

## Referat af budgetmøde mandag d. 21. september 2015 kl. 19.00

Antal stemmeberettigede lejemål: 62 - Antal stemmer: 124.

Kl. 19:00 – Inger Wulff byder velkommen til budgetmødet.

- 1. Valg af dirigent:** Steen Hingebjerg Jensen  
**Valg af referent:** Bettina Søndergaard  
**Valg af stemmeudvalg:** Marie Louise og Helena Nielsen.

Leon Durin spørger til hvilken dagsorden, der skal følges?  
Det er den seneste fra d. 9/9-2015.

- 2. Indkomne forslag:** Ændring af sommertur 2016.

Helena Nielsen forsvare sit forslag. Hun synes, sommerturen skal gå til flere forskellige steder, ligesom pensionistturen går til forskellige steder.

Asger Wulff siger, bussen alene koster 10.000 kr. Færgen koster 3.000 kr. pr. vej. Han mener derfor, at priserne ikke holder. Prisen alt i alt bliver 248.000 kr. minus egenbetaling, hvilket er meget højere, end der står i Helenas forslag. Han anbefaler forslaget trækkes tilbage.

Helena stoler gerne på Asgers' priser på busserne. Men Helena vil gerne selv se, om hun kan prøve at få priserne ned.

Bjarne Møller-Olsen siger, at han er enig med Asger om, at forslaget skal trækkes. Børnene bliver desuden for trætte på så lang en tur. Sommerland Sj. turen plejer at være en succes, og han mener, at opgaven med at arrangere turene skal fortsætte med at ligge hos Bestyrelsen, da de plejer at klare opgaven fint.

Helena trækker forslaget, men hun ønsker, at Bestyrelsen arbejder videre med hendes forslag.

- 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2016:**

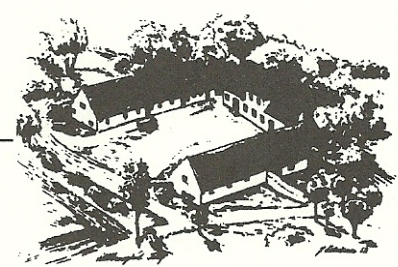
Steen Hingebjerg Jensen gennemgår budgettet omkring de poster, der er større ændringer ved i forhold til sidste år.

Huslejestigningen på 0,9 % i afd. 2 er grundet:

*Konto 106 Ejendomsskatter* stiger med 241.000,-. Svarende til 6,2 % . Dette sker, da ejendomsskatterne generelt er steget i alle kommuner i Danmark.

*Konto 107 Vandudgifter* stiger med 632.000,-, da der tages udgangspunkt i afdelingens vandforbrug i 2014, som har været højere end i 2013, og oveni dette lægges almindelig prisstigning.

*Konto 111.1 El og varme til fællesarealer* stiger med 77.000,-.



Der rokeres rundt på nogle udgiftsposter.

*Konto 114.1 Renholdelse - Ejendomsfunkt. lønninger* stiger med 1.767.000,-, mens *konto 109 Renovation* falder med 1.193.000,-

*Konto 120 og 123 Henlæggelser* stiger med 2.576.000,-, mens *konto 115 Almindelig vedligeholdelse* falder med 3.200.000,-. Dette sker, fordi henlæggelser ikke trækkes direkte i driften, men i opsparingen.

*Konto 105.9 Nettokapitalydelse* er faldet med 1.185.000,-, da det var overbudgetteret sidste år, så nu falder det til almindelig leje.

*Konto 110 Forsikringer* falder med 539.000,- pga. vi har indgået samarbejde med DAB, og de kan få bedre tilbud.

*Konto 125 Ydelser på forbedringslån* falder med 100.000,-.

Anne Mader spørger, hvorfor *konto 130 Tab ved fraflytninger netto* stiger fra 400.000,- til 1.600.000,-?

Steen Hingebjerg Jensen siger, at noget af det tab man har ved fraflytninger, dækker afdelingen selv. En ny regel i 2014 gør, at Dispositionsfonden dækker resten.

Dog er kommunen fritaget for istandsættelse ved interne flytninger.

Leon Durin undrer sig over, at *konto 114.1 Renholdelse* stiger fra 2.236.000,- til 4.003.000,-. Steen Hingebjerg Jensen forklarer, at det er fordi, der er omlagt mellem kontiene.

Leon Durin spørger, hvorfor *konto 115 Almindelig vedligeholdelse* falder fra 4.700.000,- til 1.500.000,-. Og *konto 116.1 planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser* stiger fra 4.260.000,- til 6.315.000,-?

Steen Hingebjerg Jensen forklarer, at man ikke går ind i almindelig vedligeholdelse, når små og store ting skal vedligeholdes eller fornyes. Man bruger henlæggelser i stedet, da udgiften så bliver lagt ud over en periode på 10 år.

Leon Durin spørger også til *konto 130 Tab ved fraflytninger netto*, da han ikke synes, at svaret til Anne Mader tidligere var fyldestgørende.

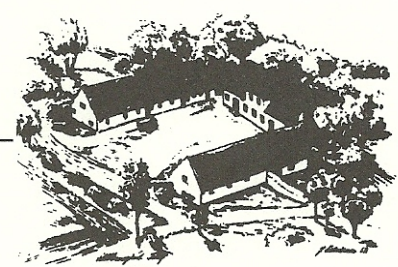
Steen Hingebjerg Jensen forklarer, at kontoen har været underbudgettet før.

Med disse forklaringer undrer det Leon Durin, at det DAB sendte ud første gang var pålagt procenter i huslejestigninger.

Steen Hingebjerg Jensen forklarer, at når det ikke er lagt ind i hovedbudgettet, bliver man nødt til at lave huslejestigninger ved grill osv.

Leon Durin spørger, hvorfor vi skal betale mere til *Elite Købmanden konto 118.4*. Den stiger fra 30.000,- til 50.000,-?

Steen Hingebjerg Jensen kan ikke svare på dette på stående fod, og beder det ført til referat: *Konto 118.4 skal undersøges og svares på i referatet, hvorfor det ændres. (Se fodnote 1).*



Karina Kronborg Hansen siger, at hun ikke rigtig forstår alt det her med budgetterne. Hun ønsker og opfordrer til, at beboerne bare får det at vide, som de rent faktisk har indflydelse på.

Tom Jensen spørger om *konto 118.4 Elite Købmanden*: Hvorfor er den steget hvert år fra i 2010 at være på 28.000,- til i 2016 at være på 50.000,-?

Steen Hingebjerg Jensen siger, at årsagen til at den er steget, og hvad udgiften dækker, vil blive undersøgt og tilføjet referatet. (Se fodnote 1).

Kurt Havgaard Sørensen spørger, hvorfor man ikke kan dele *Konto 201.3 Erhverv* op mellem købmanden, pizzeria, læge og frisør, således at man kan se, hvad de enkelte betaler?

Steen Hingebjerg Jensen siger, at det er taget til efterretning.

Leon Durin spørger, om man får fat i Ishøj Kommune, så de kommer til at slippe flere penge for institutioner?

Steen Hingebjerg Jensen siger, at erhvervslejekontrakter normalt er prisindeksreguleret, og stiger derfor ikke samme procent, som de almindelige lejligheder. Steen Hingebjerg Jensen har ikke læst erhvervslejekontrakterne endnu, men vil undersøge om dette er korrekt. (Se fodnote 2).

Driftsbudgettet bliver først sat til afstemning ved håndsoprækning, men da det ser meget lige ud, bliver det skriftlig afstemning i stedet:

## **Kan driftsbudgettet godkendes?**

Resultat:

Nej: 59

Ja: 51

Blanke: 8

Ugyldige: 0

3 lejemål (6 stemmer) har ikke afleveret stemmesedler.

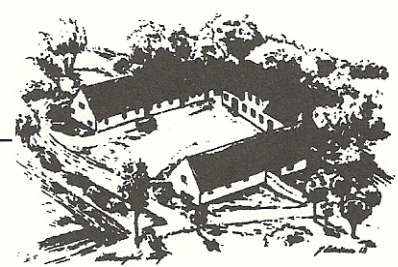
***Budgettet er forkastet.***

Steen Hingebjerg Jensen forklarer derefter, hvilke muligheder der er nu, hvor budgettet er blevet forkastet.

Den første mulighed er, at nogle beboere her på budgetmødet kan stille ændringsforslag til budgettet ved en enkelt konto, så vi alligevel kan få det rettet til og få det godkendt.

Den anden mulighed er, at vi ikke får et ændringsforslag, og budgettet forbliver forkastet.

Det vil betyde, at der er en tvist mellem budgetmødets deltagere og Boligselskabet. I så fald vil budgettet blive sendt til Ishøj Kommune, der afgør tvisten.



Karina Kronborg Hansen siger, at hun ikke tænker, der er særlig stor alternativ til budgettet, med mindre nogen har et ændringsforslag. Hun tænker, at folk er forvirret pga. alt det med DAB og Bestyrelsen i forbindelse med dette budgetmøde, og de ting der er sendt ud i forvejen, og hun mener, at det er et vink til Bestyrelsen.

Bjarne Møller-Olsen synes, det er en god ide med nye boller på suppen, og at selve budgettet runder Ishøj Kommune.

Anne Mader siger, at hendes ændringsforslag ikke går ud på kroner og ører. Men når DAB vælger, at budgettet ikke skal se ud, som det plejer, så burde de have uddybet deres ændringer, så beboerne havde en chance for at følge med i, hvad ændringerne gik ud på.

Steen Hingebjerg Jensen beklager, at han ikke har kunne forklare budgettet bedre. Men hvis der ikke er nogen ændringsforslag, så stopper vi her og sender budgettet til Ishøj Kommune.

Tom Jensen siger, at budgettet plejer at være på 10 sider, men han bliver rettet af Steen Hingebjerg Jensen, der forklarer at det er regnskabet, der er på 10 sider, og ikke budgettet.

En synes ikke, at vi kan vedtage et budget, hvis man ikke kan fortælle eksempelvis, hvad *konto 118.4 Elite Købmanden* går ud på, før der stemmes om budgettet, men at vi bare får at vide, at det kommer til at blive forklaret i referatet efterfølgende.

Helena Nielsen foreslår, at *konto 203.4 Drift af møde og selskabslokaler* sættes ned fra 70.000,- til 50.000,-. Dette er der ikke stemning for i salen.

Anne Mader spørger, om *konto 111.1 El og varme til fællesarealer* ikke kan sættes ned, når nu der bliver slukket på opgangen hele vinteren?

Steen Hingebjerg Jensen siger, at det kan den måske godt, men at han har brug for et tal, for at kunne lave et ændringsforslag.

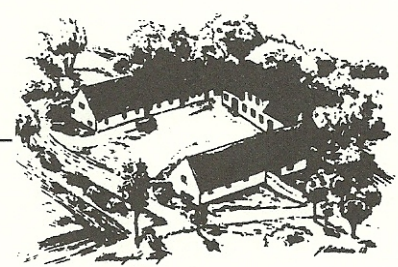
Dette er ikke muligt for Anne Mader, da hun ikke kender til udgiften på varmen på opgangene om vinteren.

Steen Hingebjerg Jensen siger, at der ikke er kommet et reelt ændringsforslag, så budgettet forbliver forkastet og skal op til Ishøj Kommune, som skal tage stilling til det.

#### 4. Eventuelt:

Tom Jensen spørger Dennis, hvornår vi får lavet tagrenderne?

Sofie fortæller, at de har rigtig mange problemer med afløbet i køkkenet, så inden man tænker på at bruge penge på borde, grill osv., kan man så ikke kigge på afløbene?



Leon Durin spørger Dennis om, hvornår han sætter de hegn op på Landlyststien, der mangler?

Ligeledes med de lister til dørene, hvor et vindue var ved at falde ud. Listerne blev bestilt hjem for måneder siden, men er ikke sat op endnu.

Dennis Jørgensen fortæller, at ang. tagrender har de haft NCC ude og gennemspule de kloaker, der leder vandet væk fra taget. Tagrenderne afleder jo bare vandet fra taget. Det er kloakeringen, der skal undersøges, om noget er faldet sammen. Nogle steder har der været sammenfaldninger. Disse steder er der sket udbedring.

Hvis der sker opsvivning eller andet, er det vigtigt, at Ejendomskontoret kontaktes med det samme, så der kan kigges på det, mens problemet er aktuelt. Der er sat penge af til disse ting på *konto 116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser*.

Mht. køkkenafløb er Ejendomskontoret opmærksom på, at der er problemer. Der er også sat penge af til dette på *konto 116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser* i budgettet.

Dennis Jørgensen svarer Leon Durin, at han ikke er helt klar over, hvor der mangler hegn, og beder ham sende en e-mail omkring alle tingene, så kigger han på det.

Der bliver spurgt til om de forslag, der var med første indkaldelse er annulleret? Så vi fortsætter i LLO?

Dette er korrekt. Alle forslag der blev sendt ud med første indkaldelse er trukket tilbage af Bestyrelsen.

Et år efter renoveringen havde vi besøg af NNC. Der bliver spurgt til, om der kommer flere eftersyn? Da der bl.a. er problemer med, at vinduerne falder ud på altanerne?

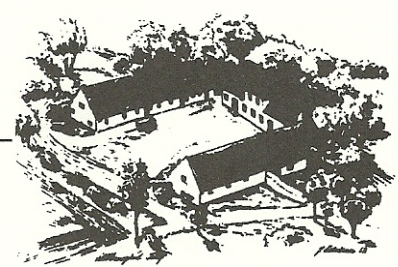
Dennis Jørgensen svarer, at beboerne skal kontakte kontoret hurtigst muligt, hvis de oplever problemer, for hvis der er mange, der har problemer med, at vinduerne falder ud, kan det blive NCC, der skal betale. Der kommer også en 5 års gennemgang.

Kurt Havgaard Sørensen spørger Dennis om, hvornår han får rensat sin tagrende, da der sidder fugle i tagrenden, og smider ting ud og ned i hans have. Kurt siger, at Dennis på regnskabsmødet i maj lovede, at dette ville blive ordnet.

Kurt spørger desuden, hvornår vi får sat vejbump op, da de skulle være købt hjem dengang, han sad i Bestyrelsen.

Dennis Jørgensen svarer, at han ikke er vidende om, at der skulle ligge nogle vejbump til afd. 2, som mangler at blive sat op.

Asger Wulff fortæller, at der dengang blev sagt, at Jesper Nielsen ville bestille en masse hjem, men at der kun blev bestilt 1 hjem, og det er sat op ved Vildtbanestien 21. Alt skal godkendes via kommunen og politiet først.



Leon Durin siger, at mht. til bomme bør man tage en tur ind til København i Bispeparken, hvor de har fået en bom, der kører ned i jorden, når man taster et telefonnummer.

Tom Jensen spørger til nabohjælpskilte, som han har hørt, der skulle være kommet en masse hjem af, men aldrig sat op? Tom Jensen mener desuden, at der bør være skilt med forbud mod at holde foran bommen, da en ambulance forleden ikke kunne komme ind pga. en holdende bil, som de måtte løfte væk.

Dennis Jørgensen forklarer, at nabohjælpskilte er bestilt, og når de kommer hjem, vil de blive sat op ved alle indgangene til Vildbanegård afd. 1, 2 og 4.

Der er talt med vores lokalbetjent Palle Blak Pedersen omkring at holde foran bommen. Det er ulovligt at holde foran en lukket bom ifl. loven, hvorfor der ikke behøver at være skilt om dette. Man skal ringe til politiet, hvis man ser en, der holder foran bommen.

Sofie spørger ang. bomme og holdende biler, om der er kommet en afgørelse ang. en bil, der parkerer foran sin opgang. Sofie synes, det er til gene for ambulancer mm.

Steen Hingebjerg Jensen svarer, at det er en politiopgave.

Tom Jensen beder Ejendomskontoret om at give besked til ejeren af en bestemt bil uden nummerplader, om at den ikke må holde der.

Tom Jensen mener heller ikke, at vi har nogle regler, angående hvor man må holde med campingvogne.

Steen Hingebjerg Jensen fortæller, at det med campingvogne skulle stå i husordenen, og ellers kan der stilles forslag om dette til næste møde.

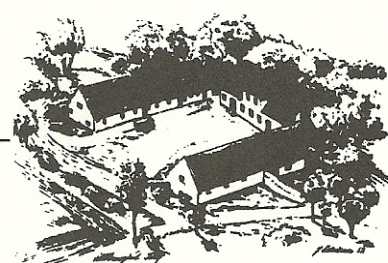
Det fortælles desuden, at bilen uden nummerplader er blevet fjernet.

En person undrer sig over det forslag, der oprindeligt kom ud omkring badeværelser, og siger til Dennis Jørgensen, at siden han flyttede ind, har de fået at vide, at de ikke må male det, men nu kom der forslag om, at det kunne males. Han spørger, hvad han må male med?

Dennis Jørgensen svarer, at lofterne gerne må males. Men hvis væggene skal males, er det et specialfirma, der kan male glasfibervægge, der skal gøre det.

*Til orientering kan vi oplyse at Afdelingsbestyrelsen fortsat arbejder med at komme med forslag/tilbud til reovering af badeværelser, som forventes at blive præsenteret til Beboermødet i maj 2016.*

Leon Durin gør opmærksom på, at hvis det er sorte pletter i lofterne, kan det være skimmelsvamp, og så skal Ejendomskontoret kontaktes.



Steen Hingebjerg Jensen giver ordet til Inger Wulff.

Inger Wulff siger tak for i aften og ønsker at beboerne kommer godt hjem.

Mødet slutter kl. 20.30

*Fodnote 1:*

*De udgifter der er på konto 118.4 vedrørende Elite Købmanden er afdelingens forsikring af bygningen, hvor Elite Købmanden har til huse. Derudover er der en udgift til administration af erhvervslejemålet for afdelingen. På sigt vil den udgift forsvinde helt (2017), da DAB vil overtage administrationen af afdelingens erhvervslejemål, hvor den udgift vil blive indeholdt i det generelle administrationshonorar, som afdelingen betaler og dermed give en besparelse på den konto fra 2017. Det skal nævnes at udgiften på 50.000,- til erhvervslejemålet opvejes af en lejeindtægt på ca. 500.000,-*

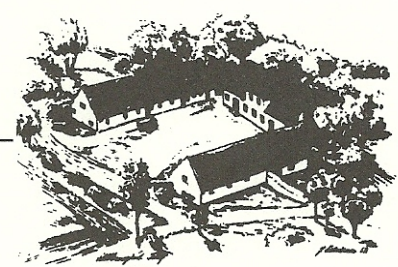
*Fodnote 2: Huslejen til erhvervslejerne bliver prisindexreguleret 1 gang om året.*

---

Inger Wulff  
Formand Vildtbanegård II

---

Steen Hingebjerg Jensen  
Dirigent



## Udvidet forklaring over ændringer i budget 2016

### **Nettokapitaludgifter - konto 105.9**

Udgiften falder med 1.185.000,-. Faldet skyldes, at posten er overbudgetteret for 2015.

### **Ejendomsskatter - konto 106**

Ejendomsskatten stiger med 241.000,-. Dette skyldes, at Ishøj Kommune har sat ejendomsskatten op svarende til 6,2 %.

### **Vandudgifter - konto 107**

Vandudgiften stiger med den forventelige prisstigning, og sammenholdt med det forbrug afdelingen havde i 2014 (det senest kendte tal), som er højere end i 2013, så stiger vandudgiften med 632.000,-.

### **Renovation - konto 109**

Udgiften til afhentning af skrald falder med 1.193.000,-. Dette skyldes bl.a., at de lønudgifter som er forbundet med afhentning af skrald ikke længere konteres under denne konto, men under Renholdelse (konto 114.1).

### **Renholdelse - konto 114.1**

Udgiften stiger med 1.767.000,-. Dette skyldes bl.a. at lønudgifter, som er forbundet med afhentning af skrald flyttes hertil (se ovenfor).

### **Forsikringer - konto 110**

Udgiften til forsikringer falder med 539.000,-. Dette store fald skyldes, at i forbindelse med at Boligselskabet har indgået administrationsaftale med DAB, så opnår afdelingerne en langt bedre pris på forsikringer pga. stordriftsfordele.

### **El og Varme til fællesarealerne - konto 111.1**

El og varme stiger med den forventelige prisstigning, og sammenholdt med det forbrug afdelingen havde i 2014 (Det senest kendte tal), så stiger udgiften med 77.000,-.

### **Almindelig vedligeholdelse - konto 115**

Udgiften falder 3.200.000,-. Dette store fald skyldes regnskabsmæssige årsager. Man vil fremadrettet kontere vedligeholdelsesudgifter på Planlagt vedligeholdelse (konto 116.1 og 116.2). Årsagen til at man ændrer metode skyldes, at det giver mere stabilitet i driftsbudgettet, da udgifter der konteres på Almindelig vedligeholdelse påvirker driftsbudgettet direkte og kan i værste fald bevirke, at afdelingen får underskud. Når vedligeholdelsesudgifter konteres på Planlagt vedligeholdelse, så bruges afdelingens Henlæggelser (konto 120) i stedet og påvirker derfor ikke afdelingens driftsbudget negativt.

### **Henlæggelser - konto 120 og 123**

Udgiften stiger med 2.576.000,-. Stigningen skyldes, at man i fremtiden vil benytte Planlagt vedligeholdelseskontiene (konto 116.1 og 116.2) mere (Se punktet ovenfor).