



NYHEDSBREV

MANDAG DEN 14. OKTOBER 2019.

OPLAG 380 STK

Platanerne skal stynes

Her i den næste tid skal platantræerne der står på parkeringspladserne og torvene beskæres.

Derfor beder vi bilejerne om at være opmærksomme på, når arbejdet sker på deres parkeringsplads, således at man kan stille sin bil et sted så den ikke er i vejen for de grønne folk der skal beskære, og så man undgår at der falder grene ned på bilen.

Det er kun en kort tid, og må kunne lade sig gøre.



Aflæsning af vand og varme

Aflæsning af vand og varme er, som tidligere oplyst overgået til at følge kalenderåret.

Dette er en ny bestemmelse, der er kommet så vi skal følge værkernes regnskabsår, og ikke som nu hvor vi følger afdelingens regnskabsår, hvorfor der først vil blive læst af den 1. januar, og afregningen kommer så først 5 måneder senere.



Rotter

Vi har opsagt den aftale vi i afdelingen har haft med Anticimex, om elektronisk bekæmpelse af rotter, både under og over jorden. Dette kostede over 300.000 kr. årligt, og der er efterhånden kommet andre udbydere på banen, der kan lave det billigere, men det betyder at vi i et aller andet tidsrum, ikke har denne bekæmpelse, så vi må være opmærksomme på at udvise en adfærd, så vi ikke tiltrækker rotter,

Dette kan vi gøre ved ganske simpelt at fjerne deres overlevelsesmuligheder, det vi sige at fjerne alt spiseligt fra haver og skure.

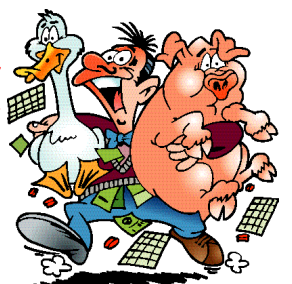
Der må således ikke opbevares ting rotter kan spise i skuret, og det er ikke tilladt at fodre fugle, og det hverken med brød eller foderkugler. Rotterne skal nok komme op og få fat i det, ellers fortærer de det fuglene hakker ud og som fader ned,



BANKO

Så er der atter ænder og flæskesteg og andet, at vinde til banko, idet både Mortens Aften og julen nærmer sig. I Fælleshuset er det tirsdag den 5. november kl. 19, og i Centret er det søndag den 20. oktober kl. 14. samt søndag den 17. november der spilles.

Salget af plader begynder en time før. Prisen på plader er 10 kroner, og i Fælleshuset er der yderligere et startgebyr på 10 kroner, men det dækker så også kaffe



Økonomi



Det udvidede regnskab kan hentes på Servicecentret, Stubbekøbingvej 96, fra torsdag den 17. oktober.



HUSK

Afdelingsmødet afvikles i henhold til den forretningsorden, der er at finde i beboermappen.

Husk dørene åbnes først kl. 18.30

927 - Sundtoften

Budgetforslag for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021



Huslejestigning pr. 1. juli 2020

6,93%

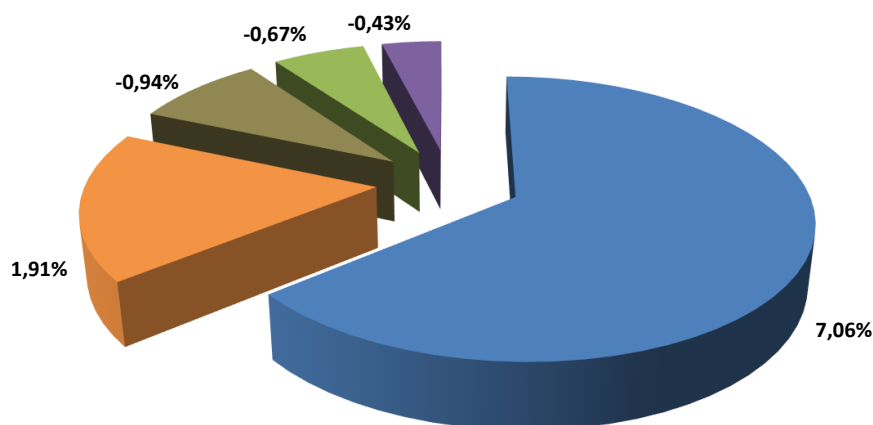
Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 6,93%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 1.497.000, med ikrafttrædelse pr. 1. juli 2020.






Huslejestigningen på 6,93% stammer fra TAG projektet og er godkendt 20. april 2017.
Driftsbudgettet udgør en huslejestigning på 0%

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. juli 2020
5.191	360	5.550

Ovenstående leje er et gennemsnit. Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for netop din husleje, så henviser vi til Servicecenteret.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Afdrag og renter på forbedringslån stiger med kr. 1.526.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 412.000
- ★  Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 204.000
- ★  El og varme i fællesarealer falder med kr. 144.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 93.000

927 - Sundtoften

Budgetforslag for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018/2019	Budget 2019/2020	Nyt budget 2020/2021
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	8.712	8.736	8.767
Nettokapitaludgifter i alt			8.712	8.736	8.767
➤	106	Ejendomsskatter	1.222	1.275	1.345
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	916	500	443
➤	109	Renovation	612	642	637
➤	110	Forsikringer	432	440	450
★ ➤	111	El og varme i fællesarealer	393	549	405
➤	112	Administration	1.315	1.294	1.352
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.890	4.700	4.632
➤	114	Renholdelse	2.259	2.175	2.181
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	432	528	528
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	7.461	6.481	20.794
		- Dækket af afdelingens opsparing	-7.461	-6.481	-20.794
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	308	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-308	0	0
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	143	130	130
➤	119	Diverse udgifter	140	365	365
Variable udgifter i alt			2.973	3.198	3.204
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	4.822	5.609	5.405
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	400	350	300
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	50	0	20
Henlæggelser i alt			5.272	5.959	5.725
★ ➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	1.417	772	2.298
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	15	117	119
➤	129	Tab ved lejeledighed	7	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-7	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	55	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-55	0	0
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	4	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.436	889	2.417
➤	140	Årets overskud	756	0	0
Udgifter i alt			24.038	23.482	24.745
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	22.714	22.638	22.816
➤	202	Renter	165	0	0
➤	203	Andre indtægter	33	32	32
★ ➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.090	812	400
Ordinære indtægter i alt			24.002	23.482	23.248
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	36	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			36	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	1.497
Balance			24.038	23.482	24.745

927 - Sundtoften

Budgetforslag for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. juli 2020:

Sundtoften

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. juli 2020
Antenneudgift	147	7	154
Copy-Dan afgift	44	3	47
Antennebidrag pr. måned	191	10	201

Specifikation af antennebidrag	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. juli 2020
Resultat overført fra tidligere år	8	5	13
Antennekontingent	132	2	134
Copy-Dan afgift	44	3	47
Administrationsbidrag	7	0	7
Antennebidrag pr. måned	191	10	202

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.

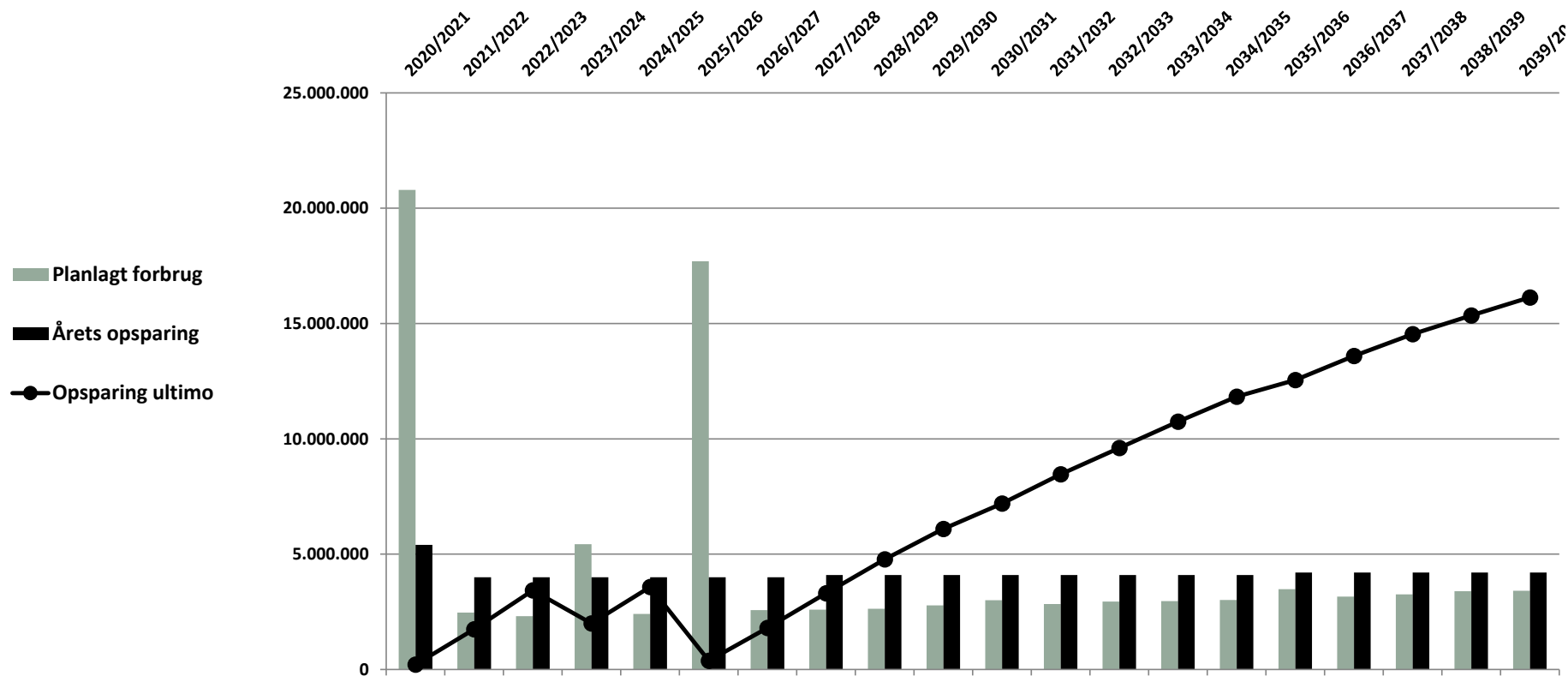
Det skal bemærkes, at Domea.dk på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

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.

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2018/2019	Budget 2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030
Opsparing primo	9.112.856	6.473.975	5.602.143	213.143	1.747.498	3.431.581	1.997.173	3.583.833	382.864	1.803.654	3.309.298	4.777.157
Planlagt forbrug	7.460.880	6.480.832	20.794.000	2.465.645	2.315.917	5.434.408	2.413.340	17.700.969	2.579.210	2.594.356	2.632.141	2.776.794
Årets opsparing	4.822.000	5.609.000	5.405.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.100.000	4.100.000	4.100.000
Anden finansiering	-1	0	10.000.000	0	0	0	0	10.500.000	0	0	0	0
Opsparing ultimo	6.473.975	5.602.143	213.143	1.747.498	3.431.581	1.997.173	3.583.833	382.864	1.803.654	3.309.298	4.777.157	6.100.363
Saldo pr. bolig	18.657	16.145	614	5.036	9.889	5.756	10.328	1.103	5.198	9.537	13.767	17.580
Saldo pr. m ²	248	215	8	67	132	77	138	15	69	127	183	234
Opsparing pr. m ²	185	215	207	153	153	153	153	153	153	157	157	157

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Forslag til Afdelingsmødet den
24 oktober 2019

1. Fra afdelingsmødet 2020 skal der kun sættes 1 kryds på stemmesedlen ved valg til Bestyrelsen og suppleant valget, for så har alle lige store chance for at blive valgt til Bestyrelsen.
2. Fra 2020 skal man for at blive suppleant stille op til Bestyrelse valget, hvis man ikke kommer ind i Bestyrelsen er det stemmetallet der afgør hvem der bliver første suppleant også vidner.
3. Der er altid 2 Bestyrelsesmedlemmer der skal underskrive Brev fra Bestyrelsen til Lejerne, fordi så er man altid sikker på at der er 2 fra Bestyrelsen der har kendskab til Brevet.
4. Stop for flere tilladelser til at adskille A og B lejer fra den fælles forhave, og det er kun Beboer i de to plans lejligheder der skal stemme om dette forslag da det kun er de Beboer der bliver berørt af dette forslag.

Domea, Nykøbing F.	
LÆST	
DATO	
07 OKT. 2019	
J. nr.	

Jim Andersen
Sundtoften 210 B
4800 Nykøbing F

Emne: Afd møde, Sundtoften 24/10-19

Ad punkt 7

1. Hvis man ønsker at være suppleant til afdelingsbestyrelsen, skal man opstille til selve bestyrelsen. Og det er naturligvis stemmeantallet herfra der bestemmer i hvilken rækkefølge man bliver suppleant.
2.
For at gøre valgene af bestyrelsesmedlemmer mere demokratiske, skal vi kun stemme på én person, og ikke som nu, det antal medlemmer bestyrelsen har brug for. På den nuværende måde, er vi tvunget til at stemme på personer vi ikke ønsker. Og lejere, som ønsker at stille op til valg, har ikke en jordisk chance for at komme ind i bestyrelsen.
3.
Ved mødets start, skal dirigenten oplyse, hvor mange lejere, der er tilstede.
4. Hvis man ikke ønsker at stemme, skal man aflevere sine to stemmer blanke. Dette for at undgå snyd, eller for mange spørgsmål

Med venlig hilsen
Tina Riber Schlüter
Sundtoften 318 B
4800 Nykøbing F

Regnskab for afdelingsbestyrelsen

Kassebeholdning ved årets start:

Kasse: 46.687,00

	<u>Indtægter</u>	<u>Udgifter</u>
Samlet kassebeholdning	46.687,00	
Bankospil	42.161,00	-28.322,00
Fester	14.720,00	-11.453,00
Beboermøder	0,00	0,00
Kopier	0,00	0,00
Vendersbo	0,00	0,00
Afd.best	20.994,50	-40.618,00
Afd.EDB	0,00	0,00
Haver	0,00	0,00
Renter	0,00	0,00
Gaver	0,00	0,00
Gebyr Giro	0,00	0,00
Kurser	0,00	0,00
I Alt	<u>124.562,50</u>	<u>-80.393,00</u>
Kassebeholdning pr. 1.oktober 2019	44.169,50	
Kassebeholdning ved årets start	- 46.687,00	
Årets over/underskud	<u>-2.517,50</u>	

Sundtoften den.: 1.oktober 2019

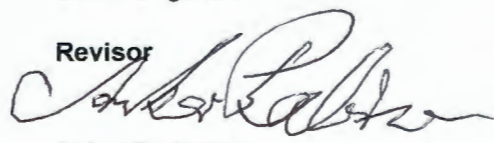
Kasserer


Britt Prangsbøll

Formand


Claus Olsson

Revisor


Anker Pedersen