



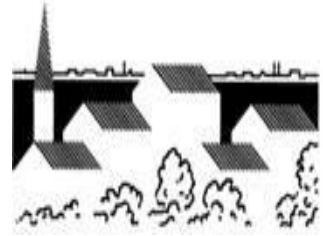
Boliggården

# Velkommen

Temaaften den 20 november 2018 kl. 18.  
Dagsorden

- Velkomst / Henrik Olsen
- Gennemgang af afdelingens konti / Helen Holmgaard.
- Speciel gennemgang af konto 114 – 115 – 116 / Henrik Olsen
- Markvandring for konto 116 / Kim Nielsen
- Afslutning / Spørgsmål

Kortfattet forslag til huslejemodulbudget for næste år

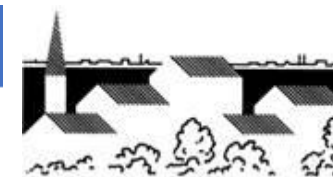


Boliggården

Beskrivelse	Regnskab sidste år	Budget sidste år	Budget i år	Budget næste år	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån					
106 - Ejendomsskat					
107 - Vandafgift					
109 - Renovation					
110 - Forsikring					
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber					
112 - Administrationsbidrag					
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>					
114 - Renholdelse					
115 - Almindelig vedligeholdelse					
116 - Planlagt vedligeholdelse					
-- dækkes af henlæggelser					
117 - Istandsættelse ved fraflytning					
-- dækkes af henlæggelser					
118 - Drift af fællesfaciliteter					
119 - Diverse udgifter					
<b>Variable udgifter i alt</b>					

Indflydelse  
 Ringe indflydelse  
 Ingen indflydelse

Beskrivelse	Regnskab sidste år	Budget sidste år	Budget i år	Budget næste år	Ændring
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse					
121 - Istandsættelse ved fraflytning A-ordning					
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning					
124 - Andre henlæggelser					
<b>Henlæggelser i alt</b>					
125 - Renter og afdrag på forbedringslån					
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.					
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader					
129 - 1. Tab ved lejeledighed m.v.					
129 - 2. Dækket af Dispositionsfonden					
130 - 1. Tab ved fraflytninger					
130 - 2. Dækket af tidligere henlæggelser					
130 - 3. Dækket af dispositionsfonden					
- Andre ekstraordinære udgifter					
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>					
<b>Samlede udgifter</b>					
- Overført til opsamlet resultat					
<b>Total</b>					
201 - Huslejeindtægter					
202 - Renteindtægter					
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter					
203 - Overført fra opsamlet resultat					
204 - Driftsikring					
208 - Ekstraordinære indtægter					



Boliggården

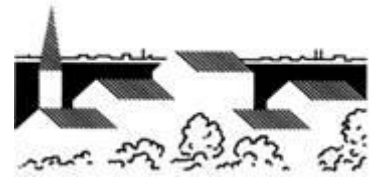
	Indflydelse
	Ringede indflydelse
	Ingen indflydelse

114 - Renholdelse

115 - Almindelig vedligeholdelse

116 - Planlagt vedligeholdelse

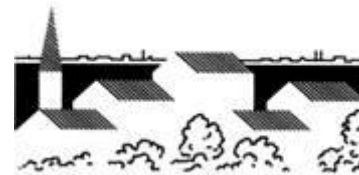
119 - Diverse udgifter



Boliggården

# Konto 114 -115 -116

- Gennemgang af Konto 114
- Gennemgang af konto 115
- Gennemgang af konto 116



Boliggården

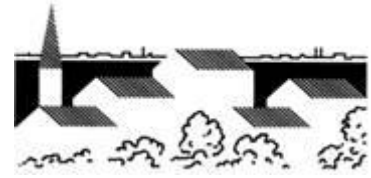
# Markvandring

Markvandringen er det første skridt afdelingen tager, når næste års budget skal påbegyndes.

Hvad er markvandring?

Hvordan kan sådan en foregå?

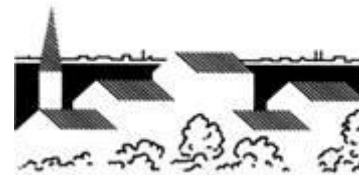
# Markvandring i afdelingen



Boliggården

- **HVAD ER EN MARKVANDRING?**
- Ordet markvandring kan virke lidt forvirrende.
- Begrebet har sin rod i landbruget, hvor bonden sammen med en sagkyndig en gang om året gik rundt i markerne, for at se om der var noget, som kunne gøres bedre det efterfølgende år.





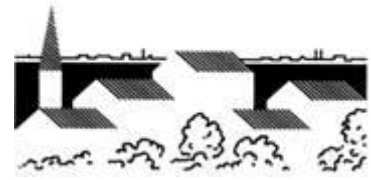
Boliggården

# Markvandring i afdelingen

- I almene boligafdelinger er der den samme tradition. Her gennemgår bestyrelsen og de driftsansvarlige, en gang om året, afdelingens behov for vedligehold- og fornyelse - både udvendigt og indvendigt.
- Driftslederen indkalder til markvandringen, som i Boliggårdens tilfælde, afholdes i starten af året.  
Så er der tid, da vores afdelingsmøder ligger i efteråret.







Boliggården

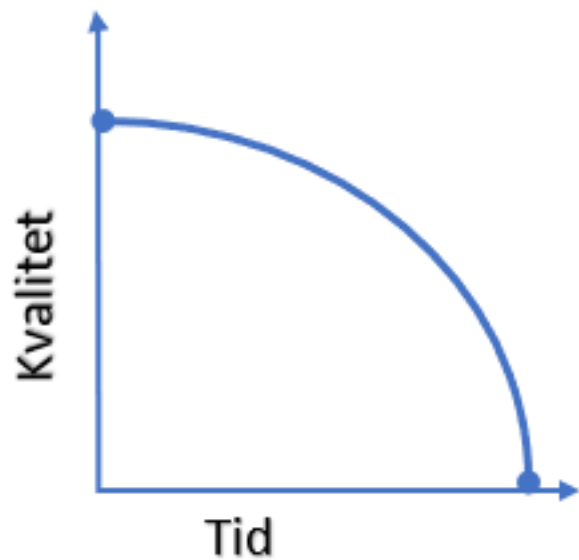
# Markvandring i afdelingen

- Det er ofte på markvandringen at de store vedligeholdelsesplaner første gang ser dagens lys.
- Her fremlægger man det der skal indarbejdes i henlæggelser til nye større vedligeholdelsesarbejder, også selv om det først skal gennemføres om måske 10 år.
- Herved sikrer afdelingen, at der er foretaget en tilstrækkelig opsparing via henlæggelserne, således at arbejdet til sin tid kan igangsættes økonomisk forsvarligt.

# Markvandring i afdelingen

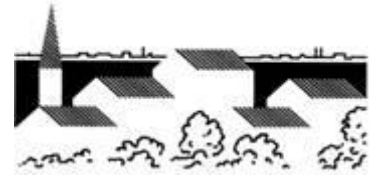


Boliggården



Afdelingens kvalitet  
falder over tid.

# Markvandring i afdelingen



Boliggården

Nyt hus



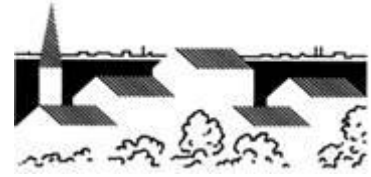
Løfte niveau for at sikre  
mod ruinering

Tilstand forringelse

Ruin



Derfor er det vigtigt at man løbende for løftet afdelingen op på et niveau, så man kan udsætte forringelsen.

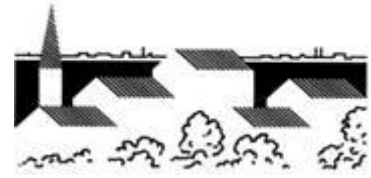


Boliggården

# Markvandring i afdelingen

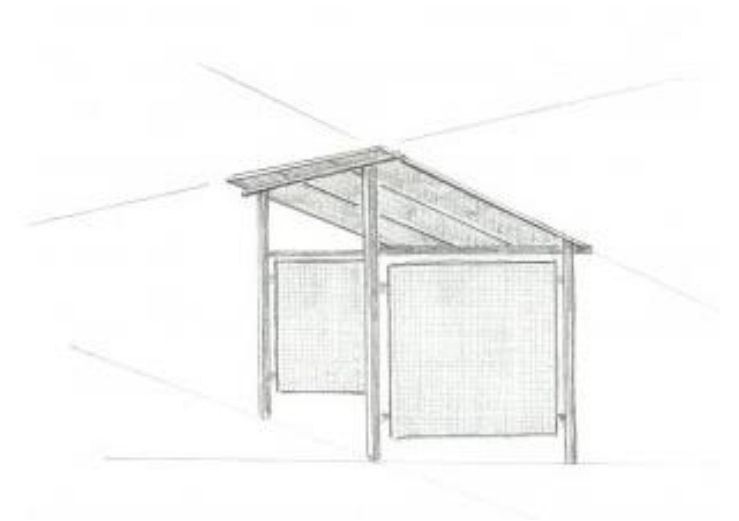
- – **et eksempel på en markvandring**
- Inden mødet (markvandringen) har bestyrelsen måske lavet en liste over arbejder i afdelingen, som de syntes var vigtige at få med i budgettet.
- De syntes at der er et behov at for malet vaskekældereren, og mange beboer syntes, at grillpladsen er nedslidt.

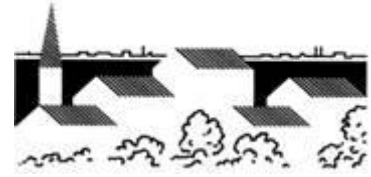
# Markvandring i afdelingen



Boliggården

- Der kan også være input med fra det sidste afdelingsmøde.
- Her havde en beboer indsendt et forslag med ønske om nye cykelskure
- Forslaget blev stemt ind på afdelingsmødet



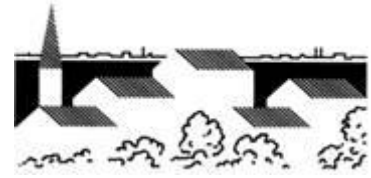


Boliggården

# Markvandring i afdelingen

- Bestyrelsen og driftspersonalet vælger at gå en tur i afdelingen, idet at man synes det er fornuftigt, at de sammen vurderer hvor det er bedst at placere de nye cykelskure
- Efterfølgende tilrettelægger driften langtidsplanen, og næste års budget, med de nye tiltag som var fremkommet på mødet.

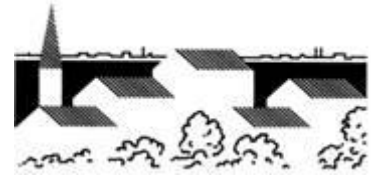
# Markvandring i afdelingen



Boliggården

- Driftslederen indhenter tilbud til det kommende cykelskur projekt
- Så det kan komme med i budgettet, til det kommende afdelingsmøde

# Markvandring i afdelingen



Boliggården

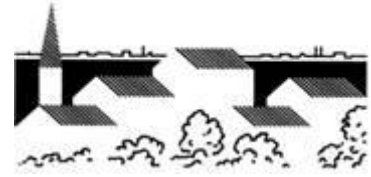
- Driftslederen og driftsteamet har også forberedt sig til mødet.
- Bygningerne, udearealer og tekniske installationer har de på forhånd gennemgået.

## UDVENDIG TILSTAND – EKSEMPEL

Det vurderes, om der er væsentlige skader, dvs. et vedligeholdelsefterslæb, på ejendommens klimaskærm (tag, facader og vinduer/døre). Udvendig tilstand vurderes overordnet med udgangspunkt i klimaskærmen på en skala fra 0 til 100, hvor 0 = dårlig stand med funktionssvigt, og 100 = som nyt, jf. disse kategorier:

0-20	20-50	50-80	80-100
			
<b>D: Defekt</b>	<b>C: Slidt</b>	<b>B: Middel</b>	<b>A: Pænt</b>
Dårlig stand, med funktionssvigt.  En eller flere bygningsdele kræver totaludskiftning.	Ejendommen eller bygningsdele har mangler og viser tegn på nedbrydning. Genoprettende vedligeholdelse er påkrævet.	Sund og velfungerende ejendom, men med enkelte æstetiske mangler, som ikke medfører levetidsforringelser eller følgeskader. Som 'derhjemme'.	Pænt/som nyt. Ejendommen har intet eller kun lettere behov for vedligeholdelse. Den fremstår velvedligeholdt, og konstruktionen er sund.





Boliggården

# Markvandring i afdelingen

- På markvandringensmødet kunne driftslederen fortælle, at kloakkernes tilstand er forværret, og undersøgelsen viser at man er nødt til at renovere dem meget snart, og derfor skal der afsætte flere penge i budgettet til renowering.
- Når tilbuddet kommer, vil driftslederen vende tilbage med hvordan langtidsbudgettet kommer til at se ud, med en øget henlæggelse, som skal dække renowering af kloakker.

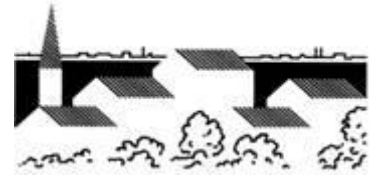


Boliggården

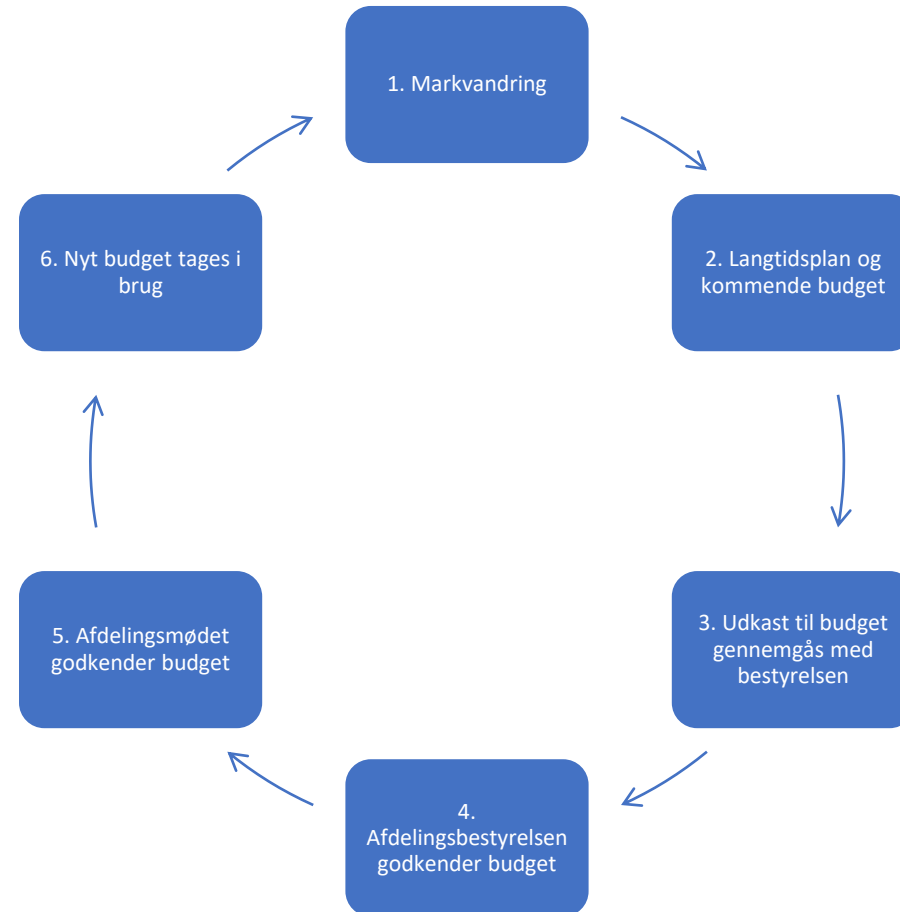
# Markvandring i afdelingen

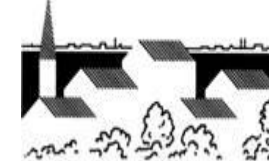
- **Årshjulet for budget**
- Driftslederen og driftsteamet laver deres egen gennemgang af afdeling i perioden januar-marts
- Bestyrelse og driftslederen er på markvandring ca. marts – april
- Ca. april - maj fremsendes budget til bestyrelsen, som sender det retur med evt. bemærkninger, dog senest 14 dage efter modtagelsen.
- Ca. juni – juli laver økonomi budgettet klar til beboermødet
- Ca. august – september trykker sekretariatet alt materiale til kommende beboermøde.

# Markvandring i afdelingen



Boliggården



**Konto 119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb****Boliggården - afd.**

Boliggården

Set i lyset af kravene til effektivisering af vores drift frem mod 2020 bedes afdelingsbestyrelsen overveje behovet for de enkelte budgetposter Nedenfor oplistet budget og regnskab for de sidste tre år. Generelt har der været en del luft i budgterne set ift. regnskaberne. I bedes forholde jer kritisk til de enkelte budgetposter. Udfyld venligst kolonnen Budget næste år

Samlet forbrug

Regnskab sidste år	Budget sidste år	Regnskab forrige	Budget forrige år	Regnskab forrige år

**Specifikation**

		Budget sidste år	Regnskab sidste år	Budget i år	Budget næste år
11920002	Beboermøde				
11920003	Kontorartikler				
11920004	Arrangement beboere				
11920005	Telefontilskud				
11920006	Kursusafgifter				
11920007	Fortæring afdelingsmøder				
11920008	Middag afdelingsbestyrelse				
11920009	Repræsentation				
11920010	Andet				
11920011	Aktivitetsudvalget				
11920012	Brød og kaffe				
11920014	Øl og vand				
11920015	IT-anskaffelse				
11920016	Jubilæum				
11920017	Julegaver afdelingsbestyrelse				
11920019	Telefon/bredbånd Bestyrelseslokale				
11920021	VapTV				

# Markvandring i afdelingen



Boliggården

- Flere spørgsmål ?

