

Til samtlige beboere i afdeling  
008-0, Bistruplund, Birkerød

**REGIONSKONTOR**  
**NORDSJÆLLAND**  
HUGINSVEJ 1 B  
3400 HILLERØD  
TELEFON 70 12 13 10  
TELEFAX 38 12 14 93  
E-mail: Hilleroed@Lejerbo.dk

Endelig dagsorden for ordinært afdelingsmøde, der afholdes

**torsdag den 11. november 2021, kl. 19.00**

i Gernersalen, Bistrup Kirke:

1. **Valg af dirigent.**
2. **Valg af eventuelle stemmetællere og referent.**
3. **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.**
4. **Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt godkendelse af afdelingens budget for 2022/23.**
5. **Indkomne forslag (modtaget fra lejere):**  
**Oplistet på vedlagte bilag**
6. **Valg af formand, 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter**  
**På valg** Formand Conny Birkholm for 2 år  
Bestyrelsesmedlem Niels Kristian Hansen for 1 år  
Bestyrelsesmedlem Per-Henrik Voigt for 2 år  
Bestyrelsesmedlem Yvonne Dalgaard Detlefsen for 1 år  
Bestyrelsesmedlem Jette Lindberg for 1 år  
Suppleant Ledig plads  
Suppleant Ledig plads.
7. **Eventuelt.**

VOR REF.  
LAM/lba

DERES REF.

DATO:  
3. november 2021

Med venlig hilsen  
LEJERBO



Lars Schmidt  
Forretningsfører

**TELEFONISK HENVENDELSE**  
MANDAG – TORSDAG  
08.30 - 14.00  
FREDAG 09.00 – 12.00

**PERSONLIG HENVENDELSE**  
TIRSDAG kl. 9.00-15.00

## **Indkomne forslag til afdelingsmøde, afdeling 008-0, den 11. november 2021**

På vegne af afdelingsbestyrelsen oplistes her de indkomne forslag.

Der er i alt indkommet 7 forslag (Ønsker man at se det fulde forslag vedr. forslag 1 - som er på 48 sider – kan det afhentes på lokalinspektørkontoret):

### **1. Bevarende Lokalplan med Bygningsregulativ**

Det foreslås at Bistruplund, afd. 008-0, vedtager at der forud for udarbejdelsen af den væsentligt ændrede kommende Helhedsplan, skal udarbejdes og tinglyses en Bevarende Lokalplan med bevarende Bygningsregulativ for Bistruplund Parkbebyggelse, matrikel 5eu,5bt,5bx Bistrup By, Bistrup 3460 Birkerød.

### **2. Tilstandsrapport**

Det foreslås at Bistruplund, afd. 008-0, vedtager at der forud for udarbejdelsen af den væsentligt ændrede kommende Helhedsplan - skal - udarbejdes en tilstandsrapport der detaljeret gennemgår hver enkelt bygning, opgange og lejligheders tilstand. Denne tilstandsrapport afløser den forældede og ikke detaljerede bygningscreening fra 2010.

### **3. Nyt Skema A og ny væsentligt ændret Helhedsplan**

Det foreslås at Bistruplund, afd. 008-0, vedtager, mhv. til afstemningsresultat af den 26.august 2021, at der udarbejdes en væsentligt ændret Helhedsplan og dermed et nyt Skema A - og dermed - nye ansøgninger til Rudersdal Kommune og Landsbyggefonden vedr. evt. tilskud til gennemførelse af den nye Helhedsplan.

Kommentar : Dette ikke mindst mhv. til den globale økonomiske udvikling fra sommer 2021, voldsomt stigende materiale- og energipriser og klimaforandringer.

### **4. Ventilation**

Det foreslås at der hurtigst muligt efter dette afdelingsmøde isættes mekanisk (EL) udluftning i alle badeværelser, der ikke allerede har en.

### **5. Faldstammer**

Det foreslås at der gennemføres udskiftning af alle faldstammer i både køkken og bad.

### **6. Brugsvandsrør**

Det foreslås at der gennemføres udskiftning af alle brugsvandrør til koldt og varmt vand i både køkken og bad.

### **7. Fjerne/beskære beplantning**

Det store træ på græsset ude foran altanerne ved nr. 19 er nu vokset så vildt, så det tager alt eftermiddags- og aftensol fra altanerne + udsyn. Det er vi alle ret utilfredse med. Kan det blive fjernet eller kraftig beskåret så vi kan få lys og sol igen ligesom der er på de andre altaner?



## **FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/7 2022 - 30/6 2023, SAMT ÅRSREGNSKAB 1/7 2020 - 30/6 2021**

---

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskab inkl. noter og budget i sin fulde længde, kan du få en kopi hos varmemesteren.

### **Behandling af regnskab**

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

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

### **Forslag til driftsbudget**

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

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

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Løjestigning	Procent
	----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år -----				
Familieboliger	836,27		849,51	13,24	1,58%

### Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

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

<u>Boligtype</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Bolig/m<sup>2</sup></u>	<u>Nuvær. leje</u>	<u>Ændring</u>	<u>Ny leje</u>
Familiebolig	2	48,00	3.347	53	3.400
Familiebolig	2	73,50	5.120	81	5.201
Familiebolig	3	69,00	4.810	76	4.886
Familiebolig	3	76,00	5.296	84	5.380
Familiebolig	4	76,00	5.296	84	5.380
Familiebolig	4	88,50	6.170	98	6.268

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager) findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet.

Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

**Årsregnskab 2020/2021, samt forslag til driftsbudget 2022/2023**

	Forslag til nyt budget 2022/2023	Gældende budget 2021/2022	Ændring	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021
<b>UDGIFTER</b>	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
105.9 Låneydelse på ejendommen	196.000	196.000	0	195.762	196.000
106 Ejendomsskatter	635.000	651.000	-16.000	632.609	677.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	576.000	565.000	11.000	566.989	538.000
109 Renovation	352.000	314.000	38.000	348.318	357.000
110 Forsikring	171.000	133.581	37.419	167.173	202.000
111 Energiforbrug	192.000	203.000	-11.000	185.086	248.000
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1 Administrationsbidrag	602.000	592.000	10.000	616.068	579.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	0	0	0	0	78.000
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	0	0	0	0	22.000
113 Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	768.000	954.000	-186.000	755.544	749.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.296.000</b>	<b>3.412.581</b>	<b>-116.581</b>	<b>3.271.787</b>	<b>3.450.000</b>
114 Renholdelse	1.415.000	1.573.000	-158.000	1.359.563	1.564.000
115 Almindelig vedligeholdelse	310.000	310.000	0	299.675	310.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.395.000	1.191.000		846.324	1.167.000
- Dækket af henlæggelser	-1.395.000	-1.191.000		-846.324	-1.167.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		42.318	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-42.318	0
118 Særlige aktiviteter	89.000	34.000	55.000	26.169	37.000
119 Diverse udgifter	158.000	114.000	44.000	152.173	261.000
119.9 <b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.972.000</b>	<b>2.031.000</b>	<b>-59.000</b>	<b>1.837.580</b>	<b>2.172.000</b>
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.233.000	2.932.000	301.000	2.497.000	2.497.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	0	0	0
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	50.000	50.000	0	50.000	50.000
124.8 <b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.333.000</b>	<b>3.032.000</b>	<b>301.000</b>	<b>2.547.000</b>	<b>2.547.000</b>
124.9 <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>8.797.000</b>	<b>8.672.000</b>	<b>125.000</b>	<b>7.852.129</b>	<b>8.365.000</b>
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	790.600	843.000	-52.400	876.351	913.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				1.500	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-1.200	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-300	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	13.990	0
137 <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>791.000</b>	<b>843.000</b>	<b>-52.000</b>	<b>890.341</b>	<b>913.000</b>
Årets overskud	0	0		663.065	0
150 <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.588.000</b>	<b>9.515.000</b>	<b>73.000</b>	<b>9.405.535</b>	<b>9.278.000</b>

**Årsregnskab 2020/2021, samt forslag til driftsbudget 2022/2023 - fortsat**

	Forslag til nyt budget 2022/2023	Gældende budget 2021/2022	Ændring	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	
<b>INDTÆGTER</b>						
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>					
201	<b>Husleje</b>					
	Familieboliger	8.215.000	8.087.000	128.000	8.086.992	8.087.000
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	279.000	279.000	0	277.814	281.000
	Andre lejemål inkl. merleje	264.000	308.000	-44.000	310.390	300.000
202	Renter	0	0	0	54.581	0
203	Andre ordinære indtægter	830.000	841.000	-11.000	604.788	610.000
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>9.588.000</b>	<b>9.515.000</b>	<b>73.000</b>	<b>9.334.565</b>	<b>9.278.000</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70.970</b>	<b>0</b>
210	Årets underskud	0	0		0	0
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.588.000</b>	<b>9.515.000</b>	<b>73.000</b>	<b>9.405.535</b>	<b>9.278.000</b>

	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020	Ændring	
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.799.299	4.148.623	1.650.676
402	Istandsættelse ved fraflytning	685.073	727.391	-42.318
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	239.574	189.874	49.700
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	2.743.775	2.550.710	193.065
	<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>9.467.721</b>	<b>7.616.598</b>	