

Referat afdelingsmøde i afd. 6 - Birkegården

Tidspunkt: 13.08.2024 kl. 18.00

Antal fremmødte: 8 lejemål, 10 personer

Fra Bomiva deltog: Karen Dalsgaard, Ulla K. Holm og Elsebeth Madsen.

Valg af dirigent: Karen Dalsgaard blev valgt til dirigent.

Bestyrelsens beretning, herunder orientering om regnskab for 2023:

Lene Villadsen fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

Ulla K. Holm fremlagde regnskabet 2023.

Der var ønske om, at det frem over fremgår af det udsendte regnskab, at det er godkendt af revisionen.

Budget for 2025:

Ulla K. Holm gennemgik budgettet for 2025 og Elsebeth Ø. Madsen fremlagde planlagt vedligeholdelse for 2025.

Der er fejl i enhedspris i det udsendte budget vedrørende pkt. 120 og en afrundingsfejl vedrørende pkt. 121. Der var fejl i sammentællingen i skemaet for kt. 116 planlagt vedligeholdelsesarbejde i 2025. Nyt budget vedlægges referat fra mødet. Ingen af fejlene har indflydelse på den beregnede huslejestigning pr. 1/1 2025 på 4,5%.

Budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

For forslaget: 7 stemmer

Hverken for eller imod forslaget: 3 stemmer

Indkomne forslag:**Forslag om nyt udvendigt råderetskatalog**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag om nyt vedligeholdelsesreglement

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag om opsætning af pakkepostkasser ved alle opgange

Efter drøftelse af forslaget blev det stemt om et modforslag lydende på, at der i stedet for fælles pakkepostkasser skal opsættes postkasser uden for opgangene. Det blev aftalt, at Elsebeth Madsen finder løsning, som afdelingsbestyrelsen skal godkende og at arbejdet efterfølgende udføres. Udgiften dækkes af afdelingens henlæggelser.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Valg**Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen:**

Annemarie Bertelsen blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen

Valg af suppleanter

Jørgen Bertelsen blev valgt som 1. suppleant.

Nils Simonsen blev valgt som 2. suppleant

Bestyrelsen består herefter af

Formand Lene Villadsen (1 år)

Viggo Villadsen (1 år)

Annemarie Bertelsen (2 år)

Valg til repræsentantskabet:

Lene Villadsen og Viggo Villadsen blev valgt til repræsentantskabet

Eventuelt:

En beboer har henvendt sig til administrationen omkring varmeregning. Elsebeth Madsen følger op på sagen.

Der var spørgsmål om Bomiva sender informationer ud på flere sprog. Vi sender kun informationer/breve ud på dansk.

Det blev anbefalet at vi får samarbejde med lærerseminarium, håndboldklubber m.v. for udleje af boliger. Ulla K. Holm svarede, at vi allerede har et sådant samarbejde med flere.

Lene Villadsen har aftalt møde med udlejningen ved Bomiva om eventuel afholdelse af åbent hus i Birkegården for at tiltrække nye lejere.

Referent:

Elsebeth Ø. Madsen
14.08.2024

Dirigent:

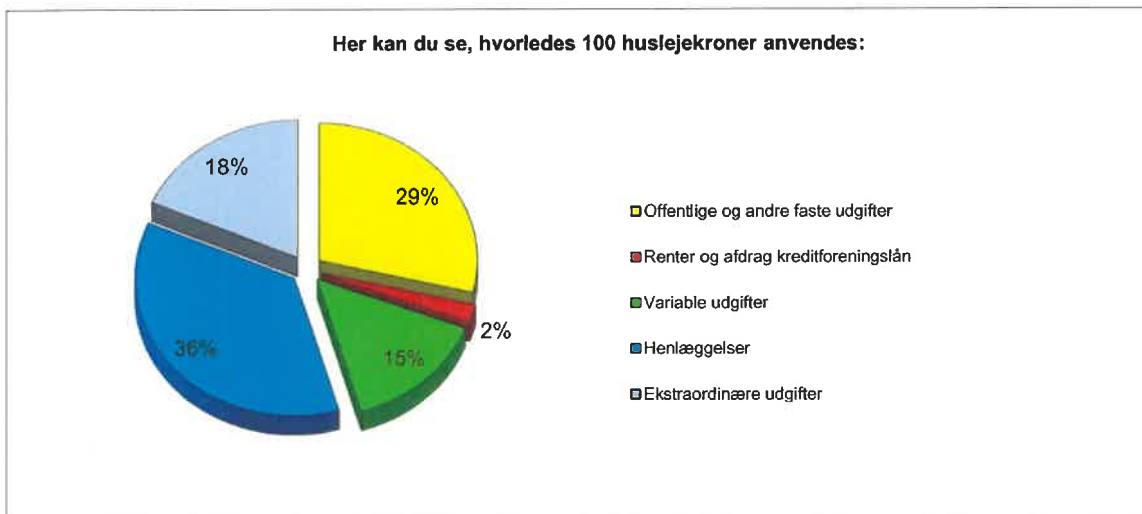
Karen Dalsgaard

Bomiva

Budget:

2025

6, Grønnegade



Ejendommens beliggenhed:

Grønnegade 9-19
7800 Skive

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse
Svarende til:

115.514
4,5%

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

882 kr.

Stigning pr m²

39 kr

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025

921 kr

Budget for året 2025

Udgifter		Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Forskel 2024-2025
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	57.485	57.485	57.485	-1
106	Ejendomsskat	48.817	48.817	48.817	0
107	Vandafgift	101.116	103.716	112.240	8.524
109	Renovation	60.488	63.512	65.418	1.906
110	Forsikring	34.338	54.093	43.154	-10.939
111	Elafgift og evt. udarbejdelse af forbrugsregnskaber	61.631	80.400	64.096	-16.304
112	Administrationsbidrag	201.322	217.289	210.642	-6.647
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	229.819	238.749	251.555	12.806
114	Renholdelse herunder viceværter og drift	234.323	261.857	287.410	25.553
115	Almindelig vedligeholdelse	86.469	73.529	90.179	16.650
116	Planlagt vedligeholdelse	191.185	408.000	563.000	155.000
	- dækkes af henlæggelser	-191.185	-408.000	-563.000	-155.000
117	Istandsættelse ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)	108.241	90.000	115.000	25.000
	- dækkes af henlæggelser	-108.241	-90.000	-115.000	-25.000
118	Særlige aktiviteter	6.511	7.229	6.847	-382
119	Diverse udgifter	12.000	12.500	19.211	6.711
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	789.222	828.683	907.605	78.922
121	Henlæggelse: Istandsættelse v/fraflytning	89.010	93.461	93.460	-1
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 - 127	Ydelse, afskrivning på vedligehold/forbedringer	498.316	500.419	492.590	-7.829
128-139	Andre ekstraordinære udgifter	136.860	14.201	15.116	915
140	Årets overskud	24.777	0	0	0
	Samlede udgifter	2.672.503	2.655.940	2.765.826	109.886

Indtægter

201	Huslejeindtægter	2.449.524	2.617.459	2.732.942	115.483
202	Renteindtægter	164.414	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter incl. fællesfaciliteter	58.566	38.481	32.884	-5.597
204 - 207	Andre indtægter	0	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Samlede indtægter	2.672.503	2.655.940	2.765.826	109.886

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Penneo dokumentnøgle: EB3Q-P4KVT-C70DL-F1M6J-QD0AK-NZ35G

Bomiva
6, Grønnegade
Grønnegade 9-19

Administrator:

Tilsynsførende kommune:

BLF-nr.: 0078
 Bomiva
 Sallings Gård 16
 7800 Skive
 Telefon 97522999
 info@bomiva.dk

Kommunenr.: 779
 Skive Kommune
 Torvegade 10
 7800 Skive
 Telefon 99151000
 Mail sk@skivekommune.dk

	Antal rum	M²	Antal lejemaal	a lejemaalsheder	Antal L-enheder
Boliger	1	0,0	0	1	0
	2	750,0	10	1	10
	3	2.217,0	26	1	26
	4	0,0	0	1	0
	5	0,0	0	1	0
Øvrigt	Gar./carp.		15		3
Afdelingen i alt		2.967,0	51		39

Beliggenhed	Grønnegade 9-19
Matrikelnummer	317 Ø, Skive Byggegrunde 317 Ø, Skive Byggegrunde
BBR-ejendomsnr	18407
Skæringsdato	01.01.1949

Husleje 2025							
Adresse	Areal	Værelser	Kamre	Husleje i alt	Stigning %	Stigning kr.	Husleje 2025
Grønnegade 9 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 9 st.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 9 1.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 9 1.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 9 2.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 9 2.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 11 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 11 st.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 11 1.tv.	84,0	2	0	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 11 1.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 11 2.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 11 2.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 13 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 13 st.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 13 1.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 13 1.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 13 2.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 13 2.th.	74,0	2	0	5.349	4,5%	241	5.590
Grønnegade 15 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 15 st.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 15 1.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 15 1.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 15 2.tv.	84,0	2	0	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 15 2.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 st.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 1.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 1.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 2.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 17 2.th.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 19 st.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 19 st.th.	95,0	3	0	6.818	4,5%	307	7.125
Grønnegade 19 1.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 19 1.th.	95,0	3	0	6.818	4,5%	307	7.125
Grønnegade 19 2.tv.	84,0	2	1	6.055	4,5%	272	6.327
Grønnegade 19 2.th.	95,0	3	0	6.818	4,5%	307	7.125
Total familieboliger	2.967			213.915		9.626	223.541
Total alle boliger	2.967			213.915		9.626	223.541
Råderet køkken				840			840
Råderet altan				2.825			2.825
Råderet øvrige				539			539
Øvrige i alt				4.204		0	4.204
Total husleje pr. mdr.				218.119		9.626	227.745
Total husleje pr. år				2.617.428		115.514	2.732.942
Husleje er excl. nye råderetssager							
Husleje 2024 er ikke nødvendigvis = budget 2024 pga. afrundinger, diverse renoveringer etc.							
Udlejning af garager, carporte etc. besluttet på afdelingsmødet og er ikke en del af den generelle stigning							

Pkt. 101-105 - Nettokapitaludgifter til oprindelige lån

Oprindelige lån. Restgæld er pr. 31.12.2023

Låneinstitution	Type	Hovedstol	Restgæld	Årlig ydelse	Udløbsår
Ingen					
Total Realkredit			0	0	
Udamortiserede lån disp.fond				19.162	
Udamortiserede lån LBF				38.323	
Total			0	57.485	

Bemærk! Når oprindelige lån udløber fortsætter betaling som udamortiserede lån

Pkt. 113 - Bidrag til Landsbyggefonden

A-indskud	6.552
G-indskud	245.003
Total	251.555

Pkt. 125 - Nettokapitaludgifter til forbedringer

Låneinstitution		Hovedstol	Restgæld	Årlig ydelse	Udløbsår
Nykredit					
Kontant		4.124.000	3.043.363	291.028	2035
Kontant		1.454.000	182.153	181.480	2027
Total moderniseringslån			3.225.516	472.508	

Pkt. 126 - Afskrivning aktiver

Anlægsaktiv		Restværdi	Årlig ydelse	Udløbsår
Entredøre 2013		102.600	11.400	2032
Råderet køkken		34.828	8.682	Variere
Total afskrivninger		137.428	20.082	

Ydelse, afskrivning på vedligehold/forbedringer 492.590

Pkt. 114. Renholdelse og løn til viceværter	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Difference 2024/2025
Løn, pension ejendomsfunktionærer	167.989	180.337	202.587	22.250
Vagtordning / Polygon	1.180	1.902	1.902	0
Snerydning	-2.283	10.842	10.842	0
Arbejdstøj, viceværtrum, salt, diverse	22.234	21.428	24.065	2.637
Rengøring fællesarealer	0	0	0	0
Tømning container	0	0	0	0
Skorstensfejning	0	0	0	0
Trappevask, vinduespolering	36.276	40.111	37.727	-2.384
Kørsel viceværter	7.036	6.673	7.317	644
Kursus	1.891	564	2.970	2.406
Servicearealer	0	0	0	0
Total	234.323	261.857	287.410	25.553

Pkt. 118 / 203 Fællesvaskeri	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Difference 2024/2025
Indtægt	-22.397	-17.500	-20.000	-2.500
Udgift	5.696	4.000	6.000	2.000
Nettoindtægt/udgift	-16.701	-13.500	-14.000	-500

Pkt. 118 / 203 Drift af møde og fælleslokaler	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Difference 2024/2025
Indtægt	0	0	0	0
Udgift	815	3.229	847	-2.382
Nettoindtægt/udgift	815	3.229	847	-2.382

Pkt. 119 - Kontingent	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Difference 2024/2025
Kontingent	0	0	6.211	6.211
Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse	12.000	12.000	13.000	1.000
Diverse udgifter	0	500	0	-500
Total	12.000	12.500	19.211	6.711

PKT. 112.1 - Administrationshonorar

Fast gebyr pr. afdeling					24.986
Antal lejemål	39	Lejemål	x	4.127	160.953
PKT. 112.2 - Bidrag til dispositionsfond					
Antal lejemål	39	Lejemål	x	633	24.703
PKT. 112.2 - Bidrag til arbejdskapital					
Antal lejemål	39	Lejemål	x	0	<u>0</u>
Total administrationsbidrag					210.642

PKT. 120 - Henlæggelse til planlagt vedligehold

				4.457.201	
				-408.000	
				<u>828.683</u>	
				4.877.884	
Henlæggelse 2025	2.967 m2		x	305,90	907.605

PKT. 121 - Henlæggelse til fraflytningsfond

				374.629	
				-90.000	
				<u>93.461</u>	
				378.090	
Henlæggelse 2025	2.967 m2		x	31,50	93.460

PKT. 130 - Afdelings andel af fraflyttert tab

	39	Lejemål	x	388	15.116
--	----	---------	---	-----	--------

PKT. 203061 - 1 Afvikling af overskud

				38.652	
					12.884
Afvikles over	3	år			

Antennebudget You See

	Akk. Underskud / overskud	Grundpakke You See
Priser fra You See pr måned i 2024		264
Priser fra You See pr måned i 2025	5%	277
Administrationsbidrag	2%	6
Omkostninger ledningsnet		
Afvikling af akk. overskud/underskud 2023		0
Total		<u>283</u>

Priser for 2025 fra You See kendes ikke. Alt ud over Grundpakken betales direkte til YouSee

Gælder ikke for Skovbakkehjemmet

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Karen Dalsgaard

Dirigent

Serienummer: 1f4913ea-b86c-446d-96d5-d02d1cef5cd7

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-08-27 11:19:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: E8J3Q-P4KVT-C70DL-FMV6J-QD0AK-NZ35G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**