

## Referat af afdelingsmødet den 7. sep. 2020 i Afd. 13 Strandvænget

Til stede: 12 personer (11 husstande) fra Strandvænget  
Preben Hamborg og Jan Damgaard fra boligforeningen  
Bo Lodberg, boligforeningens direktør under pkt. 3 og 9  
Johanne Hjort fra organisationsbestyrelsen

*(under mødet ændredes rækkefølgen således, at der blev byttet om på dagsordenens punkt 3 og punkt 4)*

1. Peder Morre blev valgt til dirigent, Grete Mølskov til referent og Rune Aigner og Carl Johan Holm til stemmeudvalg.
2. Beretningen v. Anette Tuxen (se bilag).

- Godkendt -

### 3. (4) Molokker

Enighed om etablering af molokker i fællesskab med afd. 78.  
Etablering forventes i 2021.  
Indtil da fortsætter nuværende affaldsordning.

- Godkendt-

### 4. (3) Budget 2021

Budgettet drøftet ad ændring, idet molokker betyder besparelser svarende til ca. 10.000 kr.  
Se vedlagte bilag med revideret budget fra Bo Lodberg.

- Godkendt -

5. Indkomne forslag: Ingen

6. Anette Tuxen blev genvalgt som formand

7. Sofia Joensen blev valgt som nyt medlem

(Jytte Knudsen genopstillede ikke)

8. Birthe Rasmussen og Carl Johan Holm blev valgt som suppleanter

9. Eventuelt

- Lars Jensen fra kommunens Energisekretariat orienterede om el-delebil ordningen
- Jytte fik overrakt 2 fl. rødvin som tak for indsatsen i afdelingsbestyrelsen
- Der var enighed om at afdække under alle nye stakitter, uanset om de grænser op til småsten eller græs, jfr. markvandringen
- Der var stemning på mødet for at lukke helt af for vandhanen ved skuret. Hvis der skal bruges vand til fælles formål, kan det aftales med en af beboerne med udendørs vandhane.
- Karen Legahn spurgte om muligheden for etablering af opsamling af regnvand fra tagrenderne.  
Bo Lodberg anbefalede hende at sende et forslag til Boligforeningen, der ville vurdere omkostningerne.

  
Peder Morre  
dirigent

  
Grete Mølskov  
referent

en afdeling af Ringkøbing-Skjern Boligforening

## Formandsberetning 2019/20

7. september 2020

v/ Anette Tuxen

Der er gennem mange år opbygget gode traditioner i vores afdeling med fin opbakning fra beboerne.

Og uden denne opbakning kunne det slet ikke lade sig gøre med julefrokost, sommerudflugt, biografure osv.

Men det har været et mærkeligt år i 2020 med nedlukning af samfundet p.g.a. Covid-19, nye måder at være sammen på, holde afstand, håndsprit, selskaber på max 10 personer i en lang periode, og det har påvirket afviklingen af vores aktiviteter i foråret og sommeren 2020.

Beretningen begynder i efteråret 2019.

Af indflytninger har vi haft en, nemlig Martha i nr. 29 i september måned 2019

Vi var igen i efteråret 2019 i biografen sammen, hvor vi så 2 gode, men vidt forskellige film: Først den barske "Ser du månen, Daniel" og bagefter den lidt mere løsslupne "Green Book".

Julefrokosten holdt vi den 1. december 2019 ude på Kirkevej 5, hvor vi havde fået mulighed for at låne det fine festlokale. Vi var 17 til bords. Det blev en rigtig hyggelig eftermiddag.

På det ordinære afdelingsmøde i september 2019 havde vi besluttet at tage skridt til at forny hegnet omkring haverne i afdelingen og at indhente tilbud på komposithegn.

Vi har de senere år haft rigtig mange reparationer på hegnet, blandt andet væltede en side i en storm for nogle år siden, og hegnet så efterhånden så sølle ud, at vores gæster tit har nævnt det overfor os.

Nye beboere de seneste 10 år har alle spurgt til det – uden undtagelse!

Vi holdt et ekstraordinært afdelingsmøde den 17. december med vores inspektør, Preben, der fremlagde 3 modtagne, fuldt ud sammenlignelige tilbud på nyt komposit stakit. En forbedring, som ville højne standarden i afdelingen betydeligt, da det gamle stakit har stået siden Afdeling 13 blev bygget i 1984.

Det blev besluttet at vælge det billigste tilbud på 456.000 kr. og der blev valgt en mellemgrå farve på kompositbrædderne.

Det grønne hold tilbød assistance med klargøring af udenomsarealet.

Vi var heldige med en mild vinter og det gik fint for det grønne hold med Jan i spidsen at klargøre området.

Det gamle hegn blev taget op og jorden rensed for en hel del bevoksning, så Ribefirmaet FJ Montage kunne gå i gang med arbejdet i løbet af foråret.

Nu står det nye hegn der så, græsset er fornyet og forbedret, en sti skal udvides, og der skal kantes med småsten og plantes nyt. Disse sidste detaljer, som vi aftalte i forbindelse med markvandringen, regner vi med kommer på plads inden så længe, og vi kan efterhånden se en linje i de mange forbedringer, der er gjort de senere år i Strandvænget.

Desværre fik vi, som I alle ved, afslag på vores ansøgning om tilskud fra Dispositionsfonden til det ret omfattende projekt. Begrundelsen fra fondens bestyrelsen var, at man overvejende ønsker midlerne anvendt på at sikre en velvedligeholdt bygningsmasse og til uforudsete hændelser, ikke til almindelig drift af grønne områder.

Sommerudflugten har vi i lyset af nedlukningen af samfundet først holdt i august måned.

Vi fik formiddagskaffe i madpakkehuset ved Vonå, besøgte derefter VW-museet i Ulfborg og bagefter fik vi en fælles middag på Golf-cafeen i Råsted.

Det blev en fin tur med fuldt solskin og afslutning hjemme på græsplænen.

Det er dejligt, at vi nåede et temmelig stort program, trods alle forhindringer.

Tak til det grønne hold, serviceafdelingen og vores inspektør for jeres utrættelige og engagerede indsats.

Tak til Boligforeningen for tilskud til udflugten, opbakning og støtte.

- Slut -

## budget 2021

Bo Lodbjerg <bl@rsbolig.dk>

Tir 08-09-2020 07:04

Til: Anette Tuxen <AnetteTuxen@hotmail.com>

Cc: Preben Hamborg <ph@rsbolig.dk>

 1 vedhæftede filer (132 KB)

Budget 2021, afd. 13, 8 sep 20.pdf;

Hej Anette

Hermed opfølgning på jeres afdelingsmøde i går.

Jeg har lagt de reviderede tal ind i budgettet.

Den nødvendige merindtægt er reduceret fra 30.881 kr. til 20.499 kr., altså ca. 10.000 kr. mindre. Det betyder, at jeres husleje kun stiger 2,50 % i stedet for de oprindelige 3,76 %.

Det vil være fint, hvis I vil tilføje ovenstående til referatet, så beboerne kan se de nye tal.

Til orientering vedhæfter jeg det reviderede budget, hvor jeg har markeret de to ændringer.

Med venlig hilsen



Bo Lodbjerg

Direktør

Ringkøbing-Skjern Boligforening

Tlf. 23 42 34 63

Mail: bl@rsbolig.dk

Driftsbudget for perioden januar 2021      december 2021		Afdeling: 13 Strandvænget			
Afdelingsoplysninger:		Boligselskab:		Ringkøbing-Skjern Boligforening Kongevejen 46 6950 Ringkøbing	
		Ibrugtagningsår:      1984		Antal boliger:	
		Lejligheder	Ungdoms	Erhverv	
		15	0	0	
Bruttoareal i alt	1.106,00	Areal - m2	1.106,00	0,00	0,00
		Antal lejemålsenheder	15	0	0,0
		Antal garager/carporte	6		
		Antal lejemålsenheder	1,20		

Udarbejdet den	22.06.2020	Driftsbudgetter		Regnskab
Revideret den				
Godkendt den		2021	2020	2019

<b>Nettokapitaludgifter</b>				
10110-12	Prioritetsafdrag	0	0	0
10120-22	Prioritetsrenter	0	0	0
10130-32	Administrationsbidrag	0	0	0
10210-30	Ydelsessikring	0	0	0
10310	Nedskrivning af prioritetsgæld	0	0	0
10410	Afdragsbidrag fra staten	0	0	0
10420	Rentebidrag fra staten	0	0	0
10430	Ydelsesbidrag fra staten	0	0	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	367.392	367.392	367.392
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>367.392</b>	<b>367.392</b>	<b>367.392</b>

<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter	65.677	65.677	63.624
107	Vandafgift	0	0	0
<b>109</b>	<b>Renovation</b>	<b>33.803</b>	25.956	25.419
11010	Bygningsforsikring	6.818	5.395	5.238
11020-40	Andre forsikringer	1.371	1.097	1.225
11110-15	El og varme til fællesarealer	4.359	4.219	4.191
11120-25	Øvrige udgifter kollektiv varmforsyning	0	0	0
1113	Fyringskontrol	0	0	0
11210	Administrationsbidrag	55.650	52.500	52.500
11211	Administrationsbidrag garager	4.452	4.200	4.200
11220	Bidrag til dispositionsfonden	0	0	0
11310	A-indskud	0	0	0
11320	G-indskud	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>172.130</b>	<b>159.044</b>	<b>156.397</b>

13.086

<b>Variable udgifter</b>				
11410-12	Viceværtløbninger	69.620	69.997	80.516
11413	Løn servicemedarbejder	3.145	3.098	9.351
11415	Forskydning i feriepengeforpligtelse	0	0	0
11416-19	Kurser, arbejdstøj m.m.	1.202	1.184	1.067
11420-30	Trappevask og anden renholdelse	0	0	1.017
11435	Rengøringsartikler	1.660	1.636	2.306
<b>11440</b>	<b>Container</b>	<b>2.000</b>	8.179	6.388
Transport		77.627	84.094	100.644

		Driftsbudgetter		Regnskab
		2021	2020	2019
11450-59	Diverse	1.660	1.636	315
115	Almindelig vedligeholdelse i alt	40.401	39.804	36.308
1161	Terræn	10.247	17.461	9.563
1162	Bygning, klimaskærm	17.695	27.998	0
1163	Bygning, bolig	25.840	25.459	20.531
1164	Bygning, fælles indvendig	0	0	0
1165	Bygning, tekniske anlæg	25.817	25.436	65
1166	Materiel	9.381	9.242	13.370
11699	Dækket af henlæggelserne	-88.980	-105.596	-43.529
11710-50	Istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	8.448
11790	Anvendt henlæggelser istandsættelse ved fraflyt.	-5.000	-5.000	-3.863
11810	Drift af fællesvaskeri	4.111	5.550	3.953
11820	Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	0
11830	Drift af møde og selskabslokaler	0	0	0
11910	Kontingent til BL	2.104	2.073	2.011
11930	Afdelingsmøder	4.402	4.337	5.919
11940	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.022	5.933	5.845
11941	Kurser afdelingsbestyrelsen	3.779	3.723	0
11942	Rådighedsbeløb aktivitetsudvalg	0	0	0
11960	Diverse	0	0	0
11980	Telefon	769	758	643
11990-95	Afdelingens øvrige udgifter - viceværtfaciliteter	5.870	5.784	5.343
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>146.745</b>	<b>153.692</b>	<b>165.567</b>

-6.947

Henlæggelser				
120	Planlagt periodisk vedligeholdelse	152.500	140.000	152.500
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	7.560	7.448	7.338
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>160.060</b>	<b>147.448</b>	<b>159.838</b>

12.612

<b>Ordinære udgifter i alt</b>		<b>846.327</b>	<b>827.576</b>	<b>849.194</b>
--------------------------------	--	----------------	----------------	----------------

Ekstraordinære udgifter				
12510	Afdrag på forbedringsarbejder	0	0	0
12515	Afdrag på forbedringsarbejder lån forening	0	0	0
12520	Renter af forbedringsarbejder	0	0	0
12525	Renter af forbedringsarbejder lån forening	0	0	0
12530	Administrationsbidrag af forbedr.lån	0	0	0
12540	Afdragsbidrag fra det offentlige	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	8.220	8.472	49.371
127	Ydelse på lån til byggeskade	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0
132	Ydelse vedr. Driftsstøtte	0	0	0
133	Afvikling af underskud	0	0	0
134	Korrektion tidligere år	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>8.220</b>	<b>8.472</b>	<b>49.371</b>

140	Årets overskud	0	0	0
-----	----------------	---	---	---

<b>Udgifter i alt</b>		<b>854.547</b>	<b>836.048</b>	<b>898.565</b>
-----------------------	--	----------------	----------------	----------------

		Driftsbudgetter		Regnskab
		2021	2020	2019
<b>Lejeindtægter</b>				
20110	Lejligheder	821.376	821.376	809.520
20120	Ungdomsboliger	0	0	0
20130	Ældreboliger	0	0	0
20140	Institutioner	0	0	0
20160	Kældre	0	0	0
20161	Erhverv - viceværftfaciliteter	0	0	0
20170-71	Garager, skure	12.672	12.672	12.672
20180	Særlig forhøjelse forbedrede lejemål	0	0	40.899
20190	Merleje	0	0	0
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>834.048</b>	<b>834.048</b>	<b>863.091</b>

<b>Renter</b>				
20210-20	Mellemregningsrenter, andre renter	0	2.000	6.602
<b>Renter i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>6.602</b>

<b>Andre ordinære indtægter</b>				
20305	Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0
20310-15	* Drift af fællesvaskeri	0	0	0
20320	* Andel af drift af andre fællesfaciliteter	0	0	0
20330-31	* Drift af møde og selskabslokaler	0	0	0
20340	Indeksoverskud	0	0	0
20350	Diverse indtægter	0	0	0
20360	Overført fra opsamlet resultat	0	0	16.870
<b>Andre ordinære indtægter i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.870</b>

<b>Diverse</b>				
204	Driftssikring	0	0	0
206	Korrektion tidligere år	0	0	4.555
207	Indbetalt godtgørelse på lejligheder	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
<b>Diverse indtægter i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.555</b>

<b>Indtægter i alt</b>		<b>834.048</b>	<b>836.048</b>	<b>891.118</b>
------------------------	--	----------------	----------------	----------------

210	Underskud	0	0	7.447
-----	-----------	---	---	-------

<b>Nødvendig merindtægt</b>		<b>20.499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	---------------	----------	----------

<b>Lejeforhøjelser:</b>	<b>2021</b>
-------------------------	-------------

<b>Lejligheder:</b>	
Nuværende leje pr. m2 pr. år	742,65
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m2 pr. år	18,53
Ny gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	761,19
Forhøjelsesprocent	2,50%
Samlet lejeforhøjelse for lejligheder	20.499

<b>Nøgletal:</b>	
------------------	--

Opsamlet resultat	-7.446,10
-------------------	-----------

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	3.710,00
-----------------------------------------	----------

Bidrag til dispositionsfonden pr. lejemålsenhed	0,00
-------------------------------------------------	------

Almindelig vedligeholdelse pr. m2 pr. år	36,53
------------------------------------------	-------

Planlagt forbrug til D&V pr. m2 pr. år	80,45
----------------------------------------	-------

Forventet renteindtægt pr. lejemålsenhed pr. år.	0,00
--------------------------------------------------	------

Saldo på henlæggelse til drifts- og vedligeholdelse i alt	632.646,63
-----------------------------------------------------------	------------

Saldo på henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning i alt	57.732,34
---------------------------------------------------------------	-----------

Saldo på henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning i alt	0,00
--------------------------------------------------------------------	------

			Pct. af samlede udgifter
Nettokapitaludgifter pr. m2	2021	332,18	43,0%
Nettokapitaludgifter pr. m2	2020	332,18	43,9%
Nettokapitaludgifter pr. m2	2019	332,18	40,9%

Offentlige og andre faste udgifter pr. m2	2021	155,63	20,1%
Offentlige og andre faste udgifter pr. m2	2020	143,80	19,0%
Offentlige og andre faste udgifter pr. m2	2019	141,41	17,4%

Variable udgifter pr. m2	2021	132,68	17,2%
Variable udgifter pr. m2	2020	138,96	18,4%
Variable udgifter pr. m2	2019	149,70	18,4%

Ekstraordinære udgifter pr. m2	2021	7,43	1,0%
Ekstraordinære udgifter pr. m2	2020	7,66	5,5%
Ekstraordinære udgifter pr. m2	2019	44,64	5,5%

Henlagt til drifts- og vedligeholdelse pr. m2 pr. år	2021	137,88	17,8%
Henlagt til drifts- og vedligeholdelse pr. m2 pr. år	2020	126,58	16,7%
Henlagt til drifts- og vedligeholdelse pr. m2 pr. år	2019	137,88	17,0%

Henlagt til istandsættelse ved fraflytning pr. m2 bolig pr. år	2021	6,84	0,9%
Henlagt til istandsættelse ved fraflytning pr. m2 bolig pr. år	2020	6,73	0,9%
Henlagt til istandsættelse ved fraflytning pr. m2 bolig pr. år	2019	6,63	0,8%