



Flintemarkens afdelingsbestyrelse
Flintemarken 57 2950 Vedbæk
E-mail : bestyrelsen@flintemarken.dk
Lejerbo afdeling 187-0

Vedbæk, den 17. september 2011

**Endelig indkaldelse til afdelingsmøde
Tirsdag den 27. september 2011 kl. 19.00
i Flintemarkens selskabslokaler.**

Endelig dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent og stemmetællere
- 3) Orientering om regnskab
- 4) Godkendelse af budget
- 5) Orientering om regnskab for badeværelsesrenovering og opsætning af vandmålere (bilag).
- 6) Indkomne forslag:
 - 6a: Forslag fra Lena Prag Hansen om beboerinformation.
 - 6b: Forslag fra Lena Prag Hansen om Låger ud til Henriksholms Allé
 - 6c: Spørgsmål vedrørende antennebudgettet
 - 6d: Et antal beboere har ønsket en redegørelse for forløbet af badeværelsesrenoveringen og opsætningen af vandmålere.
- 7) Eventuelt

Budget og regnskab m. m. kan også ses på www.flintemarken.dk eller ses/hentes på ejendomskontoret i åbningstiden.

For at et forslag kan behandles på mødet, skal forslagsstilleren være til stede.

Med venlig hilsen

Christian Reinhold

Fmd. f. afdelingsbestyrelsen

Lena Prag Hansen
Flintemarken 73, 2. th
2950 Vedbæk

Vedbæk, den 2. september 2011

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE DEN 27.09.11

LÅGER UD TIL HENRIKSHOLMS ALLE

Det skulle gerne være trygt at sende børnene ud at lege på vores dejlige område, men lågerne står desværre alt for ofte åbne, og jeg vil derfor foreslå, at der monteres en holdbar stram fjeder, der trækker lågen i. Desuden ville det nok hjælpe at opsætte skilte på de 4 låger f.eks. med teksten "Luk venligst lågen efter jer".

Dette forslag skal også ses i lyset af, at kommunen inden længe begynder på de store anlægsarbejder på Forsvarskommandoens tidligere ejendom, hvorfor der i lang tid vil være stærkt forøget og tung trafik på Henriksholms Allé.

Med venlig hilsen



Lena Prag Hansen

Lena Prag Hansen
Flintemarken 73, 2. th
2950 Vedbæk

Vedbæk, den 5. september 2011

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE DEN 27.09.11

BEBOERINFORMATION

Alle beboere har krav på at få samme informationer uanset, om de der tilmeldt e-mail ordningen eller ej.

Dette er ikke altid tilfældet. Eksempelvis fik alle beboere i e-mail ordningen efter sidste afdelingsmøde tilsendt både beslutningsreferat, formandens beretning og status på badeværelsessagen. Alle andre beboere (mere end halvdelen) fik kun beslutningsreferatet i postkassen, og det sagde ikke ret meget. Seneste eksempel var informationen om lukning af TV signal fra YouSee om morgenen den 1. september 2011.

Der er hermed opstået et A og et B hold her i Flintemarken. Dem, der har adgang til internettet og dermed e-mail, og alle de andre. Det er ikke rimeligt.

Jeg vil derfor foreslå, at afdelingsbestyrelsen fremover sørger for, at *alle* informationer når *alle* beboere.

Hylderne i forkontoret hos varmemesteren bør også indeholde informationer af diverse art som f.eks. husorden, vedligeholdelsesreglement, budgetter og årsregnskaber og alt, hvad der ellers kan have interesse for beboerne. Her kan man også lægge nogle eksemplarer af referaterne fra afdelingsbestyrelses- og organisationsbestyrelsesmøder, som jo ifølge loven skal være tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Med venlig hilsen


Lena Prag Hansen

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE DEN 27.09.11


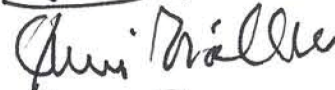


Det store samtaleemne i det forløbne år har været "badeværelsessagen" tæt fulgt af "vandmålersagen". Begge projekter, der ramte beboerne unødigt hårdt, virkede planløse og var fulde af fejl. Ejendommeligt nok er disse emner ikke på dagsorden for dette afdelingsmøde. Undervejs fik vi heller ikke noget at vide.


For dog at råde en smule bod på dette foreslår undertegnede beboere, at afdelingsbestyrelsen og Lejerbo giver os beboere, der jo skal betale "gildet", en grundig redegørelse for forløbet af disse sager med særlig fokus på

- fejlagtig varsling af de første boliger i badeværelsesrenoveringen
- manglende godkendelse for type 2 badeværelser
- manglende godkendelse for udskiftning af rør under opsætning af vandmålere
- manglende adgang til visuel selvaflæsning af vandmålere på trods af lovkrav om dette
- sagsøkonomien
- de mange vandskader der fulgte i kølvandet på opsætningen af vandmålere
- vandforureningen, der gjorde mange syge
- manglende information under hele forløbet af disse to sager
- materialemangel midt i et sagsforløb
- varme- og vandmålere: hvordan fungerer de, og hvordan skal tallene forstås?

Med venlig hilsen

NR 7

ST 
 TH. 
 2.th 
 2.th 

 91 1 TV.
 Inge Dann Sørensen 91 I. TV.
 Søren Høyer 87 I. Th.
 Beate Skjette 93
 Bente Johansen 63 2 th
 Bjørn Johansen 63 II th
 Lone Dybbæk 83, I. th.
 Lone Hobæk 87 I TV.

10. september 2011

Flintemarken 45

6 Sørensen
 Flintemarken 11 i.TV.

Else Seendorn Flintemarken 53 st. TV.

Margit Børnøder, Flintemarken 55, st. TH.

Angriid Jakobsen Flintemarken 93 st h

Bent J. Leber 87 sk^H

Vilho Lange 55, st. TV.

Ulla Lund, 53 st. TH.

Søren Rasmussen, Flintemarken 73, st. TV.

Jørgen Juul Rasmussen 39 st TH 2580 Vedbæk

BADSTUE 29. 1 TV.

H. Badstue 29. 1 TV.

L. Prag Hansen 73. 2. TH

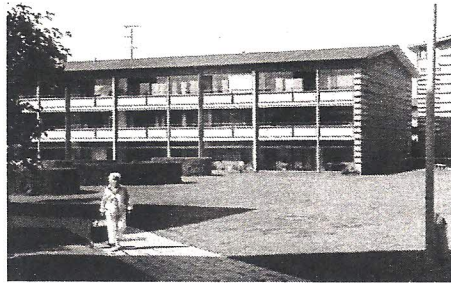
J. Berg 77, 2 TV

A. Berg 77, 2. TV.

Margareta Rasmussen Hansen

John Christensen 77 st TH

Bethia Dreil 75TH



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2012 - 30/4 2013, SAMT ÅRSREGNSKAB 1/5 2010 - 30/4 2011

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.
Hvis du ønsker regnskab inkl. noter og budget i sin fulde længde, kan du få en kopi hos varmemesteren.

Behandling af regnskab

Bestyrelsen har på vegne af afdelingsmødet godkendt regnskabet. Regnskabet er derfor kun til orientering.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt. Udover huslejen kan der ske regulering af antennebidraget.

Særlige bemærkninger til regnskab/driftsbudget

Den vedtagne lejestigning på kr. 24 pr. m² vedrørende badeværelser er ikke medtaget i budgettet. Udgiften til vand og vandafledning er udtaget af lejen pr. 1. december 2011 med kr. 40 pr. m², der i stedet opkræves som a conto vand med kr. 40 pr. m². Vaskeprisen hæves til kr. 12 pr. gang.

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	Ny leje	Lejestigning	Procent
	-----	pr. m ² pr. år	-----	
Familieboliger	963	968	4	0,46%

Antennebidrag	Nuvær.	Ændring	Nyt
pr. måned/ pr. bolig	102	-3	99

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	56,25	4.649	21	4.670
Familiebolig	2	56,25	4.649	21	4.670
Familiebolig	2	92,29	8.608	40	8.648
Familiebolig	3	98,20	8.021	37	8.058
Familiebolig	3	108,66	9.965	46	10.011
Familiebolig	4	115,36	9.402	43	9.445

Vejledning

På [www.lejerbo.dk/Om Lejerbo/Publikationer](http://www.lejerbo.dk/Om_Lejerbo/Publikationer) findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

Årsregnskab 2010/2011, samt forslag til driftsbudget 2012/2013

	Forslag til nyt budget 2012/2013	Gældende budget 2011/2012	Ændring	Regnskab 2010/2011	Budget 2010/2011
UDGIFTER	<i>i hele tkr.</i>				
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9 Lånedydelse på ejendommen	11.162.872	11.150.872	12.000	11.144.925	11.329.872
106 Ejendomsskatter	1.974.000	1.936.000	38.000	1.797.643	1.758.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	92.000	89.000	3.000	1.406.425	1.277.000
109 Renovation	857.000	883.000	-26.000	789.844	857.000
110 Forsikring	465.000	474.000	-9.000	454.463	412.000
111 Energiforbrug	388.000	476.000	-88.000	351.253	503.000
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1 Administrationsbidrag	1.175.000	1.169.000	6.000	1.047.584	1.053.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	70.000	113.000	-43.000	0	67.000
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	47.000	0	47.000	0	0
113.9 Off. og andre faste udgifter i alt	5.068.000	5.140.000	-72.000	5.847.212	5.927.000
114. Renholdelse	2.053.000	2.123.000	-70.000	1.973.969	2.014.000
115 Almindelig vedligeholdelse	1.000.000	1.200.000	-200.000	512.863	1.200.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.371.000	1.996.000		1.419.108	1.488.000
- Dækket af henlæggelser	1.371.000	1.996.000		1.419.108	1.488.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v				537.286	0
- Dækket af henlæggelser				537.286	0
118 Særlige aktiviteter	428.000	304.000	124.000	379.373	204.000
119 Diverse udgifter	246.000	144.000	102.000	93.110	181.000
119.9 Variable udgifter i alt	3.727.000	3.771.000	-44.000	2.959.315	3.599.000
<u>Henlæggelser</u>					
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.750.000	1.700.000	50.000	1.710.000	1.710.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	900.000	700.000	200.000	800.000	800.000
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	130.000	50.000	80.000	189.700	100.000
124.8 Henlæggelser i alt	2.780.000	2.450.000	330.000	2.699.700	2.610.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	22.737.872	22.511.872	226.000	22.651.152	23.465.872
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	5.117.000	5.067.000	50.000	5.044.379	4.967.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger mv.				185.314	0
- Dækket af henlæggelse/disp.fond				-185.314	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	290.000	-290.000	290.757	290.000
137 Ekstraordinære udgifter i alt	5.117.000	5.357.000	-240.000	5.335.136	5.257.000
140 Årets overskud				887.470	
150 Udgifter og evt. overskud i alt	27.854.872	27.868.872	-14.000	28.873.758	28.722.872

Årsregnskab 2010/2011, samt forslag til driftsbudget 2012/2013 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2012/2013	Gældende budget 2011/2012	Ændring	Regnskab 2010/2011	Budget 2010/2011	
INDTÆGTER						
	<i>i hele tkr.</i>					
	<u>Husleje</u>					
201	Familieboliger	26.353.872	26.233.888	119.984	27.173.232	27.168.540
	Andre lejemaal inkl. merleje	470.000	469.984	16	490.852	493.332
202	Renter	41.000	255.000	-214.000	241.173	137.000
203.2-6	Andre ordinære indtægter	280.000	200.000	80.000	240.580	214.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	27.144.872	27.158.872	-14.000	28.145.837	28.012.872
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	710.000	710.000	0	727.921	710.000
220	Indtægter og evt. underskud i alt	27.854.872	27.868.872	-14.000	28.873.758	28.722.872

	Regnskab 2010/2011	Regnskab 2009/2010	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.372.541	4.081.649	290.892
402	Istandsættelse ved fraflytning	458.673	195.959	262.714
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	428.230	371.717	56.513
407	- Opsamlet resultat	0	-993.872	993.872
	Henlæggelser i alt - underskud	5.259.444	3.655.453	

Byggeregnskab pr. 16. september 2011

Renovering badeværelser konto 303.131

		<u>Afholdte udgifter</u>
Håndværkerudgifter		
Ole Jepsen A/S	14.277.025	
Ole Jepsen A/S ekstraarbejder	2.413.035	
Ole Jepsen A/S El-arbejder/ekstraarbejder	366.488	
Kredit ventilation	-246.500	
Kredit 3 færre totalrenoveringer	-152.006	
El-installationer	23.059	
Diverse - eftermonteringsudgifter	57.219	
Indeks	25.341	
		<u>16.763.661</u>
		16.763.661
Rådgiver og projekteringsudgifter		
Birger Lund A/S	1.950.100	
Byggetilladelse	53.023	
Entrepriseforsikring/BAR-forsikring	86.331	
Tryk af tegninger mv.	30.000	
		<u>2.120.454</u>
Håndværker- og projekteringsudgifter i alt		18.884.114
Andre omkostninger		
Forundersøgelser	437.500	
Byggesagshonorar inkl. moms	501.053	
Revisionshonorar inkl. moms	20.787	
		<u>959.340</u>
Anlægsudgift før renter og låneomkostninger		19.843.454
Renter og låneomkostninger		
Ekspeditionsgebyr	2.500	
Stempelafgifter	287.000	
Tinglysningsafgift	1.400	
		<u>290.900</u>
Anlægsudgifter i alt		20.134.354
		<u><u>20.134.354</u></u>
Finansiering i alt		
Realkreditlån	20.134.000	
Diverse	354	
		<u>20.134.354</u>

Byggeregnskab pr. 16. september 2011

Vandmåler 303.151

		<u>Afholdte udgifter</u>
<u>Håndværkerudgifter</u>		
Vandmåler	1.365.991	
Force Technology	69.031	
Birger Lund	<u>135.775</u>	<u>1.570.797</u>
		1.570.797
Håndværker- og projekteringsudgifter i alt		1.570.797
<u>Andre omkostninger</u>		
Byggesagshonorar inkl. moms	49.909	
Revisionshonorar inkl. moms	<u>4.997</u>	<u>54.906</u>
Anlægsudgift før renter og låneomkostninger		1.625.703
<u>Renter og låneomkostninger</u>		
Ekspeditionsgebyr	2.500	
Stempelafgifter	<u>23.800</u>	<u>26.300</u>
Anlægsudgifter i alt		<u>1.652.003</u>
<u>Finansiering</u>		
Realkreditlån	1.652.000	
Diverse	<u>3</u>	<u>1.652.003</u>
Finansiering i alt		<u>1.652.003</u>