

KAB

Møde den 5. september 2019

Udsendt den 10. september 2019

**Møde med afdelingsbestyrelsen den 5. september 2019, kl. 17.00**  
**Afdelingsbestyrelsens mødelokale Egedalsvænge 24**  
**Budgetmøde 2 vedrørende budget 2020**

## **Mødedeltagere**

### **Afdelingsbestyrelsen**

#### **Deltagere**

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Abdelmajid Fayzi, Tawfik El-Ali, Musa Sahan

#### **Afbud**

Birte Vestergaard, Mohamed Fayzi

#### **Fraværende**

Ismail Mestasi, Osman Sahan,

## **KAB**

### **Deltagere**

Områdechef Finn Larsen og økonomisk teamchef kundecenter 3 B Solvej Strømsted

## **Indholdsfortegnelse**

1. [Antennebudget november-december 2019](#)
2. [Budget 2020](#)
3. [Eventuelt](#)

KAB

Møde den 5. september 2019

Udsendt den 10. september 2019

## 1. Antennebudget november – december 2019

Antennebudgettet for november – december 2019 blev drøftet, herunder korrektionerne.

Administrationen har anmodet boligforeningens revisor om i forbindelse med revision af regnskab 2019, særskilt at gennemgå den beregnede korrektion i antennebudgettet 2019 sammenholdt med den beregning, der er fremsendt af afdelingsbestyrelsen.

## 2. Budget 2020

Vedlagt følgende:

- Budget for 2020
- Afvigelsesforklaring budget 2020
- Langtidsplan
- Sammentrængt budget til omdeling til beboerne
- Budgetoplysninger 2020

### Budgettet

Budgettet indebærer en stigning i huslejen for familieboligerne på 1,46 % fra 1. januar 2020.

### Offentlige og andre faste udgifter

Fredensborg kommune indfører i 2020 en ny affaldssortering, som er indregnet med virkning fra 1. juli 2020. Herudover forventes en stigning i udgifterne til el på baggrund af forbruget i 2018. Til sidst kan nævnes at Boligforeningen 3B har indført en solidarisk ordning for udgifter til juridisk assistance, således af alle afdelinger betaler 100 kr. pr. lejemålsenhed.

### Variable udgifter

Faldet i løn til driftspersonale skyldes, at taksten til lokalt driftsbidrag er sat ned efter indførelse af fremtidens drift. Områdesekretærene indgår ikke længere i taksten. Samtidig er den social-økonomiske rengøring fordelt mellem trappevask, vaskeri, selskabslokaler og diverse kontorer. Dette giver nogle udsving på de forskellige poster blandt andet på ejendomskontoret, som ikke har haft denne udgift indregnet tidligere. Der er ligeledes indregnet leje af ejendomskontor. Herudover er udgifterne til beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer tilpasset forbruget i 2018. Til sidst kan nævnes, at der ikke længere budgetteres med udgifter til juridisk assistance, da disse nu indgår i administrationsbidraget.

# Referat

KAB

Møde den 5. september 2019

Udsendt den 10. september 2019

## Henlæggelser

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning nedsat, da afdelingen har opsamlede tilstrækkelige henlæggelser, til at kunne dække det forventede forbrug de næste 8 år. Samtidig er henlæggelserne til tab ved lejeledighed og fraflytning nedsat, da afdelingen ligeledes har opsparret tilstrækkeligt til at kunne dække forbrug de næste par år.

## Ekstraordinære udgifter

Der er indregnet et lån til beboertilvalg, som hidtil har været afskrevet, og indtægterne er indgået i byggesagen. I budget 2019 blev dette lån ikke indregnet, og derfor giver det en stigning i budget 2020. Herudover havde afdelingen et underskud i 2018, og det bliver afviklet over 9 år.

## Boligafgifter og leje

Stigningen i lejeindtægterne skyldes, at lejen fra antennepositioner er blevet indeksreguleret, og at lejen fra institutioner er blevet reguleret i henhold til særskilt budget.

## Ekstraordinære indtægter

Driftsstøttelånet fra Landsbygefonden nedtrappes med 5 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. I budget 2020 er indregnet nedtrapning fra 2015 – 2020 med i alt 30 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Langtidsplanen

Henlæggelserne til langtidsplanen fastholdes i 2020 på niveauet for 2019.

Fra 2026 er der indlagt en øget henlæggelse på 1.163 tkr. fra et lån der er færdigbetalt i 2025.

Der er foretaget nogle få korrektioner i langtidsplanen hvoraf skal fremhæves:

- Udskiftning af radiatorer er taget ud, forventes skiftet i forbindelse med udbedring af ventilationsanlægget
- Udskiftning af vaskerier er delt over 2 kalenderår
- Der er indlagt udskiftning af en nedslidt traktor i 2020

Henover foråret 2020 bliver aktiviteterne i langtidsplanen gennemgået nøje med henblik på en dybdegående drøftelse med afdelingsbestyrelsen kombineret med "markvandring", så der sikres en fælles forståelse for aktiviteter i langtidsplanen og de nødvendige henlæggelser.

Det sammentrængte budget for 2020 skal omdeles til beboerne 1 uge forud for det ordinære obligatoriske afdelingsmøde.

# Referat

KAB

Møde den 5. september 2019

Udsendt den 10. september 2019

Beboerne kan afhente det samlede budget med langtidsplan på ejendomskontoret fra samme dag.

## **Indstilling**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter budgettet og træffer beslutning

## **Beslutning**

Budgettet blev drøftet igennem. Med små korrektioner blev budget 2020 godkendt og indstilles til principgodkendelse på afdelingsmødet den 26. september 2019

## **3. Eventuelt**

NIL

W:\Sel og afd\24 Boligforeningen 3B\245 Egedalsvænge\07 Bestyrelse og beboere\01 Bestyrelsesmøder\2019\20190829 Budgetmøde 1 for 2020\20190910 Referat budgetmøde 1 AB møde 29 august 2019 ver 2.docx