



**MNV BOLIG**  
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-38 Holbæk Have

**Til beboerne**

Dato 6. marts 2023

**Erindring om ordinært afdelingsmøde**

Hermed erindres om boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Onsdag den 15. marts 2023 kl. 19.00**  
**I Foreningshuset Bispehøjen, Bispehøjen 2, 4300 Holbæk**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2021/2022
4. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2023/2024
5. Behandling af indkomne forslag
  - Ordning cykel/barnevognsskur (Se vedlagt)
  - Overdækning cykelstativer (Se vedlagt)
  - Manglende afløb altaner (Se vedlagt)
  - Flueproblemet (Se vedlagt)
  - Rengøring fællesarealer (Se vedlagt)
  - Pap-containerer (Se vedlagt)
  - Dørtelefon trappeopgang/elevatoropgang (Se vedlagt)
  - Beboertavle ved indgang (Se vedlagt)
  - Referat fra bestyrelsesmøder (Se vedlagt)
  - Fælles belysning (Se vedlagt)
  - P-afgifter (Se vedlagt)
  - Fælleslokale (Se vedlagt)
  - Manglende terrassehegn (Se vedlagt)
  - Information fra bestyrelse (Se vedlagt)
  - Affald (Se vedlagt)
  - Hegn fællesområder (Se vedlagt)
  - Gæsteparkering (Se vedlagt)
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
9. 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

---

**Fra:** Malene Slotved Thomsen  
**Sendt:** 17. februar 2023 23:35  
**Til:** Servicecenter Jægerspris  
**Emne:** Afdelingsmøde Holbæk Have 2-10, 15. Marts

Jeg vil gerne foreslå en ordning på cykel / barnevognsskur.

Overdækning på cykelstativerne udenfor vil være at foretrække. Gerne med dækning i siderne også.

Skurene skal være forbeholdt barne- og klapvogne, rollator mm. Evt tilladelse til el-cykler.

Eller lav et af skurene om til kun barnevogne mm, og fordel cyklerne i de resterende tre.

Det er svært at manøvrere barnevognen ind og ud, når hele den ene side er fyldt med cykler. Der er simpelthen ikke plads.

Og der er også kun plads til tre vogne, da man er nødt til at parkere dem lodret. Parkeres de vandret kunne man sikkert få plads til fem, men så kan man overhovedet ikke komme til at vende den, så man kan komme ud.

Vi bruger de vogne flere gange om dagen, og render frem og tilbage med dem.

Mvh  
Malene Thomsen  
Holbæk Have 8, st. 3

**Fra:** Lisbeth Densam <  
**Sendt:** 28. februar 2023 18:40  
**Til:** Servicecenter Jægerspris  
**Emne:** Afdelingsmøde : Afdeling 70-38 Holbæk Have d. 15.3.2023

Kære MNV

Forslag til behandling på Ordinær afdelingsmøde d. 15.3.2023

Mangel på Cykelparkering og barnevogns opbevaring.

Historisk tilbage blik: På afdelingsmøde d. 13.9.2021 blev det besluttet at overdækkecykelpladsen ved blok 8-10.

På næste afdelingsmøde d. 17.3.2022 her står i referatet at afdelingsbestyrelsen har besluttet at cykelstativet ved blok 8-10 skal flyttes.

Forslag om overdækket cykelskur tages nu helt af, og forslaget frafaldes.

De nedtagne cykelstativer er aldrig sat op andet steds.

Afdelingen Holbæk Have mangler en overdækket cykelparkering, der er ikke pladser nok.

Ønsker lige adgang til at benytte skurene ved 6-4-2 ( barnevogne og cykler)

Lisbeth Densam  
Holbæk Have 8.1.3

Forslag vedr. Fejl og mangler i Holbæk Have i forbindelse med afdelingsmøde 15/3-2023.

Fremsat af Anne og Bjarne Jørgensen Holbæk Have 2.6.5 og  
Dorthe og Allan Nielsen Holbæk Have 2.7.5

Vi er nu mange som har boet her siden juni/juli 2021, og som har oplevet at diverse fejl og mangler ikke er blevet udbedret.

Fra Domea/MNV bolig har der ligeledes været mangelfuld kommunikation til beboerne. Derfor nedenstående forslag, som vi ønsker til afstemning.

#### FORSLAG 1 a

Vedr. Manglende afløb fra altan, har vi nu i al den tid vi har boet her haft vand på altanen, og vi har ikke kunnet bruge den optimalt. Vi har forelagt dette problem for Holbæk Kommune's Beboerklagenævn. De har pålagt Domea/MNV bolig at manglende afløb på altaner skal være udbedret senest 1 Februar 2023. Vi ønsker at Domea/MNV bolig, skriftligt inden for 14 dage skal orientere de involverede lejemaal med tidsplan, for hvornår arbejdet udføres.

#### FORSLAG 1 b

Vi betaler som alle andre fuld husleje, hvori altanen også er inkluderet. Vi foreslår at der indtil problemet er løst skal være refusion i huslejen.

#### FORSLAG 2

Da vi er mange som har været plaget af fluer, vil vi foreslå at vi som en del af "beboerdemokratiet", kræver at Domea/MNV bolig oplyser/orientere os om hvad planen er for bekæmpelse af flue problemet. Herunder også hvad planen er med beplantningen på vores arealer. Dette naturligvis også på skrift inden 14 dage så vi alle får samme besked.

#### FORSLAG 3

Omkring rengøring, er det under al kritik, at der ikke bliver vasket trapper, eller at de udendørs repos som er fyldt med møg og skidt ikke bliver rengjort. Ligeledes er vores elevator meget beskidt.

Vi foreslår at der bliver vasket trapper og repos hver anden måned, samt at vores elevator bliver gjort ordentlig rent. Vi ønsker skriftlig svar fra Domea/MNV bolig inden 14 dage.

#### FORSLAG 4

Vores pap-containerne farer rundt og nogle gange vælter de når det er blæsevejr. Derfor foreslår vi at man så hurtig som mulig får etableret et aflukke/skærm til containerne. Dette meddeles til os alle på skrift inden for 14 dage fra Domea/MNV bolig så vi alle ved hvornår vi kan forvente det vil ske.

#### FORSLAG 5

Vi har store problemer med vores elevator i nr 2, der har efterhånden været servicemand fra OTIS en del gange. Når vores elevator ikke virker 2-3 dage i træk, er der der langt at tage trapperne eksempelvis fra 9 etage. Det store problem er at vores handicappede beboere ikke kan komme hverken op eller ned når elevatoren ikke virker. Når elevatoren ikke virker, skal du hvis du får gæster/besøg ned og lukke dem ind ved trappeopgangen, da vores dørtелефonen ikke virker ved trappeopgangen.

Vores forslag er at man får etableret en forbindelse mellem elevatoropgangen og trappeopgangen, således at man kan lukke begge døre op fra sin lejlighed, også når elevatoren ikke virker.

Hvis forslaget vedtages, forventer vi at alle i nr 2 får skriftligt svar fra Domea/MNV bolig inden 14 dage, om hvornår arbejdet bliver udført.

#### **FORSLAG 6**

Når der kommer gæster/besøg kan man ikke se hvem der bor hvor, da det er meget uoverskueligt. Derfor bliver der ringet på til forkerte beboere.

Forslag om en mere tydelig beboertavle om hvem der bor hvor, eventuelt også etablering af kamera.

Hvis forslaget bliver vedtaget, forventer vi et skriftligt svar fra Domea/MNV bolig inden 14 dage, om hvornår arbejdet bliver udført.

#### **FORSLAG 7**

Forslag til at alle beboere får referat af bestyrelsesmøder, i vores postkasser senest 14 dage efter hvert møde. Da vi tror dette vil styrke beboerdemokratiet.

**Fra:** Hanne Søgaard Hammerum  
**Sendt:** 1. marts 2023 10:30  
**Til:** Servicecenter Jægerspris  
**Emne:** Punkter til behandling på Afdelingsmøde d. 15. marts

1. Udgifter til fælles el-belysning m.v. - Kan vi gøre det bedre ( forminske udgiften ) ?
2. Copark - Hvormeget har bøderne akkumuleret til afdelingen og hvor / hvornår kan man afgive forslag til brug af dette beløb ? Det bør vel være på et afdelingsmøde dette kan tages op og komme til afstemning.
3. Fælleslokale- Hvor mange gange har det været udlejet og ud over udgift til rengøring/vedligehold , kan rest beløbet så anvendes af afdelingen til et fælles arrangement ?
4. Hegn - Hvorfor er der ikke kommet hegn op ved terrasserne ( 2.st.5 , 4.st.?, 8.st.?, 10.st? ) - som er noget af de lejemål der er mest udsatte for genere ?? Ved at det har været et ønske og tilbagevendende punkt af den tidlige bestyrelse og ofte fremsat hos servicecenteret.
5. Ønske til afdelingens bestyrelse- at der gives besked om hvilke kommende projekter der arbejdes på og hvornår disse bliver stedfæstet.  
Fx. lejeplads - P plads belægning.

Mvh. Hanne H. 2.7.1

---

**Fra:** Lotte sch-hansen ◊  
**Sendt:** 1. marts 2023 10:39  
**Til:** Servicecenter Jægerspris  
**Emne:** Forslag til beboer mødet den 15/03 holbæk have

Forslag til husorden

1. At affald ikke må henstilles på matriklen

Forslag til andet

2. At der kommer små hegn op om beplantningen og legepladsen

Med venlig hilsen  
Afdelings bestyrelsen

---

**Fra:** Nita Aastrup Lip <  
**Sendt:** 1. marts 2023 10:23  
**Til:** Servicecenter Jægerspris  
**Emne:** Forslag til ordinært afdelingsmøde den 15. mart 2023 - Holbæk Have

Vedr. gæsteparkeringstilladelse

Jeg foreslår, at gæster har mulighed for at parkere i 2 timer (ved at stille parkeringsskiven) før man skal købe gæsteparkering.

mvh

Nita Lip  
Holbæk Have 2, st. 5



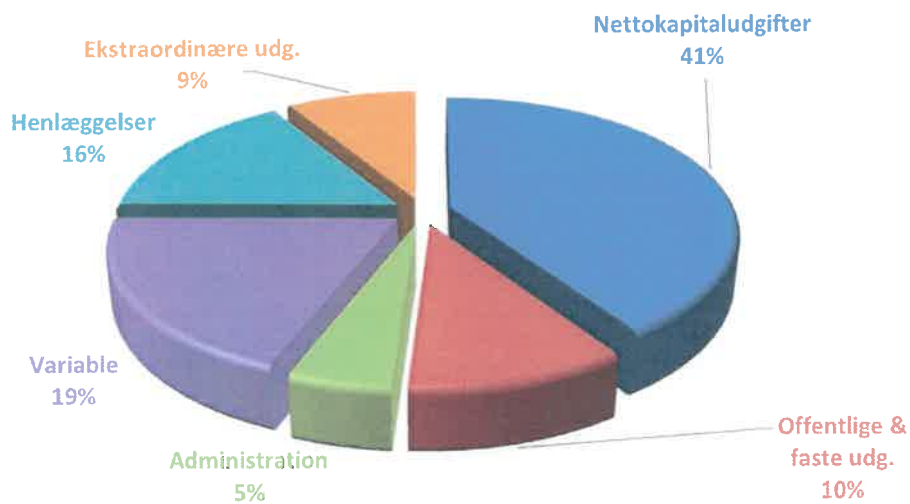
**MNV Bolig**  
**Afdeling 7038 - Holbæk Have**  
**Regnskabsperiode 15.06.2021 - 30.09.2022**

Beboerregnskab



Årets resultat er et overskud på kr. 575.657, svarende til kr. 67,34 pr. m<sup>2</sup>.

## OMKOSTNINGSFORDELING



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

**MNV Bolig**  
**Afdeling 7038 - Holbæk Have**  
**Regnskabsperiode 15.06.2021 - 30.09.2022**

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
	<b>UDGIFTER</b>	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.389	7.174	5.554
106	Ejendomsskatter	569	295	228
109	Renovation	289	252	180
110	Forsikringer	108	92	71
111	El og varme i fællesarealer	13	48	37
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	667	450	502
114	Renholdelse	928	769	482
115	Almindelig vedligeholdelse	140	357	241
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	947	645	0
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	-645	0
118	Fællesfaciliteter	33	0	0
119	Diverse udgifter	28	185	143
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	1.459	840	650
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	223	223	173
123	Tab ved lejeledighed	35	0	0
125-128, 131-132	Ydelser på andre lån	943	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0
133-137	Ekstraordinære udgifter	0	0	0

<b>Samlede udgifter</b>		<b>10.772</b>	<b>10.682</b>	<b>8.261</b>
-------------------------	--	---------------	---------------	--------------

140	Overskud	576	0	0
-----	----------	-----	---	---

<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>11.348</b>	<b>10.682</b>	<b>8.261</b>
-----------------------------------	--	---------------	---------------	--------------

201	Husleje	10.670	10.682	8.261
202	Renter	667	0	0
203	Andre indtægter	11	0	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0

<b>Samlede indtægter</b>		<b>11.348</b>	<b>10.682</b>	<b>8.261</b>
--------------------------	--	---------------	---------------	--------------

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
	<b>HENLÆGGELSER (opsparing)</b>	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	840	0
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	221	0
405	Tab ved fraflytninger	35	0
407	Opsamlet resultat (+/-)	576	0

<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt</b>		<b>1.671</b>	<b>-</b>
---	--	--------------	----------

# 7038 - Holbæk Have

## Budgetforslag for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024



### Huslejestigning pr. 1. oktober 2023

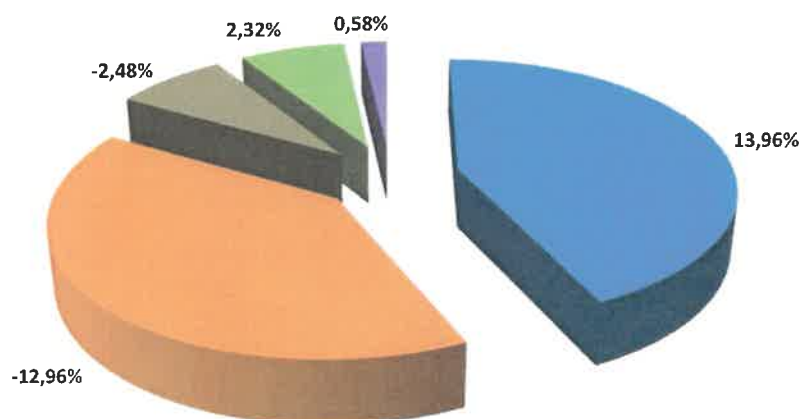
1,42%






Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,42%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 117.000, med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2023.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m <sup>2</sup>	Ændring	Husleje pr. 1. oktober 2023 Gennemsnitlig m <sup>2</sup>
Lejligheder	966	14	980

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m<sup>2</sup>. Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for din husleje, henviser vi til varslingsbrevet.

### Sådan er huslejestigningen fordelt


























- ★  Opsparring til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 1.150.000
- ★  Afdrag og renter på kreditforeningslån falder med kr. 1.068.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 204.000
- ★  Ejendomsskatter stiger med kr. 191.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 48.000

## 7038 - Holbæk Have

## Budgetforslag for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022 15,5 mdr.	Budget 2022/2023 12 mdr.	Nyt budget 2023/2024 12 mdr.
<b>UDGIFTER</b>			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101-105	Nettokapitaludgifter	4.389	5.554	4.486
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>4.389</b>	<b>5.554</b>	<b>4.486</b>
	106	Ejendomsskatter	569	228	419
	109	Renovation	289	180	246
	110	Forsikringer	102	71	84
	111	El og varme i fællesarealer	13	37	16
	112	Administration	667	502	535
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>1.641</b>	<b>1.018</b>	<b>1.300</b>
	114	Renholdelse	928	482	619
	115	Almindelig vedligeholdelse	140	241	150
	116	Planlagt vedligeholdelse	947	0	1.071
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-1.071
	117	Istandsættelse ved fraflytning	3	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-3	0	0
	118	Drift af fællesfaciliteter	27	0	20
	119	Diverse udgifter	24	143	157
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>2.066</b>	<b>866</b>	<b>946</b>
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	1.459	650	1.800
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	223	173	0
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	0	0	50
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.683</b>	<b>823</b>	<b>1.850</b>
	129	Tab ved lejeledighed	336	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-336	0	0
	131	Andre renter	-297	0	0
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	6	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>-291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	140	Årets overskud	611	0	0
<b>Udgifter i alt</b>			<b>10.099</b>	<b>8.261</b>	<b>8.582</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
	201	Husleje	10.670	8.261	8.261
	202	Renter	-572	0	0
	203	Andre indtægter	2	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	204
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>10.099</b>	<b>8.261</b>	<b>8.465</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	117
<b>Balance</b>			<b>10.099</b>	<b>8.261</b>	<b>8.582</b>