



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-42 Rynkebjerggårdsvej

Til beboerne

Dato 1. februar 2023

Erindring om ordinært afdelingsmøde

Hermed erindres om boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Mandag den 13. februar 2023 kl. 19.00 i Domus Felix,
Bjælkeloftet, Bygaden 20, 4320 Lejre**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2021/2022 til orientering
4. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2023/2024
5. Behandling af indkomne forslag
7 forslag om udearealer – se vedlagt
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 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

På afdelingsbestyrelsens vegne

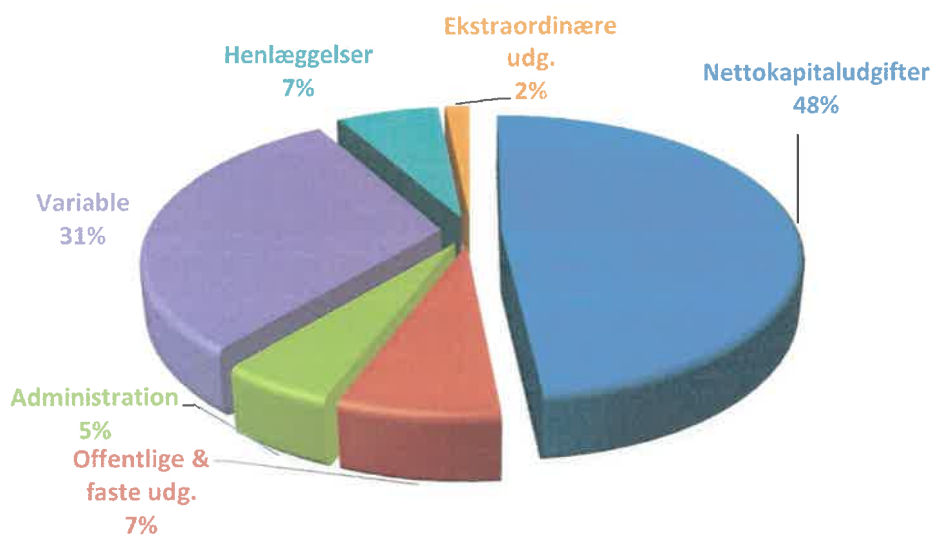
Annette B Jespersen
Servicekoordinator

MNV Bolig
Afdeling 7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre
Regnskabsperiode 15.04.2021 - 30.09.2022

Beboerregnskab

Årets resultat er et underskud på kr. -323.418, svarende til kr. -144,64 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



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

MNV Bolig
Afdeling 7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre
Regnskabsperiode 15.04.2021 - 30.09.2022

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
UDGIFTER		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.937	2.301	1.677
106	Ejendomsskatter	83	139	56
107	Vandafgift	0	0	0
109	Renovation	120	91	45
110	Forsikringer	30	51	0
111	El og varme i fællesarealer	8	16	12
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	267	211	180
114	Renholdelse	430	238	103
115	Almindelig vedligeholdelse	434	33	10
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	347	277	298
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	-277	-298
119	Diverse udgifter	14	31	22
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	235	200	350
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	31	31	22
125-128, 131-	Ydelser på andre lån og renter af indestående i	63	0	0
132	boligorganisationen			
133-137	Ekstraordinære udgifter	0	0	0
Samlede udgifter		4.000	3.341	2.477
201	Husleje	3.523	3.341	2.477
202	Renter	35	0	0
203	Andre indtægter	119	0	0
Samlede indtægter		3.677	3.341	2.477
	Underskud	323	0	0
Indtægter og underskud i alt		4.000	3.341	2.477
Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
HENLÆGGELSER (opsparing)		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	200	0	
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	29	0	
407	Opsamlet resultat (+/-)	-323	0	
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		-94	-	

7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre

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

Huslejestigning pr. 1. oktober 2023

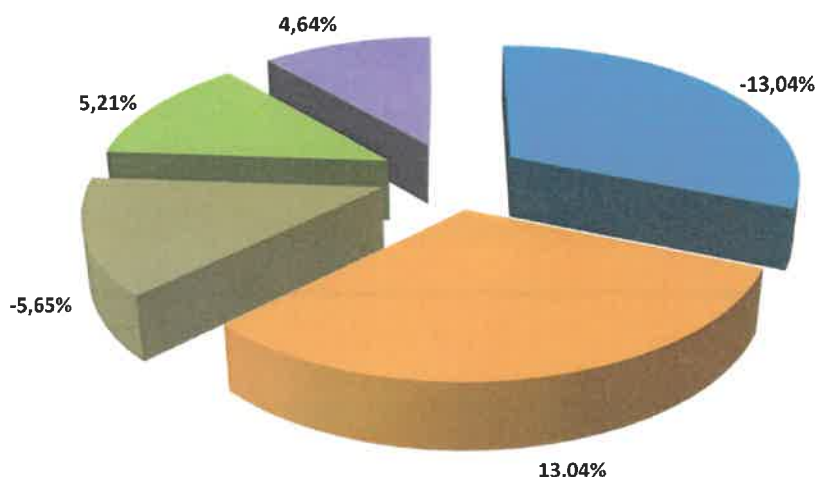
4,20%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 4,2%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 104.000, med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2023.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m ²	Ændring	Husleje pr. 1. oktober 2023 Gennemsnitlig m ²
Lejligheder	1.108	47	1.155

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m². Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for din husleje, henviser vi til varslingsbrevet.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Andre indtægter stiger med kr. 323.000
- ★ Afvikling af underskud/underfinansiering stiger med kr. 323.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 140.000
- ★ Renholdelse stiger med kr. 129.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 115.000

7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre

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

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Budget 2022/2023	Nyt budget 2023/2024
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	1.937	1.677	1.724
Nettokapitaludgifter i alt			1.937	1.677	1.724
➤	106	Ejendomsskatter	83	56	57
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	0	0	0
➤	109	Renovation	120	45	75
➤	110	Forsikringer	30	0	22
➤	111	El og varme i fællesarealer	8	12	8
➤	112	Administration	267	180	195
Offentlige og andre faste udgifter i alt			508	293	357
➤	114	Renholdelse	430	103	232
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	434	10	15
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	347	298	386
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	-298	-386
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	2	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2	0	0
➤	119	Diverse udgifter	14	22	21
Variable udgifter i alt			1.225	135	268
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	235	350	210
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31	22	22
Henlæggelser i alt			266	372	232
➤	129	Tab ved lejeledighed	20	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-20	0	0
➤	131	Andre renter	-7	0	0
➤	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	0	323
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			-7	0	323
Udgifter i alt			3.930	2.477	2.904
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	3.523	2.477	2.477
➤	202	Renter	-35	0	0
➤	203	Andre indtægter	119	0	323
Ordinære indtægter i alt			3.607	2.477	2.800
➤	210	Årets underskud	323	0	0
Indtægter i alt			3.930	2.477	2.800
		Nødvendig huslejestigning	0	0	104
Balance			3.930	2.477	2.904

Fra: Susanna Elin Gøtz <
Sendt: 30. januar 2023 12:00
Til: Servicecenter Jægerspris; Servicecenter Jægerspris
Emne: Forslag til generalforsamling

Forslag om stedsegrønne hække til generalforsamlingen på Rynkebjerggårdsvej.

Baggrund:

Flere beboere, som har deres bolig ud mod parkeringspladsen, er stærkt generet af billygter, konstant indkig og kontakt ind i boligen, støj og bilos. Flere bilister (både beboere og fra kommunen) sidder med lys tændt i bilen i længere tid. Billygter er tændte når der skræbes is tidligt om morgenen. Når biler parkeres med bag mod boligerne mærkes bilosen langt ind på terrasse/i boligen. Det er samtidigt umuligt at børnesikre terrassedøren hvorfor mindre børn kan åbne denne og løbe direkte ud på parkeringspladsen, som er få meter fra døren.

Overnævnte faktorer er stressende og skaber mistrivsel. Det har stået på i snart 2 år.

Formanden for bestyrelsen har skrevet til mig; "at bestyrelsen har fokus på problemet med lys og behovet for afskærmning mod parkeringspladsen i din karre og vi har fået en aftale med servicecenteret om at de vil etablere hæk der i løbet af foråret."

En Navr hæk skærmer ikke om vinteren hvor der er mest brug for det, da den er løvfældende.

Eneste løsning er derfor en stedsegrøn hæk.

Her foreslås søjleformet blå ædelcypres (*Chamaecyparis Lawsoniana Columnaris*), som er en stedsegrøn vinterhårdfør hæk, som trives i sol/halvskygge. Den er ikke giftig for hverken børn eller hunde. Den skærmer godt mod vind og støj og vil med dens blålige løv stå flot hele året til den sort/hvide bebyggelse.

Nuværende buske er ikke blevet vedligeholdt. Nedenstående forslag kan godkendes uafhængigt om denne udskiftes eller flyttes samt om ekstra hæk plantes bagved.

Passagen ud parkeringspladsen ville fungere som ekstra sikkerhed i tilfælde af brand.

Forslag 1

Langs øst og vest siden på parkeringspladsen plantes en hæk af søjleformet blå ædelcypres i 180 cm højde.

Forslag 2

Langs øst og vest siden på parkeringspladsen plantes hæk af søjleformet blå ædelcypres i 180 cm højde. Beboerne kan vælge at holde denne i 160 cm højde.

Forslag 3

Langs øst og vest siden på parkeringspladsen plantes en hæk af søjleformet blå ædelcypres i 180 cm højde. Beboerne kan også vælge at holde denne i 160 cm højde. Der tages ved plantning hensyn til hvor beboerne ønsker at etablere en passage ud til parkeringspladsen. Beboerne kan på egen regning selv vælge at etablere låge i op til 180 cm.

Forslag 4

Den lave hæk langs øst og vest siden på parkeringspladsen udskiftes/flyttes og der plantes i stedet en stedsegrøn hæk i 180 cm højde.

Forslag 5

Langs øst og vest siden på parkeringspladsen plantes en stedsegrøn hæk i 180 cm højde. Beboerne kan vælge at holde denne i 160 cm højde.

Forslag 6

Langs øst og vest siden på parkeringspladsen plantes en stedsegrøn hæk i 180 cm højde. Beboerne kan vælge at holde denne i 160 cm højde. Der tages ved plantning hensyn til hvor beboerne ønsker at etablere en passage ud til parkeringspladsen. Beboerne kan på egen regning vælge selv at etablere låge i op til 180 cm.

Forslag 7

For enden af haverne (i retningen parallelt med stue/køkken) har beboerne mulighed for at vælge mellem at plante søjleformet blå ædelcypres eller navr som hæk.

Mvh

Susanna Elin Gøtz
Rynkebjerggårdsvej 19
4320 Lejre