

Hjørring Boligselskab afd. 25

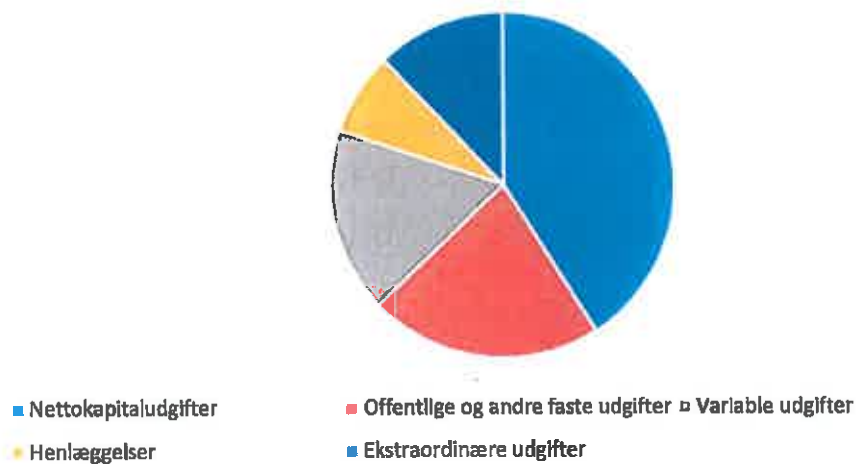
Oplæg til budget 2017

Udkastet til budget 2017 viser at der er behov for øgede indtægter på kr. 686.472 hvilket betyder en huslejestigning på 3,5%

Eksempler på huslejestigninger:

Vær.	m2	Nuværende husleje	Stigning	Fremtidig husleje
1 vær (HFB)	27	1.721	60	1.781
1 vær (Østerled)	36	2.443	86	2.529
2 vær (Poulstrup)	64	4.100	144	4.244
2 vær (Åstrupvej)	77	5.670	198	5.868
3 vær (Bejt Vænge)	74	3.691	129	3.820
3 vær (Kildebo)	96	5.182	181	5.363
4 vær (Skyttegården)	118	5.264	184	5.448
4 vær (Vedbendvej)	102	4.861	170	5.031
5 vær (Østerled)	130	7.017	246	7.263

Forbrug huslejekroner 2017



Nedenfor en kort gennemgang af de enkelte kontogrupper.

UDGIFTER

Konto 105 Nettokapitaludgifter: Udgift til de oprindelige lån, som finansierede det oprindelige byggeri. Hverken administrationen eller afdelingen og dens beboere kan påvirke denne post.

Nettokapitaludgifter er i 2017 budgetteret med kr. 9.166.303. Stigning på kr. 1.140.277 i forhold til budget 2016 skyldes at der ikke længere er fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til egen dispositionsfond samt negativ rentesikring.

Konto 106 Ejendomsskatter: Fastsættes af kommunen

Ejendomsskatter er budgetteret med kr. 1.065.000 - med udgangspunkt i 2015.

Konto 108/109 Kloakbidrag/renovation: Udgifter til kloakbidrag og almindelig renovation.

Renovation er budgetteret med kr. 804.500. Udgangspunkt i 2015 og reguleret med 2% om året.

Konto 110 Forsikringer: Udgifter til bygningsforsikring, motorkøretøjsforsikring mm

Der er budgetteret med kr. 234.500 til forsikringer, hvilket er en stigning på 2% om året i forhold til regnskab 2015 (korrigeret for selvrisiko på 10.000 betalt i 2015).

Konto 111 Energiforbrug: Udgifter til el og varme til fællesarealer samt udgifter for udarbejdelse af varme- og vandopgørelser

Udgifter til el og varme til fællesarealer er budgetteret til kr. 318.500 og udarbejdelse af forbrugsregnskaber er sat til kr. 96.155, hvilket svarer til en stigning på 2% om året i forhold til 2015.

Konto 112 Bidrag til selskabet: Er opdelt i administrationsbidrag til boligselskabet + evt. tillægsydelse samt indbetaling til dispositionsfonden. Administrationsbidrag dækker alle udgifter til administration, herunder udgifter til inspektør, udlejning og bogholderi. Indbetalinger til dispositionsfonden består af bidrag pr. lejemålsenhed (sats lovbestemt) og 1/3 af de udamortiserede prioritetsydelse. G-Indskud er et pligtmæssigt bidrag som betales til Landsbyggefonden. G-Indskud betales af afdelinger fra før 1970.

Administrationsbidrag 2017 er grundbidrag kr. 15.000 og kr. 4.135 pr lejemålsenhed i alt kr. 1.722.755. Pris for udarbejdelse d&v plan er kr. 43.600. Dispositionsfondsbidrag pr lejemålsenhed er budgetteret til 563 pr lejemålsenhed. (2016 er pr pr enhed 558).

A-indskud er fast kr. 6.080.

G-indskud er budgetteret til kr. 390.000.

Konto 114 Renholdelse: Dækker alle udgifter til renholdelse herunder lønninger, arbejdstøj, trappevask, telefon mm

Udgifterne til lønninger (som er en del af konto 114) er reguleret med 1,9% pr. år. Regulering er sket med udgangspunkt i den gældende overenskomst. Øvrige udgifter er reguleret med 2,5%. Renholdelse er samlet nedsat med kr. 47.000 i forhold til budget 2016.

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse: Ikke planlagte vedligeholdelsesarbejder indvendig og udvendig.

Vedligeholdelsen på konto 115 nedsættes med kr. 5.000 i forhold til budget 2016.

Konto 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: udgifter der er planlagt og medtaget på afdelingens drift- og vedligeholdelsesbudget. Udgifterne dækkes af afdelingens henlæggelser og påvirker derfor ikke årets resultat.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse er i 2017 budgetteret med kr. 1.847.750. - se d&v plan udarbejdet af drift på baggrund af markvandring.

Konto 118 Særlige aktiviteter: i denne gruppe er udgifter til fælles vaskeri, fælleshuse, gæsteværelser mm. Indtægterne til denne gruppe føres på konto 203.

Udgifter til fællesvaskeri er budgetteret til kr. 260.000.
Udgifter til fælleshus er budgetteret til kr. 35.000.

Konto 119 Diverse udgifter: kontogruppen består af afdelingens kontingent til BL, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm

Konto 119 er budgetteret med kr. 130.000 fordelt med kr. 55.000 til kontingent til BL, kr. 25.000 til afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og 50.000 til øvrige.

Konto 120 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelse: Hvert år henlægges til planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Det henlagte beløb anvendes til at dække udgifter på konto 116

Er budgetteret med kr. 1.435.000 - det samme som budget 2016.

Konto 121 Henlæggelser til istandsættelse: Her henlægges til afdelingens andel af normalistandsættelsen i forbindelse med fraflytninger. Henlæggelsens størrelse fastsættes i budgettet og opspares på konto 402. Det henlagte beløb anvendes til at dække udgifter på konto 117.

Henlæggelser på konto 121 fastholdes til kr. 130.000 som i budget 2016.

Konto 122 Henlæggelser til istandsættelse B-ordning

Er budgetteret til kr. 130.860. Indtægt på samme beløb er budgetteret på 201.

Konto 123 Henlæggelser til tab ved fraflytning: Her henlægges til tab i forbindelse med fraflytninger. Det henlagte beløb opspares på konto 405 og anvendes til at dække udgifter på konto 130.

Henlæggelser på konto 123 fastholdes til kr. 50.000 som i budget 2016.

Konto 125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder: Udgiften modsvares af en huslejeindtægt på konto 201. Når lånet er betalt bortfalder udgiften.

Konto 125 er budgetteret med kr. 2.607.268 (150.619 mindre end budget 2016). Ændringen skyldes lån som indfries i 2016.

Konto 133 afvikling af underskud

Der er budgetteret med kr. 107.000 til afvikling af opsamlet underskud (det samme som 2015 og 2016). Det vurderes at hvis afvikling af underskud medtages med et større beløb vil den deraf følgende huslejestigning medføre udlejningsvanskeligheder. Og dermed vil afdelingen få yderligere tab. Der er søgt om en kapitaltilførsel til afdelingen.

INDTÆGTER

Konto 201 Boligafgifter og leje: kontogruppen består af husleje vedr. beboelse, institutioner og erhverv.

Med udgangspunkt i de budgetterede udgifter er der behov for en øget indtægt på kr. 686.472 hvilket giver en huslejestigning på 3,5%.

Huslejestigning udregnes således:

Lejeindtægt 2016	20.682.348
heraf forbedringer hvoraf der ikke skal beregnes stigning	<u>1.058.724</u>
Husleje til beregning af stigning	19.623.624

* $686472/19623624 = 3,5\%$

Huslejeindtægt 2017 inkl. forbedringer og huslejestigning 21.368.820

Der er budgetteret med en indtægt fra garageleje og kælderrum på kr. 66.360.

Indbetaling til b-ordning er budgetteret til kr. 130.860 (samme som 122).

Konto 202 Renter: Afdelingens formue er placeret i fællesforvaltning og forrentes med en procentsats, der svarer til det faktisk opnåede afkast. Nettorenteindtægt er bogført på konto 202. Modsvarende er renteudgiften bogført på konto 131.

Der er budgetteret med en renteindtægt på kr. 36.000.

Konto 203 Andre ordinære indtægter: Indtægter fra bl.a. fælles vaskeri og gæstehølig.

Der er budgetteret med en indtægt på vaskeri på kr. 160.000 og på fælleshus kr. 30.000.

Diverse indtægter er budgetteret til kr. 50.000.

Konto 204 Kapitaltilførsel

Der er fritagelse for indbetaling af udamortisrede lån til egen dispositionsfond for et beløb på kr. 540.000,-. Beløbet skal fremgå som en udgift under nettokapitaludgifter og som en indtægt på konto 204.

Fra: Susanne Topholt Sørensen [sts@bovendia.dk]
Til: Hans Paludan [hans.paludan@hjørring.dk]
Sendt dato: 01-01-1753 00:00
Modtaget Dato: 01-01-1753 00:00
Vedrørende: VS: Afd 25. Budget 2017
Vedhæftninger: image001_1.jpg

Hej Hans

Hermed mail fra Tim Bo Hansen til afdelingsbestyrelsen i afd. 25 Hjørring Boligselskab.

Venlig hilsen

Bolig Hjørring

Susanne Topholt Sørensen

Økonomichef

Direkte nr. 9656 1946



ØSTERGADE 52 A - 8800 HJØRRING
TLF: 96 56 19 40 - FAX 96 56 19 30
post@bolighjoerring.dk - www.bolighjoerring.dk

Kundeservice Mandag - onsdag : 10.00 - 14.00
Torsdag : 10.00 - 12.00 & 13.00 - 17.00
Fredag : lukket

Fra: Tim Hansen [mailto:timbohansen@msn.com]

Sendt: 29. november 2016 18:16

Til: afd25 afdeling25

Cc: pedersen.susannekragh; klm_hansen; hoermestedbanden; l.brohus; annekjeldtoft; elyknielsen; Johnny Jensen; Susanne Topholt Sørensen

Emne: Afd 25. Budget 2017

Hej Afd. 25 Bestyrelse.

På Bestyrelsesmødet d28-11-2016. Har vi godkendt afd. 25's budget for 2017, som vil blive sendt til kommunen til godkendelse. Organisationsbestyrelsen anbefaler dog forsat, at I afholder afdelingsmøde med henblik godkendelse af jeres budget for 2017.

Der vil blive varslet husleje stigning fra 01-03-2017. som vil blive omdelt til beboerne i afd. 25.

Med Venlig Hilsen

Tim Bo Hansen

Organisationsbestyrelsen

Hjørring Boligselskab.

Hjørring 1 – 11 – 2016.

Bestyrelsen godkender budget for 2017 for afdelingen med følgende forbehold:

1. Budgettet godkendes med forbehold for, at der kan laves ændringer i budgettet såfremt regnskabet for 2015 rettes/ændres.
2. Budgettet godkendes med forbehold for, at der kan opstå behov for yderligere stigning i huslejen i 2017.
3. Godkendelsen gives alene for, at driften af afdelingen kan fortsætte og skal ikke opfattes som udtryk for enighed i tallene.

Godkendelsen af budgettet skal på ingen måde ses som en godkendelse af regnskabet for 2015 og fritager ikke hverken administrationen/kontoret eller revisor fra, at svare på bestyrelsens spørgsmål vedr. regnskabet for 2015. Sagen er indgivet til tilsynet i Hjørring Kommune og Landsbyggefonden er ligeledes informeret.

Afdelingsbestyrelsen for
Afdeling 25



Holger Rosander



Preben Hald



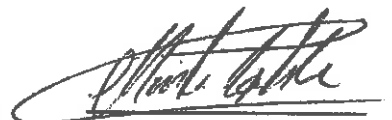
Lis Olesen



Jesper G. Olesen



Heidi Rasmussen



Martin R. Løkke

Lene G. Skjoldager



Susanne Topholt Sørensen

Fra: afd25 afdeling25 <afdeling25@gmail.com>
Sendt: 2. november 2016 13:49
Til: Johnny Jensen; Susanne Topholt Sørensen
Cc: HJK Hans Paludan
Emne: POSSIBLE SPAM
Vedhæftede filer: Budget2017.pdf

Hej.

Til orientering havde afdeling 25, Hjørring Boligselskab d. 1/11-16 bestyrelsesmøde, hvor det blev besluttet at, godkende budgettet for 2017 under visse forudsætninger, som det vil fremgå af den vedhæftede fil.

Med venlig hilsen
Afdeling 25
afdeling25@gmail.com



Hjørring, 13. februar 2017

Referat ekstraordinært afdelingsmøde BoVendia afd. 9 torsdag den 9. februar 2017

Deltagere: 39 beboere, 13 fra organisationsbestyrelsen, 3 ejendomsfunktionærer og 4 fra administrationen.

- Pkt. 1. Velkomst ved formand Leo Jensen
- Pkt. 2. Mariann Solholt Kristensen blev foreslået og valgt til dirigent.
- Pkt. 3. Direktør Johnny Jensen havde en kort indledning, hvor han pointerede vigtigheden af, at der bliver valgt en afdelingsbestyrelse. Afdelingen har store økonomiske udfordringer, og det er vigtigt at der er en afdelingsbestyrelse der kan være med til at finde løsninger på disse udfordringer.
Økonomichef Susanne Topholt Sørensen orienterede om regnskabet for 2015 der udviste et underskud på kr. 1.664.707. Det store underskud skyldes primært en negativ rentesikring samtidig med bortfald af fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til egen dispositionsfond. Der er søgt Landsbyggefonden om en kapitaltilførsel. Susanne Topholt nævnte også, at det er vigtigt, at der kommer en afdelingsbestyrelse der kan være med til at finde løsninger på afdelingens økonomiske udfordringer. Efter mange spørgsmål til økonomien enedes afdelingsmødet om, at lade historikken hvile og sætte fokus på fremtiden, herunder i fællesskab at finde løsningsmuligheder således at økonomien genoprettes.
Budget 2017 afventer Hjørring Kommunes godkendelse. Der er sendt varslinger ud med huslejestigning fra 1. marts 2017. Afdelingsmødet tilkendegav, at man ønskede at varslingen fastholdes selv om Hjørring Kommunes godkendelse først sker senere.
- Pkt. 4. Den nye afdelingsbestyrelse er:
Preben Hald, Skyttegården 8
Sanne Overgaard Sørensen, Hestkærvej 15B
Annette Bay, Albert Gingesvej 5 G 1.
Beatrix Hellegaard, Ålborgvej 37
Alice Andersen, Albert Gingesvej 3E
Vicky Vibe Andersen, Ålborgvej 35
Lisa Jensen, Skyttegården 16
Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen selv konstituerer sig og finder de 4 der er på valg på næste ordinære afdelingsmøde i april.
- Pkt. 5. Som suppleant blev valgt Mikkel Jensen, Skyttegården 16

Mødet slut: kl. 20.00


Dirigent Mariann Solholt Kristensen


referent Mette Larsen

