

Endelig indkaldelse inkl. forslag til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

Tirsdag d. 16. november 2021 kl. 16.30
Afholdes på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod
Der serveres smørrebrød samt vand/sodavand

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning ved formand Inger Cramon
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Skilt med fartbegrænsning på Rosenvænget. *Administration:*
Opsætning af skilt med fart begrænsning ved indgangen til Rosenvænget kan afholdes indenfor driftsbudgettet.
 2. Vedligeholdelse med maling af plankeværker. *Administration:*
Hvis det godkendes vil omkostninger indregnes i drifts og vedligeholdsplanen – der skal påregnes øget henlæggelse på fremtidige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter - Til godkendelse
 3. Net op under tag så fugle ikke bygger rede på Kirkevænget. *Administration:*
Vi har forsøgt med forskellige modeller. Udgiften tages med i drift – og vedligeholdelsesplanen – Til godkendelse
 4. Nyt råderetskatalog samt husorden - **Til godkendelse**
 5. Forslag om Dannebrogflag i stedet for BSV flag. *Administration:*
Det er selskabsbestyrelsen som har besluttet at der flages med BSV flag. Til orientering bliver der opsat flagstænger kun til Bolig Syd Vest flag så de adresser der har flagstang fortsat kan flage med Dannebrog.
 6. Forslag om opsætning af El-ladestandere på Enghavevej. *Administration:*
Adm. forslår at afd. bestyrelsen arbejder videre med dette forslag for at udpege placering, type og forholde sig til økonomien. Vær OBS på at der kan søges om midler gennem BL.
 7. Forslag om udskiftning af kold/varmt hane til blandingsbatteri på Kirkevænget. *Administration:*
Udskiftning af blandingsbatteri til mere vandbesparende vurderes ikke at have den store effekt. Fejl og mangler som reparation af blandingsbatteri skal henvendelsen ske til kontakt@boligsydvest.dk eller pr. telefon.
 - 7.1 Forslag er det er muligt at dele afd. ud i egne afdelinger. *Administration:*
Vi fraråder at dele afdelingen op. Efter sammenlægningen har afdelingen styrket bl.a. økonomien betragteligt. En opdeling vil betyde at det ikke er muligt af effektiviserer driften og de enkelte afdelinger vil have meget svært ved at opnå det henlæggelses niveau der er nødvendig for at drifte og vedligeholde afdelingerne.
 8. Forslag om aflåst cykelskur på Rosenvænget. *Administration:*
Hvis forslaget godkendes anbefaler adm. at afd. bestyrelsen eller et udvalg arbejder videre med udformningen/placering og materialevalg/økonomi af skuret til behandling på et nyt afd. møde.
 9. Forslag om skilt med "uvedkommende færdsel forbudt" på Rosenvænget. *Administration:*
1 stk. skilt ved indkørsel kan afholdes i driftsbudgettet.

10. Forslag om fjernelse af kæmpe træ i have på **Kirkevænget**. *Administration:*
Træ kan fældes indenfor driftsbudget ved godkendelse – Til godkendelse
11. Forslag om klipning af hæk længere ned i Storegade. *Administration:*
Ved godkendelse af nedklipning af hæk til 20 cm under eksisterende højde afholdes det af driftsbudget – Til godkendelse
 - 11.1 Forslag om ny beplantning i krukke/gårdhave i Storegade. *Administration:*
Vedr. godkendelse afholdes det af driftsbudget – Til godkendelse
 - 11.2 Forslag om reparation af dør til tørre/cykelrum i Storegade. *Administration:*
Dørene skal ordnes i drift hvis de ikke fungerer korrekt. Ved fejl og mangler skal det meddeles kontoret pr. telefon eller mail: kontakt@boligsydvest.dk
12. Forslag om at opsigte aftalen med BRUNATA. *Administration:*
Adm. er ikke bekendt med de beskrevne forhold og har ellers et godt samarbejde. Adm. har bedt Brunata forholde sig til ovenstående udsagn.
 - 12.1 Forslag om at opsigte samarbejdsaftalen med DAB. *Administration:*
Kun repræsentantskabet har myndighed til at opsigte en administrationsaftalen, derfor kan dette forslag ikke behandles på afdelingsmødet. Spørgsmål vedr. administrations aftale skift skal behandles af selskabsbestyrelsen.
6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Inger Cramon – på valg
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
Agnete Nørgaard - ingen valghandling
Helge Eskildsen – på valg
Vakant – ny vælges
Vakant – ny vælges
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Vakant
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, vælger 3 repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Eventuel skriftlig årsberetning, indkomne forslag og sammenfattet regnskab/budget omdeles senest 1 uge inden mødet. *Ændres Covid-19 restriktionerne kan dette have indvirkning på mødets afholdelse og form.*

På gensyn til et godt afdelingsmøde!

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Punkt 2

Bolig Syd Vest afd. Ølgod.

Bestyrelsens beretning 12. juli 2019 til 16. november 2021.

Bestyrelsen er p.t. : Helge Eskildsen, Agnete Nørgaard og Inger Cramon.

Under Coronanedlukningen har vi afholdt 7 bestyrelsesmøder. Der har været møder og bygningsgennemgang samt regnskaber. Afdelingsbestyrelsen har godkendt regnskabet for 2020 og fået forelagt budgetterne for 2022.

Derudover har vi udarbejdet et Råderetskatalog, hvor man kan se, hvordan man griber tingene an, når og hvis man ønsker forandringer eller ændringer i sin bolig. Der er gjort rede for hvilke materialer, der skal bruges. Kataloget er vedlagt beretningen.

Samtidig med, vi har drøftet Råderetskatalog, har vi talt om bl.a. maling af indgange, renovering af boligafdelingernes beplantning, renovering i det hele taget samt vedligeholdelse af plankeværker. Bestyrelsen kan godt tænke sig, at det kom under driften.

Vi har deltaget i møder vedrørende bygningsgennemgang, hvor vi på billeder har fået vist, hvor der trænges til vedligeholdelse. Det har været meget lærerigt for bestyrelsesmedlemmerne.

Ølgod den 14. oktober 2021

p.b.v.

Inger Cramon

formand

Punkt 3

Almene boligorganisationer
Regnskab for afdeling 7730

Regnskabsperiode :
1. juli 2020 - 30. juni 2021

Boligorganisation :

Afdeling :

LBF boligorganisations nr.: 487

LBF afdelingsnr.: 30

Bolig Syd Vest

Bolig Syd Vest - Ølgod

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 77320000
Telefax : 00 00 00 00
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 14 91 73 03

Telefon : 77320000
Telefax : 00 00 00 00
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 14 91 73 03

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.:
Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon : 76161616
E mail : raadhuset@esbjergkommune.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	16.241,00	201	1	201,0
Almene Ungdomsboliger	665,30	18	1	18,0
Almene ældreboliger	750,00	10	1	10,0
Boligoplysninger i alt :	17.656,30	229		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	665,30	18	
	2	7.526,00	102	
	3	8.937,00	104	
	4	528,00	5	
	5			
	6			
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Institutioner			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Garager / carporte		7	1/5	1,4
Lejemålsoplysninger i alt :	17.656,30	236		230,4

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemaal	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	17.656	229	1. november 1982	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Matrikelbetegnelse:

1bp Ølgod By, Ølgod
1bq Ølgod By, Ølgod
1o Agerkrog By, Tistrup
5ce Ølgod By, Ølgod
6bm Ølgod By, Ølgod
6bu Ølgod By, Ølgod
7ab Ølgod By, Ølgod
7fm Ølgod By, Ølgod
8ez Ølgod By, Ølgod
8fd Ølgod By, Ølgod
8fe Ølgod By, Ølgod
8ff Ølgod By, Ølgod
8fh Ølgod By, Ølgod

BBR ejendomsnr.:

107871
109957
109978
109994
110705
112086
112105
112246
112387
112453
112457
112583
112639

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

833 kr.

Lejeændring i årets løb: Nej

Dato for lejeændring:

Ændring pr. m²:

kr.

Ændring i % :

Ændring på årsbasis:

kr.

Bolig Syd Vest - Ølgod

Bolig Syd Vest

Budgetterne er ikke
underlagt revision

18 mdr.

Resultatoppgørelse		Budgetterne er ikke underlagt revision			18 mdr.
		Resultat 2020/2021	1.000 kr. Budget 2020/2021	1.000 kr. Budget 2021/2022	1.000 kr. Resultat 2019/2020
Ordinære udgifter					
105.9	* Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	7.156.938	7.265	7.293	10.831
Offentlige og andre faste udgifter:					
106	Ejendomsskatter	288.080	323	306	441
107	* Vandafgift	9	4	2	3
109	* Renovation	572.027	420	444	640
110	Forsikringer	142.925	180	183	264
111	Afdelingens energiforbrug:				
.1	El og varme til fællesarealer	171.000	263	321	312
.3	Målerpasning m.v.	185.901	92	168	135
112	Bidrag til boligorganisationen:				
.1	* Administrationsbidrag	864.824	1.014	876	1.627
.2	Dispositionsfond	0	0	131	0
.3	Arbejdskapital	37.555	38	38	56
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.262.320	2.334	2.469	3.477
Variable udgifter:					
114	* Renholdelse	1.891.763	1.910	1.792	2.772
115	* Almindelig vedligeholdelse	12.291	50	105	88
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	2.494.885	4.534	3.946	4.426
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.494.885	0	-3.946	-4.426
117	Istandsættelse ved fraflytning:				
.1	Afholdte udgifter	190.923	0	0	253
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-190.923	0	0	-253
118	* Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	4.332	35	35	35
.2	Andel af fællesfaciliteters drift	219	435	440	548
.3	Drift af møde-/selskabslokale	10.931	4	3	0
119	* Diverse udgifter	430.044	244	234	108
119.9	Variable udgifter i alt	2.349.579	2.678	2.609	3.551
Henlæggelser:					
120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.690.000	2.690	2.952	3.574
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	100.000	100	50	255
123	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50	0	68
124.8	Henlæggelser i alt	2.840.000	2.840	3.002	3.897
124.9	Samlede ordinære udgifter	14.608.837	15.117	15.373	21.757

Bolig Syd Vest - Ølgod

Bolig Syd Vest

**Budgetterne er ikke
underlagt revision**

18 mdr.

		Resultat		Budget		1.000 kr.
Resultatopgørelse		2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020	1.000 kr.
Ekstraordinære udgifter:						
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:					
.1	Afdrag (konto 303.1)	21.590		69	69	44
.2	Renter m.v.	29.005	50.595	0	0	60
129	Tab ved lejeledighed m.v.:					
.1	Tab ved lejeledighed m.v.	686.119		0	0	672
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-686.119	0	0	0	-672
130	Tab ved fraflytninger:					
.1	Tab ved fraflytninger	150.885		0	0	100
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-150.885		0	0	-76
.3	Dækket af dispositionsfonden	0		0	0	-25
131	Andre renter					
.3	Diverse renter	773	773	0	0	5
134	* Korrektion vedr. tidligere år		7.310	0	0	127
137	Ekstraordinære udgifter i alt		58.678	69	69	236
139	Udgifter i alt		14.667.515	15.186	15.442	21.992
140	Årets overskud anvendes til:					
.2	Overført til opsamlet resultat konto (407)		554.026	0	0	66
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt		15.221.541	15.186	15.442	22.059

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

		Budgetterne er ikke underlagt revision			18 mdr.
		1.000 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.	
		Budget	Budget	Resultat	
Resultatopgørelse		Resultat 2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	13.984.397	14.321	15.031	21.317
.2	Almene ungdomsboliger	419.409	416	0	625
.3	Almene ældreboliger	328.181	0	0	0
.6	Kældre m.v.	400	0	0	0
.7	Garager/carporte	10.800	11	11	16
	Boligafgifter og leje i alt	<u>14.743.188</u>	<u>14.748</u>	<u>15.042</u>	<u>21.959</u>
202	* Renter	57.895	0	0	46
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	23.801	48	45	38
.6	Overført fra opsamlet resultat	<u>390.000</u>	<u>390</u>	<u>355</u>	<u>0</u>
	Ordinære indtægter i alt	<u>15.214.883</u>	<u>15.186</u>	<u>15.442</u>	<u>22.044</u>
Ekstraordinære indtægter:					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	<u>6.658</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15</u>
	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.658</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15</u>
209	Indtægter i alt	<u>15.221.541</u>	<u>15.186</u>	<u>15.442</u>	<u>22.059</u>
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>15.221.541</u>	<u>15.186</u>	<u>15.442</u>	<u>22.059</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Balance pr.		30. juni 2021	1.000 kr. 2019/2020
Aktiver:			18 mdr
Anlægsaktiver:			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	168.381.717	168.382
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2018	133.850.000	
.2	Heraf grundværdi	12.891.000	
302	Indeksregulering prioritetsgæld	<u>33.911.723</u>	<u>33.877</u>
302.9	Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	<u>202.293.440</u>	<u>202.259</u>
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	<u>498.979</u>	<u>521</u>
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>202.792.419</u>	<u>202.779</u>
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje inkl. varme	25.541	34
.2	Beboerindskud	109.733	0
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.244.968	898
.4	* Fraflytninger, heraf til inkasso	37.857	206
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	0	38
.6	Andre debitorer	-2.481	1.227
.7	Forudbetalte udgifter	<u>28.658</u>	<u>839</u>
307	Likvide beholdninger:		
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.921.675</u>	<u>7.685</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.365.951</u>	<u>10.927</u>
310	Aktiver i alt	<u>211.158.371</u>	<u>213.707</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Balance pr.		30. juni 2021	1.000 kr. 2019/2020
Passiver			
Henlæggelser (afdelingens opsparing):			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.783.498	4.588
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	405.768	497
405	* Tab ved fraflytninger m. v.	51.597	152
406	* Andre henlæggelser	0	1.227
406.9	Henlæggelser i alt	5.240.864	6.465
407	* Opsamlet resultat + / -	1.259.555	1.096
407.9	Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	6.500.418	7.560
Langfristet gæld :			
Finansiering af anskaffelsessum:			
408	* Oprindelig prioritetsgæld i alt	85.944.455	90.234
409	Beboerindskud	3.309.537	3.310
411	Afskrivningskonto for ejendom	113.039.449	108.715
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	202.293.440	202.259
413	* Andre lån:		
.1	Forbedringsarbejder m.v.	111.744	521
414	Andre beboerindskud:		
.2	Forhøjet indskud ved genudlejning	339.060	388
415	Driftsstøttelån		
.5	Andre driftsstøttelån	0	309
417	Langfristet gæld i alt	202.744.244	203.477
Kortfristet gæld:			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.430.374	959
421	* Skyldige omkostninger	434.128	1.593
422	Mellemregning med fraflyttere	0	8
423	* Deposita og forudbetalt leje	49.206	110
426	Kortfristet gæld i alt	1.913.708	2.669
430	Passiver i alt	211.158.371	213.707

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest
18 mdr.

Faste noter		Resultat 2020/2021	Resultat 2019/2020
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svarende til prioritetsafdrag	4.324.328	3.404.933
101.2	Prioritetsrenter (- morarenter)	1.458.151	188.218
101.3	Administrationsbidrag	243.206	248.343
102.1	- Rentesikring fra staten	-202.356	0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-358.219	0
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	129.587	-77.401
102.4	- Ungdomsboligbidrag	0	-8.684
105.1	Andel til dispositionsfond	590.869	886.304
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.181.739	1.772.609
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0	179.504
		7.367.305	6.593.826
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henl. svarende til prioritetsafdrag	0	2.957.822
101.2	Prioritetsrenter (- morarenter)	0	2.316.271
101.3	Administrationsbidrag	0	121.863
104.2	- Rentebidrag	0	-1.158.890
104.3	- Ydelsesstøtte	-210.367	0
		-210.367	4.237.066
	Nettokapitaludgifter i alt	7.156.938	10.830.892
107	Vandudgift		
	Variable bidrag	9	2.634
		9	2.634
109	Renovation		
.1	Fast renovation	572.027	639.667
.2	Container m.v.	0	298
		572.027	639.966
112	Administrationsbidrag		
.1	Bidrag i alt	856.987	1.086.106
	Bidrag pr. lejemålsenhed	3.720	4.714
.3	Grundbidrag pr. afdeling i alt	7.837	511.969
	Bidrag pr. lejemålsenhed	34	2.222
.4	Tillægsydelse i alt	0	28.486
	Bidrag pr. lejemålsenhed	0	124
114	Renholdelse		
.1	Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	1.481.711	2.379.753
.2	Trappevask m.v.	182.482	99.694
.4	Anden renholdelse	227.569	292.717
		1.891.763	2.772.163
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	0	4.094
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	5.305	1.650
.4	Bygning, fælles indvendig	0	53.984
.5	Bygning, tekniske installationer	300	18.494
.6	Materiel	6.686	9.693
		12.291	87.915
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
.1	Terræn	511.306	621.613

Bolig Syd Vest - Ølgod**Bolig Syd Vest****18 mdr.**

Faste noter	Resultat	Resultat
	2020/2021	2019/2020
.2 Bygning, klimaskærm	372.112	1.868.804
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	780.581	495.768
.4 Bygning, fælles indvendig	151.633	5.124
.5 Bygning, tekniske installationer	583.287	815.044
.6 Materiel	95.966	619.185
	<u>2.494.885</u>	<u>4.425.538</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod**Bolig Syd Vest****18 mdr.**

Faste noter	Resultat 2020/2021	Resultat 2019/2020
118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
.3 Forbrugsartikler	1.350	22.603
.4 Vedligeholdelse	0	3.635
.5 Diverse	2.982	9.127
	<u>4.332</u>	<u>35.365</u>
203.2 Indtægter fællesvaskeri	-23.801	-38.269
	<u>-19.469</u>	<u>-2.904</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter		
.3 Udgifter ved kollektivfunktionen	219	547.614
	<u>219</u>	<u>547.614</u>
	<u>219</u>	<u>547.614</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
.1 Renholdelse	10.931	0
.3 Forbrugsartikler	0	105
	<u>10.931</u>	<u>105</u>
	<u>10.931</u>	<u>105</u>
119 Diverse udgifter		
.1 Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. BL)	31.704	46.417
.2 Afdelingsbestyrelsens udgifter		
Mødeudgifter	1.157	13.394
Kurser	0	2.500
.4 Administration i afdelingen		
Kontorartikler	7.885	0
Telefoni og internet m.v.	0	2.491
Annoncer	31.614	42.921
.6 Diverse udgifter		
Ejerforeningsbidrag	348.054	0
Honorarer og gebyrer	2.925	250
Diverse	6.703	107
	<u>430.044</u>	<u>108.081</u>
120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto. 401)		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.690.000	3.574.000
Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>152</u>	<u>202</u>
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402)		
Henlæggelse i alt	100.000	255.000
Henlæggelsesbeløb pr. m ²	<u>6</u>	<u>14</u>
134 Korrektioner tidligere år		
Korrektion til tidligere år	7.310	127.059
	<u>7.310</u>	<u>127.059</u>
202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.895	46.166
Øvrige renteindtægter m.v.	0	17
	<u>57.895</u>	<u>46.183</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod**Bolig Syd Vest**

		Resultat	18 mdr.
		2020/2021	Resultat
	Faste noter		2019/2020
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	6.658	14.874
		<u>6.658</u>	<u>14.874</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Noter til status		2020/2021	2019/2020
			18 mdr
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum ved årets begyndelse	168.381.717	168.381.717
		<u>168.381.717</u>	<u>168.381.717</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	520.569	564.186
	- Afdraget i årets løb (kto. 125.1)	<u>-21.590</u>	<u>-43.617</u>
		<u>498.979</u>	<u>520.569</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler:		
	Forbedringsarbejde	0	122.879
	Forbedringsarbejde	<u>387.235</u>	<u>397.690</u>
		<u>387.235</u>	<u>520.569</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Akkumuleret afdrag	<u>-293.001</u>	<u>0</u>
		<u>-293.001</u>	<u>0</u>
305.1	Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	24.011	33.755
	Tilgodehavende vaskeri	<u>1.531</u>	<u>0</u>
		<u>25.541</u>	<u>33.755</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	911.775	642.160
	El	0	21.077
	Vand	<u>333.193</u>	<u>234.975</u>
		<u>1.244.968</u>	<u>898.212</u>
305.4	Fraflytninger (heraf til inkasso: 0 kr.)		
	Tilgodehavende hos fraflyttere	32.859	38.604
	Forlig flyttesager	<u>4.998</u>	<u>167.561</u>
		<u>37.857</u>	<u>206.164</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	23.348
	Vandregnskab	<u>0</u>	<u>14.456</u>
		<u>0</u>	<u>37.804</u>
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo ved årets begyndelse	4.588.383	5.439.921
	+ Årets henlæggelser (kto. 120)	2.690.000	3.574.000
	- Forbrugt i året (kto. 116.2)	<u>-2.494.885</u>	<u>-4.425.538</u>
		<u>4.783.498</u>	<u>4.588.383</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	152.482	160.054
	+ Årets henlæggelser (kto. 123)	50.000	68.000
	- Forbrugt i året (kto. 130.2)	<u>-150.885</u>	<u>-75.571</u>
		<u>51.597</u>	<u>152.482</u>
406	Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	0	1.227.294
		<u>0</u>	<u>1.227.294</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Noter til status		2020/2021	2019/2020
407	Opsamlet resultat		
	Saldo ved årets begyndelse	1.095.529	1.029.118
	+ Årets overskud (kto. 140)	554.026	66.410
	- Overført til drift	-390.000	0
		<u>1.259.555</u>	<u>1.095.529</u>
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Landsbyggefonden, 915.228 kr., 0%,	915.228	0
	Landsbyggefonden, 724.327 kr., 0%,	724.327	0
	Landsbyggefonden, 1.931.312 kr., 0%,	1.931.312	0
	Landsbyggefonden, 1.714.086 kr., 0%,	1.714.086	0
	Landsbyggefonden, 523.902 kr., 0%,	523.902	0
	Landsbyggefonden, 151.270 kr., 0%,	151.270	0
	Landsbyggefonden, 673.400 kr., 0%,	673.400	0
	Landsbyggefonden, 306.600 kr., 0%,	306.600	0
	Landsbyggefonden, 1.258.110 kr., 0%,	1.258.110	0
	Landsbyggefonden, 2.852.780 kr., 0%,	2.852.780	0
	Landsbyggefonden, 1.217.020 kr., 0%,	1.217.020	0
	Landsbyggefonden, 625.170 kr., 0%,	625.170	0
	Landsbyggefonden, 500.220 kr., 0%,	500.220	0
	Landsbyggefonden, 644.490 kr., 0%,	644.490	0
	Landsbyggefonden, 307.300 kr., 0%,	307.300	0
	Landsbyggefonden, 1.412.600 kr., 0%,	1.412.600	0
	Nykredit A/S, 13.675.480 kr., 0,6426%, 2032	6.364.513	0
	Nykredit A/S, 1.956.500 kr., 0,6426%, 2032	910.547	0
	Nykredit A/S, 83.720 kr., 0,6457%, 2032	42.287	0
	Nykredit A/S, 105.560 kr., 0,6457%, 2033	53.318	0
	Jyske Realkredit A/S, 7.881.000 kr., -0,333%, 2033	3.992.624	0
	Nykredit A/S, 3.554.800 kr., 2,5%, 2040	1.762.611	0
	Jyske Realkredit A/S, 6.307.000 kr., 0,248%, 2033	3.181.616	0
	Jyske Realkredit A/S, 7.022.000 kr., 0,2745%, 2035	3.946.363	0
	Nykredit A/S, 7.346.200 kr., 2,5%, 2044	4.094.642	0
	Nykredit A/S, 10.634.771 kr., 2,5%, 2044	4.896.205	0
	Nykredit A/S, 1.000 kr., 2,5%, 2044	578	0
	Nykredit A/S, 16.355.000 kr., 0%, 2048	10.560.107	0
	Jyske Realkredit A/S, 246.000 kr., 0,2847%, 2036	146.437	0
	Jyske Realkredit A/S, 1.356.000 kr., 0,2847%, 2036	807.190	0
	Jyske Realkredit A/S, 196.000 kr., 0,2847%, 2036	116.673	0
	Jyske Realkredit A/S, 18.364.000 kr., -0,6924%, 2042	13.290.988	0
	Nykredit A/S, 16.986.000 kr., 0%, 2049	11.113.335	0
	Landsbyggefonden	0	15.757.815
	Nykredit	0	39.429.079
	LR Kredit	0	7.985.576
	BRF Kredit	0	27.061.746
	Nykredit A/S, 131.000 kr.	57.494	0
	Nykredit A/S, 3.931.000 kr.	2.366.426	0
	Nykredit A/S, 64.000 kr.	43.513	0
	Nykredit A/S, 3.984.000 kr.	2.439.174	0
		<u>85.944.455</u>	<u>90.234.217</u>
413.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Nordea Kredit Realkredaktieselskab, 111.744 kr., 5,75%, 2029	111.744	520.569
		<u>111.744</u>	<u>520.569</u>

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Noter til status		2020/2021	2019/2020
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.126.157	262.012
	El	20.728	19.880
	Vand	283.489	112.604
	Andre forbrugsregnskaber	0	564.475
		<u>1.430.374</u>	<u>958.971</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige kreditorer	229.045	0
	Afsatte lønningsomkostninger	114.253	153.926
	Afsatte rekvisitioner	51.503	0
	Skyldig ejendomsskat	0	147.807
	Skyldige energiudgifter	22.852	0
	Diverse skyldige poster	16.476	404.601
	Skyldigt i Landsbyggefonden	0	886.304
		<u>434.128</u>	<u>1.592.637</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Fast forudbetalt leje	0	42.933
	Depositum	49.206	66.903
		<u>49.206</u>	<u>109.836</u>

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 25. november 2021

DAB

Anders Kristiansen
Økonomidirektør

Majbrit Hjorth
Økonomikonsulent

Anger Larsen 20/10 21
Agnete Hørgaard 24/10 - 21.
Helge Eskildsen 23/10 - 21



Den uafhængige revisors revisionspåtegning **Til afdelingen og øverste myndighed i Bolig Syd Vest**

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bolig Syd Vest, afdeling Bolig Syd Vest - Ølgod for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 25. november 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

Bolig Syd Vest - Ølgod
Bolig Syd Vest

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato: 29/10 21

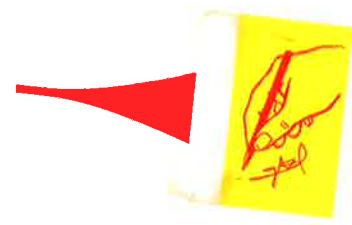
Anger Gramsen
Agnete Nørgaard 29/10-21
Helge E. S. Sørensen 29/10-21

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato:



Punkt 4

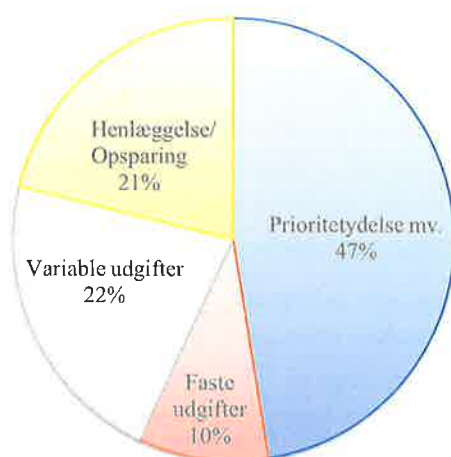
Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Budgetudkast

Budgetudkast

For perioden

1. juli 2022 til 30. juni 2023



Faste udgifter og prioritetsydelse er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug
Variable udgifter er afhængige af forbruget i afdelingen

Henlæggelser er afhængige af afdelingens ønsker og forventninger til vedligeholdelse

Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet
Budgettet er et sammendrag, ønskes et specificeret budget, kan dette afhentes på ejendomskontoret.

Antal boliger :	229	Huslejen vil stige i procent :	1,44%
Antal bolig m ²	17.656	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	11
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	862

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Budgetudkast

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2020/21	Budget 2021/22	Budget 2022/23	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	7.156.938	7.293.000	7.174.000	-119.000
106	Ejendomsskatter	Faste	288.080	306.000	286.000	-20.000
107	Vandudgifter	Variab.	9	2.000	0	-2.000
109	Renovation	Variab.	572.027	444.000	591.000	147.000
110	Forsikringer	Faste	368.166	183.000	126.000	-57.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	360.258	489.000	381.000	-108.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	902.379	1.045.000	1.041.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Landsbygefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	2.059.761	1.792.000	1.889.000	97.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	12.291	105.000	15.000	-90.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	3.276.135	3.946.000	2.612.000	-1.334.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-3.275.872	-3.946.000	-2.612.000	1.334.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	190.923	0	153.000	153.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-190.923	0	-153.000	-153.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	183.284	478.000	25.000	-453.000
119	Diverse udgifter	Variab.	109.584	234.000	434.000	200.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	2.840.000	3.002.000	3.238.000	236.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	50.595	69.000	69.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	722.896	0	512.000	512.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-30.114	0	-512.000	-512.000
131	Andre renter	Variab.	773	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	7.310	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		15.604.499	15.442.000	15.269.000	-173.000

	Indtægter	Regnskab 2020/21	Budget 2021/22	Budget 2022/23	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	14.731.988	15.031.000	15.228.000	197.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre m.m.	400	0	0	0
	Garager & Carporte	10.800	11.000	11.000	0
	Lejetillæg moderniseringer	0	0	0	0
	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	57.895	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	413.801	400.000	30.000	-370.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	6.658	0	0	0
	Indtægter i alt	15.221.541	15.442.000	15.269.000	-173.000

Underskud	-382.958	0	0	0
------------------	----------	---	---	---

Lejeændring	
Boliger	1,44%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indekslån.

For obligationslån er ydelsen den samme hvert år .

Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen, reguleres denne også i takt med inflationen.

Den årlige ydelse på indekslån reguleres i takt med inflationen.

Obligationslån - annuitetslån:

	<u>Låneudbyder</u>	<u>Hovedstol</u>	<u>Udløb</u>	<u>Årlig ydelse</u>
4851-9	Nykredit	7.346.200	indeks	356.000
4851-10	Nykredit	8.477.700	indeks	410.000
4851-11	Nykredit	1.000	indeks	-
4851-15	Nykredit	3.984.000	indeks	197.000
4851-16	Nykredit	16.355.000	indeks	805.000
4851-17	Nykredit	16.986.000	indeks	911.000
	Nykredit	131.000	2032	5.000
4851-18	Nykredit	3.554.800	indeks	176.000
	LR Realkredit	13.675.480	2032	530.000
	LR Realkredit	1.956.500	2032	76.000
	LR Realkredit	83.720	2033	3.000
	LR Realkredit	105.560	2033	4.000
	BRFkredit	7.881.000	2033	352.000
	BRFkredit	6.307.000	2033	276.000
	BRFkredit	7.022.000	2035	297.000
	BRFkredit	246.000	2036	10.000
	BRFkredit	196.000	2036	8.000
	BRFkredit	1.356.000	2036	57.000
	Nykredit	3.931.000	2037	154.000
	Nykredit	64.000	2039	2.000
	BRFkredit	18.364.000	2042	638.000
	- Negativ ydelsesstøtte			134.000
1.	Landsbyggefonden	673.400		-
2.	Landsbyggefonden	306.600		-
3.	Landsbyggefonden	1.258.110		-
4.	Landsbyggefonden	2.831.080		-
5.	Landsbyggefonden	625.170		-
6.	Landsbyggefonden	500.220		-
7.	Landsbyggefonden	644.490		-
8.	Landsbyggefonden	307.300		-
9.	Landsbyggefonden	1.418.270		-
10.	Landsbyggefonden	915.228		-
11.	Landsbyggefonden	724.327		-
12.	Landsbyggefonden	1.931.312		-
13.	Landsbyggefonden	1.714.086		-
14.	Landsbyggefonden	523.902		-
15.	Landsbyggefonden	151.270		-
16.	Landsbyggefonden	1.217.020		-
	<i>- Ovenstående 13 lån fra Landsbyggefonden er Grundkapitallån.</i>			
	<i>Tilbagebetalingen skal påbegyndes senest 50 år efter ejendommens</i>			
	<i>ibrugtagelse. Pt. afdrags- og rentefrit.</i>			
	Ydelse på lån, i alt			5.401.000

Bolig Syd Vest**Budgetudkast****Bolig Syd Vest - Ølgod**

<u>Udamortiserede lån:</u>				
<u>Låneudbydere</u>	<u>Hovedstol</u>	<u>Årlig ydelse</u>	<u>Til LBF</u>	<u>Til disp.fonden</u>
7706 BRFkredit	3.355.300	203.302	135.535	67.767
BRFkredit	3.116.000	188.803	125.869	62.934
BRFkredit	884.000	39.068	26.045	13.023
BRFkredit	850.000	52.136	34.757	17.379
Nykredit	2.850.400	158.362	105.575	52.787
Nykredit	1.968.800	109.082	72.721	36.361
Nykredit	3.893.600	214.227	142.818	71.409
Nykredit	1.498.200	54.902	36.601	18.301
Nykredit	725.000	39.852	26.568	13.284
Nykredit	40.900	2.248	1.499	749
Nykredit	5.893.900	295.924	197.283	98.641
Nykredit	2.984.400	211.556	141.037	70.519
Nykredit	23.800	2.093	1.395	698
Nykredit	3.219.200	201.054	134.036	67.018
		1.772.609	1.181.739	590.870
Ydelse på udamortiserede lån (jf. kolonne 'Til LBF' og 'Til disp.fonden')				1.772.609
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				7.174.000

106 Ejendomsskatter	
Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.	
Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm. :	kr 9.050.120
Forventet grundskyldspromille :	31,56
Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :	
Sidst kendte betalt ejendomsskat	kr 288.550
Beregnet på grundlag af	kr 9.142.900
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)	6,00%
Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af	Grundværdien
Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat været kr 286.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskat med i alt kr. 0	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	
	286.000

109 Renovation				
	Pris i		Forventet	
	2020	Antal	Pris	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen				
Prisen inkl. forventet stigning på 5%				
140 L skraldespand 7 dags	1.664	13	1.747	23.000
240 L skraldespand 14 dags	1.254	56	1.316	74.000
400 L skraldespand 7 dags	2.836	5	2.978	15.000
660 L skraldespand 7 dags	3.646	12	3.829	46.000
660 L skraldespand 14 dags	2.000	1	2.100	2.000
Genbrugsordning bolig	1.775	222	1.864	414.000
Genbrugsordning klub	888	7	932	7.000
Rottebekæmpelse	8.799	1	9.239	9.000
				590.000
Faste renovationsudgifter i alt				
Forventet forbrug til øvrig renovation				1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				591.000

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Budgetudkast

110 Forsikringer			
Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på			3%
Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.			118
Ejendomsforsikring	117	Kr.	121.000
Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	4.000
Andre erhvervsfors., f. eks. personale		Kr.	1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			126.000

111 Afdelingens energiforbrug			
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.			
Forventet el forbrug :	96.166 KWT	Forventet pris pr. KWT :	1,96
Forventet udgift til el i fællesområderne		Kr.	189.000
	Udgift sidste regnskab		
Varne fællesområder	1.823	Kr.	2.000
Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab	185.902	Kr.	190.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			381.000

112 Bidrag til boligorganisationen			
Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB, bestyrelsens udgifter og revision.			
Dette udgør ifølge selskabets budget, pr. boligenhed :			3.772
Af dette beløb betales til DAB.	3.510	Antal administrationsenheder	230
Administrationshonorar i alt		Kr.	869.000
Bidrag til dispositionsfond pr. enhed	583	I alt	Kr. 134.000
Bidrag til arbejdskapitalen pr. enhed	165	I alt	Kr. 38.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			1.041.000

114 Renholdelse	
Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.	
Afdelingens ansatte:	
2 ejendoms mestre	
1 synsmand	
1 ejendoms serviceteknikker	
3 ejendomsfunktionærer	
2 servicekoordinatorer	
1 boligsocialmedarbejder	
Løn inkl. div. tillæg og pension	4.820.000
Ferieaflysning, overarbejde og sygdom	173.000
Forsikringer, AER, Kooperationen og andre sociale bidrag	27.000
Arbejdsbeklædning	15.000
Øvrige personaleudgifter	118.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold	576.000
Drift af ejd.funktionen i alt	<u>5.729.000</u>
<u>Udgifterne fordeler sig som følgende i Bolig Sydvest jf. fordeling for regnskabet 20/21:</u>	
7701 Varde Midtby	17,80% 1.020.000
7705 Institutionen Vestparken	2,50% 143.000
7706 Varde	28,30% 1.621.000
7710 Sønderhaven	7,90% 453.000
7720 Esbjerg	19,30% 1.106.000
7730 Ølgod	<u>24,20% 1.386.000</u>
	<u>100,00% 5.729.000</u>
	<u>1.386.000</u>
Rengøring af fællesarealer, herunder trappevask og vinduespolering	299.000
Glatførebekæmpelse	118.000
Vedligeholdelse af udearealer	86.000
	<u>503.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	1.889.000

115 Almindelig vedligeholdelse	
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.	
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	Kr. <u>15.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	15.000

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
På denne konto udgiftsføres de planlagte vedligeholdelsesarbejder, som kan dækkes af afdelingens henlæggelser. Indeværende års henlæggelser føres på konto 120	
Se vedlagte vedligeholdelsesplan for de næste 10 år	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	2.612.000

Bolig Syd Vest**Budgetudkast****Bolig Syd Vest - Ølgod****117 Istandsættelse ved fraflytning**

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsættelse af lejemålet.

Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.

Udgiften dækkes af de opsavede midler på konto 121 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

153.000**118 Særlige aktiviteter**

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Udgifter til fællesvaskeri

Kr. 20.000

Udgifter til møde- & selskabslokaler

Kr. 5.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

25.000**119 Diverse udgifter**

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. kaldet BL)

33.000

Afdelingsbestyrelsens udgifter til mødeaktiviteter, kurser m.v.

7.000

Afdelingsbestyrelsens udgifter til kontorhold, tlf. og IT

30.000

Beboeraktiviteter f.eks. beboermøder, julearrangementer m.v.

5.000

Ejerforeningsbidrag

346.000

Øvrige udgifter, herunder repræsentationsudgifter

13.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

434.000**120-124 Henlæggelser**

I en almen boligorganisation, skal der spares op til de planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejde, samt udgifter i forbindelse med fraflytning og tab. Dette gøres for at sikre en jævn lejeudvikling. Henlæggelsen beregnes ved hjælp af en likviditetsberegning, så det sikres, at der altid er sparet penge op til de planlagte arbejder. Henlæggelserne bliver beregnet over de kommende 20 års forbrug.

Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.276	4.426	2.185	1.353	1.071
Istandsættelse NI	191	253	213	201	310
Tab ved fraflytning	37	100	63	49	27

I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	0/31/3132
Primo	3.009	3.443	3.964	3.851	3.803	4.190	4.407	4.379	4.296
Henlæg.	3.047	3.047	3.047	3.047	3.047	3.047	3.047	3.047	6.094
Andet	0								
Forbrug	2.612	2.526	3.160	3.095	2.660	2.830	3.076	3.130	5.705
Ultimo	3.443	3.964	3.851	3.803	4.190	4.407	4.379	4.296	4.685

Henlæggelse hovedistsættelse 3.047.000

Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6

0

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt

3.047.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)

Konto 402 406 191.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Selskabet dækker tab større end

336 kr. pr. lejemålsenhed

Konto 405 172 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

3.238.000

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Budgetudkast

125-128 Afvikling af forbedringsarbejder
 En almen boligorganisation kan udføre forbedringer enten ved hjælp af optagelse af realkreditlån eller ved optagelse af lån i de opsparede midler. Disse lån skal tilbagebetales.

Kt. 125 Forbedringsarbejder finansier

Långiver	Arbejds art	Udløb	Hovedstol	Årlig ydelse	
Nordea	Elevator	2028	227.933	18.000	18.000
					18.000

Kt. 126 Forbedringsarbejder, lån af afdelingens egne midler

Ekstraarbejde vedr. Vangsgade 8 B-D			
	Saldo pr. 30.06.21	387.235	
	Tilgang	-	
Forv.	Afskrivning 2021/22	-	
Forv.	Saldo pr. 30.06.22	387.235	
Forv.	Afskrivning 2022/23	-51.000	
			51.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			69.000

Afskrivningen kommer til at tilsvare, hvad der har været betalt i ydelse, da det var et lån i Almindelig Brand

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning
 Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.
 Tab af manglende lejeindtægt ved ikke udlejede lejligheder, dækkes af selskabets dispositionsfond.
 Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser og tilskud fra selskabet

		<u>Forventet tab</u>
Konto 129 Tab ved lejeledighed		480.000
Konto 130 Tab ved fraflytninger		32.000
		512.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		512.000

202 Renteindtægter
 Afdelingens midler i fællesforvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktiske opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler.

Forventet beregnet indestående :	I hele	År
	1.000	22/23
Forventet indestående henlæggelser		4.304
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 4.256.000	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		0

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Budgetudkast

203 Andre ordinære indtægter	
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :	
.2 Indtægter fra fællesvaskeri	30.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år: Ifølge lovgivningen skal tidligere års overskud afvikles over 3 år.	0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	30.000

Udarbejdet af : Cathrine Øhlers
Udsendt til afd. bestyrelsen den: 18. oktober 2021
Korrigeret den :
Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :
Godkendt af afdelingsmødet den :
\\gobolig\Dav\WWW\Root\cases\ASG1264\ASG-2021-06134\Dokumenter\[7730.xlsm]Budget

29/10-21

Inger Lorenson
Agnete Ellinggaard
Helge Eskildsen

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
116110 Terræn, konstruktion										
Belægning - udskiftning										
Belægning - udskiftning (Finansiering)										
Løbende rep. af belægninger i terræn	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Rosenvænget - udskiftning af stakit		50								
Træbeskyttelse af stakit ved lejlskel (ENGHAVEVEJ, ROSENVÆENGET, KIRKEVÆENGET, GARTNERPASS)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Vangsgade - Rep af diverse beklædning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Vinter bekæmpelse	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116110 Terræn, konstruktion Total	227	277	227	227	227	227	227	227	227	227
116120 Terræn, tekniske anlæg										
Løbende rep. og vedligehold af kloakrør m.m.	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Løbende rep. og vedligehold af udv. belysning inkl. indkøb af lyskilder	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Spuling af kloakker	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Udsk. af lyskilder m.m. i stibelysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	39	38	39	38	39	38	39	38	39	38
116130 Terræn, inventar										
Gartnerpassagen 2-4 - Maling af skuret-carporte							66			
Gartnerpassagen 2-4 - overdækning til cykelskur			70							
Gartnerpassagen 2-4 - overdækning til cykelskur (Finansiering)			-70							
Kirkevænget - skift beklædning på dårlige udhuse	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Løbende udsk. af postkasser	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Løbende udsk./rep. af defekte affaldsbeholdere ol.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Maling af skure/depotrum				8						
Udsk. af postkasser i opgange	8									
Vangsgade - nye døre til depotrum				37						
116130 Terræn, inventar Total	55	47	47	93	17	17	82	17	17	17
116140 Terræn, beplantning										
Fælles - Grønneområder	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
Løbende indkøb af gødning, planter ol.	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Løbende vedligehold af beplantning m.m.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116140 Terræn, beplantning Total	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
116210 Bygning, klimaskærm, fundament										
Løbende vedligehold af sokler m.m.				6				6		
116210 Bygning, klimaskærm, fundament Total				6				6		
116220 Bygning, klimaskærm, facade										
Fuge arbejde/rep af murværk	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Fælles - Afrens og imperneret af murværk			160				160			
Fælles - algebehandling	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
Fælles - rep af murværk	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Malerbehandling af pudsede facader (VANGSGADE 12)								55		
Nørregade - Maling af pudset cykelhus							27			
Træbeskyttelse af remme + søjler (VANGSGADE 12)								14		
Udskifning af dårlige fuger i facaden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Vangsgade - Oliebehandling vægfacer m.m., lærk					30					
Vangsgade - Træbeskyttelse af remme, søjler og udhæng						60				
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	102	102	262	102	132	162	289	171	102	102
116230 Bygning, klimaskærm, tag										
Enghavevej - renovering af tag										
Enghavevej - renovering af tag (Finansiering)										
Gartnerpassagen 2-4 - renovering af tag								1.500		
Gartnerpassagen 2-4 - renovering af tag (Finansiering)								-1.500		
Kirkevænget - Afrensning af tagflader for mosbegroninger						29				
Maling af vindskeder samt spærrender - (VANGSGADE)			24							
Maling af vinduer, stern, stakit, udhuse m.m. (KIRKEVÆNGET)					185					
Opsparing til tagbelægninger	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Tag opsparing										
Udsk. af eternit ved kviste/gavle m.m. (STOREGADE 2)										
Udsk. af sternbeklædning / delvis udsk. i 2009 (ROSENVÆNGET 20 - 38 / delvis udsk. i 2009)										
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	300	300	324	300	485	329	300	300	300	300
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange										
Nørregade -Gummifuger ved svalegang undersøges							212			
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total							212			

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme										
Døre og vinduer udvendig - udskiftning						2.375			1.121	
Døre og vinduer udvendig - udskiftning (Finansiering)						-2.375			-1.121	
Fælles - Skift af gummi fuger omkring vinduer	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Gartnerpassage 2-4 - Nye vinduer								500		
Kirkevængset - maling af vinduer								20		
Kirkevængset - Nye vinduer										
Løbende udsk. af punkterede termoruder m.m.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Løbende udsk. af punkterede termoruder samt alm. veligehold på vinduer og døre	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Maling af døre og vinduer						61				
Maling af døre og vinduer (GARTNERPASSAGEN 3-5)					77					
Maling af vinduer og døre (ROSENVÆNGET 20-38)							141			
Maling af vinduer og døre (ROSENVÆNGET 4 - 18)						135				
Maling af vinduer og døre m.m. (STOREGADE 2)				127						127
Nørregade maling	80						80			
Rosenvængset - ny port i værksted										
Serviceaftaler på dørautomatik + svingdør (nørregade 2 Storegade 2 samt Gartnerpassagen 3-5)	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Storegade - automatisk døråbner til cykel- og skralderum					20					
Storegade - Udskiftning af zink ved indgangspartier					75					
Tistrup - Maling af indgangsport					10					
Udsk. af terrassedøre, ungdomsboligerne (ROSENVÆNGET 20 - 28)										
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	166	86	86	213	268	282	306	606	86	213
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar										
Div. istandsertelsesarbejder i flyttelejl.	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196
Enghavevej - pålæggelse af linoum i entré hvor der kommer vand ind pga. indadgående døre	16	16	16							
Fælles - eksternt håndværk tømrer	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Kirkevængset - Skift af rør på badværelser	102	102	102	102						
Løbende udsk. af køle-/fryseskabe	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Maling af "broen" (GARTNERPASSAGEN 3 - 5)										
Ny venyl gulve v/ flyttelejl.	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Opreningsarbejder v/ flyttelejl.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
Rep. af "skrukke" vægfliser på badevæg. (NØRREGADE 2, ROSENVÆNGET, GARTNERPASSAGEN 3-5 sk)	51	51								
Udsk. af køkkener/garderobeskabe -	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186
Udsk. af løse væg- og gulvfliser på badevæg.	18			18			18			18
Udskiftning af hvidevare	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	836	818	767	768	649	649	667	649	649	654
116320 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, installationer										
Fælles - eksternt håndværk VVS	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Løbende udsk. af bl.batterier + indkøb af reservedele	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Løbende udsk. af emhætter/emfang	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Løbende udsk. af sanitet + indkøb af reservedele	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Udskiftning af blandingsbatteri, vandhane, brusler, bruseslange	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Udskiftning af emhætte i boliger	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Udskiftning af toilet, vaske og gulvafløb i lejemål	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116320 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, installationer Total	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
116410 Bygning, fælles, indvendig										
Fælles - rensning af måtter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Garnterpassagen 2-4 - Maling af opgang	30									
Garnterpassagen 3 - Maling af opgang	30									
Maling af gulve i kld. (NØRREGADE 2)			15							
Maling af gulve i kld. (STOREGADE 2)										28
Mejerivej - Maling af opgang og gangarealer					25					
Nørregade - maling af opgang og gangarealer							40			
Renovering af badværelse vægge og inventar						325	125	81	210	210
Storegade - Maling af opgang og gangarealer					25					
Tistrup - maling af opgang og gangarealer		20								20
Udsk. af indgangsmåtter i trappeopgange		21		21		21		21		21
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	70	52	25	32	60	357	175	113	280	289
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb										
Fælles - rens af tagrender	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Lifteleje i forbindelse med rensning af tagrender	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Løbende rep./mindre udsk. af tagrender og nedløb	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
Løbende udsk. af termostater + indkøb af reservedele m.m.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Rensning af tagrender inkl. liftleje		5			5			5		
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	52	57	52	52	57	52	52	57	52	52
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning										
Fælles - ekstern håndværk EL	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Grøn energi			450						450	
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	80	80	530	80	80	80	80	80	530	80
116540 Bygning, tekniske installationer, vand										
Udskiftning af varmtvandsbeholder/veksler og kedel	12		12		12		12		12	
vedligehold/udskiftning installationer	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	63	52	63	52	63	52	63	52	63	52
116550 Bygning, tekniske installationer, varme										
Løbende vedligehold af varmforsyningsanlæg til varmeinstallationer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Omförandring af varmeinstallation for tilpasning af nye krav.spec. - finansieres via disp.fonden/arbejdskapital eller lån (KIRKEVÆNGET)				47						
Rosenvænget - Varmepumpe værktsted										
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	18	18	18	65	18	18	18	18	18	18
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles										
Løbende rep. og vedligehold af vaskerimaskiner	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Løbende vedligehold/serviceeftersyn af vaskerimaskiner	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Udsk. af tørretumbler (NØRREGADE 2)				53						
Udsk. af tørretumbler (STOREGADE 2)								59		
Udsk. af tørretumblere (GARTNERPASSAGEN 3-5)			48					48		
Udsk. af vaskemaskiner (GARTNERPASSAGEN 3 -5)			56					56		
Udsk. vaskemaskine (GARTNERPASSAGEN 2 - 4)										
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total	14	14	119	67	14	14	14	178	14	14
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation										
Fælles - service af ventilationsanlæg	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Kirkevænget - udsk. af Genvex	36	36	36							
Løbende rensning af Genvex - (KIRKEVÆNGET)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Rengøring af rør i ventilationsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Rensning af ventilationsanlæg (STOREGADE 6)			13					13		

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

Konto/Aktivitet	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation Total	90	90	103	54	54	54	54	67	54	54
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige										
Elevator renovering										
Fælles - service af elevator	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Fælles - service af elevator	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
serviceeftersyn (STOREGADE 2, ENGHAVEVEJ 20, mejerivej 2)	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
116610 Materiel, kørende										
Fælles - Andel bil	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Fælles - Andel ny bil				170					170	
robot til græsklipning				280						
Udsk. af Husqvarna PF 21 AWD inkl. klipper og kost (STÅR PÅ MØLLEBO)						4		18		
Udsk. af Husqvarna valseudlægger(STÅR PÅ MØLLEBO)										
Udsk. af Klippo plæneklipper (STÅR PÅ MØLLEBO)	3									
Udsk. af kost til plænetraktor (STÅR PÅ MØLLEBO)								4		
Udsk. af Tipvogn TR 1000 - reg. XN 2007								34		
116610 Materiel, kørende Total	13	10	10	460	10	14	10	66	180	10
116620 Materiel, andet										
Fælles - brændstof	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Løbende udsk. af småmaskiner/værktøj	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service af hjertestartere	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116620 Materiel, andet Total	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Hovedtotal	2.612	2.526	3.160	3.095	2.660	2.830	3.076	3.130	3.098	2.606

Bolig Syd Vest
Bolig Syd Vest - Ølgod

30 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2022/23	3.009	3.047	2.612	3.443
2023/24	3.443	3.047	2.526	3.964
2024/25	3.964	3.047	3.160	3.851
2025/26	3.851	3.047	3.095	3.803
2026/27	3.803	3.047	2.660	4.190
2027/28	4.190	3.047	2.830	4.407
2028/29	4.407	3.047	3.076	4.379
2029/30	4.379	3.047	3.130	4.296
2030/31	4.296	3.047	3.098	4.245
2031/32	4.245	3.047	2.606	4.685
2032/33	4.685	3.047	3.356	4.377
2033/34	4.377	3.047	2.792	4.632
2034/35	4.632	3.047	2.641	5.038
2035/36	5.038	3.047	3.454	4.631
2036/37	4.631	3.047	2.475	5.203
2037/38	5.203	3.047	5.764	2.487
2038/39	2.487	3.047	2.001	3.533
2039/40	3.533	3.047	2.156	4.424
2040/41	4.424	3.047	2.607	4.863
2041/42	4.863	3.047	2.152	5.758
2042/43	5.758	3.047	2.585	6.220
2043/44	6.220	3.047	2.250	7.017
2044/45	7.017	3.047	2.117	7.947
2045/46	7.947	3.047	2.049	8.945
2046/47	8.945	3.047	2.143	9.849
2047/48	9.849	3.047	2.567	10.329
2048/49	10.329	3.047	1.996	11.381
2049/50	11.381	3.047	2.699	11.729
2050/51	11.729	3.047	2.040	12.736
2051/52	12.736	3.047	2.277	13.507

Punkt 5.1

Ved vores kvartalsmøde lovede du, at vi ville få et skilt med fartbegrænsning op her i Rosenvænget.

Hjemmeplejen kører alt for stærkt og vi har fået nye naboer, der kører alt for stærkt her.

Vil du prøve at kigge på sagen igen.

Venlig hilsen
Inger Cramon

Punkt 5.2

På afdelingsbestyrelsesmødet talte vi om, at vi gerne ville have vedligeholdelse af diverse pankeværker (maling) lagt ind under driften, da vi synes, det er underligt, at beboerne selv skal male disse.

Vil du se på, om det kan lade sig gøre?

Venlig hilsen
Inger Cramon

Punkt 5.3

Sådan ser det ud vær dag efter fuglen når de vil bygge rede op unde tagen..
kan man ikke få sat noget net på?

Kirkevænget 47a Ølgod

Punkt 5.4



Råderetskatalog

Bolig Syd Vest - Ølgod

Afdeling 77-30

Rækkehus:

Kirkevænget, Rosenvænget, Vangsgade

Etagebyggeri:

Storegade, Nørregade, Gartnerpassagen, Enghavevej,
Mejerivej, Storegade Tistrup

Om dine muligheder for at forandre
og forbedre din bolig

Indhold

1.	Introduktion	3
	Lejet men helt dit eget!	3
	Forbedringer og forandringer.....	3
	Udenfor eller indenfor boligen	3
	Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten	3
	Om installationsretten	3
	Hvad du skal gøre?	4
2.	Forbedringer.....	5
	Forbedringer indenfor boligen.....	5
	Forbedringer udenfor boligen	7
3.	Forandringer	8
	Forandringer indenfor boligen.....	8
	Forandringer udenfor boligen	10
4.	Økonomisk godtgørelse ved fraflytning	12
	Betingelser:	12
	Beregning af godtgørelsen	12
	Udbetaling af godtgørelse	12
5.	Installationsretten	13
	Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten	13
	Om installationsretten	13
6.	Lovgrundlaget	15
7.	Reglernes godkendelse	15

1. Introduktion

Lejet men helt dit eget!

Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af afdelingsmødet i din afdeling og af dit boligselskab. Hvis du mener, at der skal laves om på reglerne, skal du stille forslag til afdelingsmødet om ændring af råderetsreglerne.

Forbedringer og forandringer

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.

At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt).

At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

Udenfor eller indenfor boligen

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (fx i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man fx må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til, om man fx må lave en hems i boligen, så er det op til boligselskabet at tage stilling til forholdet.

Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten

Hvis du ønsker at installere fx en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret". Bruger du installationsretten betyder det, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du fx har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Om installationsretten

Installationsretten giver dig ret til at installere fx vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis fx el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de nødvendige forsikringer.

Hvad du skal gøre?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

- Du skal skriftlig meddele servicecenteret, hvilke arbejder, du kunne tænke dig at udføre.
- Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, vil Bolig Syd Vest ofte kunne behandle sagen ganske hurtigt og give dig en tilladelse eller et afslag.
- Bolig Syd Vest opkræver et honorar for behandling af råderetssager. Oplysning om honorarets størrelse kan fås ved henvendelse til Bolig Syd Vest.
- Du modtager herefter tilladelse eller afslag fra Bolig Syd Vest. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse, af de krav og betingelser, som boligselskabet stiller.
- Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.
- Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Hvis du ikke har modtaget svar fra Bolig Syd Vest indenfor 8 uger (juli måned undtaget), kan du betragte det som en tilladelse til at gennemføre arbejderne.

Dette gælder dog ikke for arbejder efter "installationsretten", hvor du **skal** have en skriftlig godkendelse.

Uanset, om du ønsker at bruge råderetten eller installationsretten, så skal du **altid** anmelde arbejdet, inden du går i gang. Ellers risikerer du, at du kommer til at betale for retablering ved fraflytning.

Bygninger udenfor boligen

Bygninger udenfor boligen må i alt have en størrelse på 10m² samlet ellers skal der hentes tilladelse hos kommunen.

2. Forbedringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de betingelser, der gælder, hvis du vil forbedre din bolig.

- Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er normalt boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.
- Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring. Du skal dække disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af din månedlige husleje.
- Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år. I kolonne "D" er afskrivningsperioden angivet.

Forbedringer indenfor boligen

	A	B	C	D
Køkken				
<u>Forbedring af køkken</u> Der må opsættes køkken fra HTH af modellen Focus Hvid Eg Laminat eller noget tilsvarende. Der kan vælges følgende låger: <ul style="list-style-type: none"> - Hvid NCS S0502-Y - Støv grå NCS S2500-N - Koksgrå NCS S7502-B Der kan vælges følgende bordplader: <ul style="list-style-type: none"> - Lava 249 Stenlook - Granit Nero 617 Stenlook - Mørk Grå Kvarts 551 Stenlook Der kan vælges følgende greb: <ul style="list-style-type: none"> - Shape 128 mm - Curve 128 mm Størrelser og mål vil være individuelle fra lejemål til lejemål.		X		15 år
<u>Forbedring af gulve i køkken</u> Der må lægges linoleumsgulv i køkken. Det skal være Forbo Marmoleum Real 2,5mm eller noget i tilsvarende kvalitet. Der kan vælges følgende farver: <ul style="list-style-type: none"> - Mist grey - 3032 - Eiger - 2629 - Rosato - 3120 		X		15 år
Badeværelse				
<u>Badeværelseskab</u> Der må opsættes badeværelsesskab fra HTH af modellen Fokus Hvid Eg Laminat med helstøbt badvask i Silk Grey Lava 52/30 eller noget tilsvarende.		X		15 år

<p>Låger kan vælges ud fra nedenstående:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvid NCS S0502-Y - Støv grå NCS S2500-N - Koksgrå NCS S7502-B <p>Der kan vælges følgende greb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shape 128 mm - Curve 128 mm 		X		15 år
Øvrigt				
<p><u>Forbedring af gulve i stue og værelser</u></p> <p>Der må lægges RAW 2-stavs 22mm massivt parketgulve med mat lak i enten lyst eg, lyst bøg eller lyst ask i stue og værelser eller noget tilsvarende.</p>		X		15 år
<p><u>Udskiftning af garderober/fasteskabe</u></p> <p>Der må opsættes garderober/fasteskabe fra HTH af modellen Fokus Hvid Eg Laminat.</p> <p>Der kan vælges følgende låger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvid NCS S0502-Y - Støv grå NCS S2500-N - Koksgrå NCS S7502-B <p>Der kan vælges følgende greb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shape 128 mm - Curve 128 mm 		X		15 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest.

Forbedringer udenfor boligen

	A	B	C	D
Terrasse og haveindretning				
<u>Udestue</u> Der må etableres en udestue på Kirkevænget på max. 10m ² . Lejer skal selv sørge for vedligeholdelse. Materialet skal være af træ og må males i grå, hvide nuancer eller transparent træfarve.				5 ÅR
<u>Overdækning af terrasse</u> Det er tilladt at lave en overdækket terrasse på Kirkevænget under forudsætning af at den er max. 10m ² og af træ materiale, som grundes og efterfølgende males i en transparent maling i træfarve.				5 ÅR

Hvis du ønsker at foretage forbedringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

3. Forandringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.

Forandringer indenfor boligen

	A	B	C	D
Gulvbelægning				
<u>Stue og værelser</u> Se yderligere oplysninger om gulvbelægningen i stue og værelser under punktet i forbedringer.				
<u>Køkken</u> Se yderligere oplysninger om gulvbelægningen i stue og værelser under punktet i forbedringer.				
<u>Badeværelse</u> Der må lægges skridsikre kvadratiske fliser på gulvet af mærket Villeroy eller tilsvarende kvalitet i farverne hvid eller grå.	X			
<u>Entre (Rækkehusene)</u> Der må lægges kvadratiske fliser som gulvbelægning i entre ved rækkehusene af mærket Villeroy eller tilsvarende kvalitet i farverne hvid eller grå.	X			
Vægge				
<u>Vægbehandling udenfor køkken og bad</u> Der må behandles med rutex ekstra af Dyrup eller noget i tilsvarende kvalitet, filt i 135g eller glasvæv i 150g, som efterfølgende males iht. anvisninger under maling.	X			
<u>Vægbehandling i køkken</u> Der må opsættes kvadratiske og aflange fliser mellem køkkenbord og overskabe af mærket Villeroy eller tilsvarende kvalitet i farverne hvid eller grå. Der må ellers opsættes rutex ekstra tapet fra Dyrup eller noget tilsvarende mellem køkkenbord og overskabe, som efterfølgende skal males iht. anvisninger under punktet maling.	X			

<u>Vægbehandling i badeværelse</u> Væggene i badeværelse skal beklædes med fliser i bruseni- chen/vådzone. Fliser skal være kvadratiske eller aflange fliser af mærket Villeroy eller tilsvarende kvalitet i farverne hvid eller grå. og yderligere filtsning/vandskuering af vægge udenfor bru- seniche/vådzone skal efterfølgende males som beskrevet un- der punktet maling.	X			
Døre og låger				
<u>Udskiftning af døre</u> Der skal være ens døre i lejligheden. Der må udskiftes til hvide glatte døre eller fyldningsdøre fra mærket Sweedor eller noget tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Udskiftning af dørhåndtag</u> Dørhåndtag skal være ens i lejligheden og der må skiftes til JASA L-Form Dørgreb med Clickroset og Nøgleskilt.	X			
<u>Udskiftning af greb på låger i køkkenet</u> Se yderligere oplysninger under punktet i forbedringer.				
<u>Udskiftning af låger i køkkenet</u> Se yderligere oplysninger under punktet i forbedringer.				
Maling				
<u>Maling af køkkenlåger</u> Køkkenlåger må males i farverne hvid eller grå med Interior Easy Finish 40 fra Flügger eller noget tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Maling af vægge udenfor bad og køkken</u> Malingen skal være af en glans 10 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Maling af loft</u> Malingen skal være af glans 5 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Maling af vægge i bad og køkken</u> Malingen skal være af glans 25 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Maling af dørkarme, gerigter og fodlister</u> Malingen skal være S1000 i enten farverne hvid eller grå af mærket Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Maling af døre</u> Det er tilladt at male dørene i lejligheden i farverne hvid eller grå med Interior Easy Finish 40 fra Flügger eller noget tilsva- rende kvalitet.	X			
Øvrigt				
<u>Udskiftning af bordplade i køkkenet</u> Se yderligere specifikationer under punktet "køkken" i forbed- ringer.				

<u>Udskiftning af garderober/kabine/fasteskabe</u> Se yderligere specifikationer under punktet i forbedringer.				
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Hvis du ønsker at foretage forandringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til servicecenteret.

<u>Forandringer udenfor boligen</u>	A	B	C	D
Plankeværk og havelåger				
<u>Opsætning af plankeværk imellem lejlighederne i rækkehuse eller lejligheder med adgang til terrasse.</u> Kirkevænget, Rosenvænget, Gartnerpassagen 3 lejl. 7 + 9 + 11, Vangsgade samt lejligheder med adgang til terrasse Nørregade 2 lejl. 7 + 8 + 9, Enghavevej 20 A til H. Der må opsættes plankeværk med vandret beklædning af brædder i materialet trykimprægneret 19 x 100 mm brædder af modellen en på en eller vedligeholdelsesfrit træ. Plankeværket må have en max. højde på 1,80m De tilhørende stolper skal ved opsætning graves 90cm ned i jorden og bære stolpehatte i galvaniseret stål. Plankeværket skal afsluttes med en skrå top profil i trykimprægneret træ. Lejer sørger selv for vedligeholdelsen.	X			
<u>Opsætning af plankeværk rundt om terrassen</u> Plankeværk må opsættes med vandret beklædning af brædder i materialet trykimprægneret 19 x 100 mm brædder af modellen en på en eller vedligeholdelsesfrit træ. Plankeværket rundt om terrassen må have en max. højde på 1,20 m Det er tilladt at isætte en havelåge ved denne løsning.		X		
Terrasse og haveindretning				
<u>Opsætning af læskærm</u> Der må en opsættes flytbar læskærm.		X		
<u>Opsætning af markise</u> Der må opsættes markiser i en ensfarvet sort eller mørkegrå farve op til 3 meter i udhæng. Skal være håndværksmæssigt korrekt opsat uden at skade bygningen.		X		

Beplantning og terrænregulering				
<i>Plantning af træer i have</i> <i>Kirkevænget må der plantes træer i bunden af haven på max højde 4 m.</i> <i>Det er ikke tilladt at plante noget som vokser op ad husmuren.</i>	X			

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligselskabet kan kræve forandringerne fjernet/reableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

4. Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Betingelser:

Hvis du har udført forbedringer af din bolig, har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- Forbedringsarbejdet skal anmeldes til Bolig Syd Vest og godkendes, inden du går i gang.
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan fx ikke forventes godkendt).
- Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
- Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
- Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af Bolig Syd Vest. Du kan få en regnskabsblanket hos Bolig Syd Vest.
- Når Bolig Syd Vest har godkendt regnskabet vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Beregning af godtgørelsen

Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Du kan maksimalt få godkendt et godtgørelsesbeløb på kr. 121.373 for dine forbedringer. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selvom arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet. Det nævnte beløb er opgjort i 2015-niveau og reguleres én gang årligt med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Udbetaling af godtgørelse

Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen falder med lige store månedlige dele i afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden fx er 10 år, så falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

5. Installationsretten

Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten

Hvis du ønsker at installere fx en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret". Bruger du installationsretten betyder det, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om reetablering, hvis du fx har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Om installationsretten

Installationsretten giver dig ret til at installere fx vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis fx el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer, ligesom der kan blive stillet krav om sikkerhed i form af depositum for betaling af reetableringsomkostningerne ved fraflytning.

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at gøre brug af installationsretten i din bolig – gør du brug af installationsretten giver det dig *ikke* ret til økonomisk godtgørelse.

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifter ved fraflytning.

	A	B	C	
Badeværelse				
<u>Udskiftning af toilet</u> Der må skiftes til et toilet af modellen IFO Sign gulvstående toilet i hvidt porcelæn, inkl. tilslutningsslange eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Udskiftning af toiletsæde</u> Der må skiftes til en af følgende toiletsæder eller noget i tilsvarende kvalitet: - IFO Sign almindeligt sæde i hvid eller grå - IFO Sign soft close sæde I hvid eller grå	X			
<u>Udskiftning af brusearmatur / blandingsbatteri</u> Der må skiftes til modellen Grohe 800 brusearmatur eller noget i tilsvarende kvalitet og skal justeres efter eksisterende huller.	X			

<u>Udskiftning af brusestang med bruse hoved og slange</u> Der må skiftes til Grohe brusesæt og Børma brusesæt eller noget i tilsvarende kvalitet og brusestanden skal justeres efter eksisterende huller.	X			
<u>Udskiftning af håndvask vandhane/armatur</u> Der må udskiftes til Grohe Eurosmart håndvask armatur eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Udskiftning af porcelænhåndvask</u> Der må udskiftes til hvid eller grå IFO sign porcelænhåndvask eller noget i tilsvarende kvalitet. inkl. bæringer og skal justeres efter eksisterende huller.	X			
Køkken				
<u>Udskiftning af køkkenarmatur</u> Der må udskiftes til Grohe Cosmopolitan køkkenarmatur eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
<u>Udskiftning af køkkenvask</u> Der må udskiftes til Juvel stål køkkenvask 55cm x 48cm eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			
Øvrige installationer				
<u>Udskiftning af stikkontakter</u> Der må udskiftes stikkontakter svarende til eksisterende i hvid og grå.	X			
<u>Opsætning af vandhane på terrasse</u> Der må opsættes en udendørshane på terrassen. Modellen skal være en frostsikker gårdposthane Frese eller noget i tilsvarende kvalitet.	X			

6. Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Lov om leje af almene boliger, kapitel 8
- Bekendtgørelse om drifts af almene boliger, kapitel 18

7. Reglernes godkendelse

Råderetsreglerne for din afdeling skal godkendes på afdelingsmødet d. 16. november 2021.

Punkt 5.5

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Det foreslås at der kun må flages med Dannebrog og dansk rimpe.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

Vore flagstænger er vores/boernes og vi er nationale og glade for det Danske flag/rimpe.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Som bilag 50. underskrifter fra Rosenvej. Engbævej. Vangsgade og Høvej.

Dato og underskrift

Dato:

d. 22-10-21.

Underskrift:

Agnete D'Orgaard.

Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail: kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet.

Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde | +45 75 222 222 | kontakt@boligsydvest.dk | boligsydvest.dk

Punkt 5.6

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Nil Bolig Syd Vest opstille et standard til opladning af biler?

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

fordi fremtidens biler skal være mere miljøvenlige.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:

26/10 - 2021

Underskrift:

Christina Tøft

Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail: kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet.

Isbjerg Møllevvej 4B, 6800 Varde | +45 75 222 222 | kontakt@boligsydvest.dk | boligsydvest.dk

Punkt 5.7

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Udskriftning af kold/varms Hane TIL et Blandings
Batteri i BAD.

er det muligt at ~~de~~ dele ud i egne atD.
kan da ikke være rigtig andre skal bestemme hvor
dan længene skal være i de forskellige Bohyer
fks atD kerke vækst

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

er irriterende at skal Lade Vandet Rendt Når man
er i BAD

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster: ?

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:

24-10-2021

Underskrift:

**Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail:
kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest
d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet.**

Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde | +45 75 222 222 | kontakt@boligsydvest.dk | boligsydvest.dk

Punkt 5.8

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Da der er for lidt plads til 2 cykler i skuret ønskes der et aflåst cykelrum.

Er der interesse for det

ja

nej

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

Skuret er for lille til 2 elcykler / 1 elscooter

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

?

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:

22/10 - 2021

Underskrift:



Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail: kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet.

Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde | +45 75 222 222 | kontakt@boligsydvest.dk | boligsydvest.dk

Punkt 5.9

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Skilt ved indkørselsvejene til Rosenvangen, med tekst og billede (se bilag) "Uved kommende færdsel frabedes"

Skiltet bruges ved andre af Bolig Sydvest's boliger i Ølgod

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

En til flere gange har jeg været tæt på at blive kørt ned - en gang vadede en dame ned over kunden og mig

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

1 stk

Dato og underskrift

Dato:

27/10 - 2021

Underskrift:

Karen M. Kjeldsen

Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail: kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet

Punkt 5.10

Hejsa

Jeg vil gerne tilmelde mig til beboermødet tirsdag d 16/11

Jeg vil også gerne stille et forslag om at få fjernet mit kæmpe træ fra min have

Hilsen Lette Nielsen

Punkt 5.1.1

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Punkt
11.1

Stougade 2, Hak klippes ned i gærdhaven og der kan der belyses nyst indhold i krukken i gærdhaven

Punkt
11.2

Derudover vil depotrummet nu åbne, kan det også blive sådan ind til køre og cykelrummet.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

Før at forbedre forholdene for os i det daglige.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Bilag 1. Hak klipping i gærdhaven

Dato og underskrift

Dato:

31-10-2021

Underskrift:

Fugrid Jakobsen

Administrationen Bolig Syd Vest, Vangsgade 12, 6870 Ølgod eller på mail:

kontakt@boligsydvest.dk skal have modtaget dit forslag senest

d. november 2021 - 2 uger før afdelingsmødet.

Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde | +45 75 222 222 | kontakt@boligsydvest.dk | boligsydvest.dk

2 Forslag til beboere møde den 16 November 2021**Forslag 1.**

Det foreslås, at administrationen opsiger aftalen med BRUNATA om måling af vandforbruget og finder et andet firma til at levere ydelserne, som har et system, der fungerer korrekt, og IKKE betaler kommission til tredjemand/person på deres fakturering, og kan bevise at de har offentlig myndighed til denne tjeneste!

Grunde:

1

1. Deres system fungerer ikke korrekt, og de kan ikke bevise deres aflæsning af vand, når det bliver bedt om det.
2. Deres udstyr er gammelt og kalket (deres eget udsagn)
3. De kan ikke bevise, at de har offentlig myndighed til at drive de ydelser, de har tilmeldt sig at levere til Bolig Syd vest.
4. BRUNATA kan ikke retfærdiggøre eller forklare hvorfor prisen på vand er steget.

Punkt 5.12.1

Forslag 2.

Det foreslås, at administrationen opsiger samarbejdsaftalen med DAB.

Grunde:

DAB koster for meget, som os beboerne ender med at betale for. Det er IKKE det værd for Bolig Syd Vest eller beboerne.

DAB overbygning og deres driftsomkostninger er alt for stort og ikke normalt, og de leverer IKKE de tjenester de opkræver for. DAB er kun interesseret i at samle penge ind, intet andet!

Det er ikke normalt, hvis du stiller DAB et spørgsmål eller sender en klage, at de reagerer ved at sende et brev fra en af deres tolv advokater, der truer dig for at stille tekniske spørgsmål, som de ikke kan eller ikke er interesseret i at besvare. DAB har 12 advokater til at behandle klager, men INGEN teknikere eller ingeniører til at løse tekniske problemer, !

Det er indlysende, at en sådan adfærd og taktik ikke kan tolereres og ikke kan være til gavn for Bolig Syd Vest omdømme eller deres beboere.