder med kr. 90.000
- ★ ➡ Afvikling af underskud/underfinansiering stiger med kr. 83.000
- ★ ➡ El og varme i fællesarealer stiger med kr. 40.000
- ★ ➡ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 29.000

7027 - Præstehaven

Budgetforslag for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020/2021 15 mdr.	Budget 2021/2022 12 mdr.	Nyt budget 2022/2023 12 mdr.
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101-105	Nettokapitaludgifter	2.557	2.080	2.109
Nettokapitaludgifter i alt			2.557	2.080	2.109
	106	Ejendomsskatter	10	11	11
	107-108	Vand- og kloakafgift	6	0	5
	109	Renovation	40	27	33
	110	Forsikringer	38	46	36
	111	El og varme i fællesarealer	171	21	61
	112	Administration	281	261	264
Offentlige og andre faste udgifter i alt			545	366	410
	114	Renholdelse	385	295	205
	115	Almindelig vedligeholdelse	134	8	20
	116	Planlagt vedligeholdelse	584	0	515
		- Dækket af afdelingens opsparing	-584	0	-515
	119	Diverse udgifter	44	84	79
Variable udgifter i alt			564	387	304
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	625	476	575
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	19	15	0
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	3	2	0
Henlæggelser i alt			646	493	575
	129	Tab ved lejeledighed - Dækket af dispositionsfonden	21 -21	0 0	0 0
	131	Andre renter	30	0	0
	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	0	83
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	56	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			86	0	83
Udgifter i alt			4.398	3.326	3.481
INDTÆGTER					
	201	Husleje	3.992	3.194	3.194
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	188	132	126
Ordinære indtægter i alt			4.180	3.326	3.320
	204-208	Ekstraordinære indtægter	200	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			200	0	0
	210	Årets underskud	19	0	0
Indtægter i alt			4.398	3.326	3.320
		Nødvendig huslejestigning	0	0	161
Balance			4.398	3.326	3.481

7027 - Præstehaven

Budgetforslag for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. oktober 2022:

Præstehaven

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. oktober 2022
Antennebidrag	157	11	168
Copy-dan	57	3	60
Administration mv.	8	1	9
Resultat tidligere år	-6	24	18
Antenne udgift pr. måned	216	39	255

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.

Domea.dk 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 Domea.dk 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.

