

Velkommen til Beboermøde 2018



Dagsorden til ordinært beboermøde i Mikkelborg Park

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen det kommende år.
- 4) Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.
- 5) Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for det kommende år.
- 6) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 7) Valg af medlemmer, suppleanter og revisor.
- 8) Eventuelt.

Beboermøde

Årsberetning for 2017/18



Årsberetningens indhold

- Husleje forhøjelse 1.1.2018
- Ledige lejligheder
- Renovering af lejligheder
- DEAS' viceværter/administration
- Vandforbrug
- Ejerforeningens samarbejde og økonomi
- Grønne områder
- Parkdage
- Sko m.v. på trapper

Huslejeforhøjelse 1.1.2018

- BR har modtaget varslings af huslejestigning den 5. september 2017
- BR har gennemgået det vedlagte regnskab og stillet spørgsmål til enkelte poster til DEAS
- DEAS besvarede vores spørgsmål
- BR gennemgik svarene og besluttede ikke at gøre indsigelse til Huslejenævnet

- BR's begrundelse for ikke at gøre indsigelse var, at den varslede huslejestigning var på omkring 1,9%, som svarer til den prisstigning, der p.t. generelt er i samfundet.

Ledige lejligheder

De af DEAS' lejligheder, der bliver ledige, bliver enten sat til salg eller genudlejet. Vi bliver ikke orienterede om, hvilke planer vor ejer har for genudlejning eller salg. Der er nu 3 lejligheder til leje.



Lejlighed i Hørsholm

113 m2 lejlighed til leje i 2970 Hørsholm

Læs mere

113 m2

12.398,38 kr.

Ikke til salg



Lejlighed i Hørsholm

80 m2 lejlighed til leje i 2970 Hørsholm

Læs mere

80 m2

10.682,72 kr.

Ikke til salg



Lejlighed i Hørsholm

80 m2 lejlighed til leje i 2970 Hørsholm

Læs mere

80 m2

10.679,98 kr.

Ikke til salg

DEAS' viceværter/administration

EJENDOMSADMINISTRATION SÅDAN KONTAKTER DU OS

Ejendomsnr. 122-800

5. december 2017

Mikkelborg Park 1-31, 2970 Hørsholm

Brug www.deas.dk/e-service

Her kan du nemt benytte vores selvbetjeningsløsninger, hvis du fx skal ansøge om fremleje eller ønsker at flytte.

Administrationsteam

Hvis du har spørgsmål til din lejekontrakt eller huslejen.

Administrationsteam 4



+45 39 46 69 04



admteam4@deas.dk

Vicevært

DEAS Service Center
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg



+45 70 30 23 30



fs@deas.dk



Kl. 8-16 alle hverdage

Akut skade?

Uden for åbningstid viderestilles du til vores vagtcentral

Renovering af lejligheder.

- BR fik den 3. oktober 2017 brev fra DEAS om, at en lejlighed, der var blevet sagt op, ville blive renoveret.
- Dette er blevet trukket tilbage via mail den 21. november 2017.
- BR har spurgt DEAS om, hvorvidt det kunne lade sig gøre for en lejer at få renoveret køkken og/eller bad, hvis vedkommende ønsker dette.
- Dette har vi fået svar på!
- Men hvordan? Og hvem betaler?

Renovering af lejligheder.

- Vi kan herved oplyse, at det vil være muligt for lejerne at modernisere køkken og bad iht. Lejelovens § 62 a.
 - (Lejer betaler renovering uden husleje-forhøjelse og med mulighed for gradvis tilbagebetaling af udgifter til renovering.)
 - Der findes også en anden paragraf i Lejeloven, nemlig § 62 b. I den betaler udlejer – i vores tilfælde Niam – for renoveringen, hvorefter lejers husleje forhøjes. MEN :
- Niam tillader ikke moderniseringer iht. Lejelovens § 62 b

Lejelovens § 62a: Hvad betyder det for os som lejere? Sammendrag af loven.

(kopi af §62a vedlægges)

- Lejer betaler den fulde pris for renoveringen i henhold til de betingelser, som DEAS stiller. Dette bliver gennemgået på de næste sider.
- Renovering nedskrives med 10 % pr. år og vil være nedskrevet til 0 kr. efter 10 år.
- Hvis man fraflytter inden de 10 år efter renoveringen, får man det resterende beløb tilbage fra udlejer.
- Eksempel :
 - Renoveringen koster 50.000 kr. Hvis man f.eks. fraflytter efter 5 år, får man 25.000 kr. retur fra udlejer.
 - Fraflytter man 11 år efter renoveringen, får man 0 kr. retur.
- Nye lejere får valget mellem at betale det resterende beløb ved indflytning, eller få vedvarende forhøjelse af huslejen.

Betingelser for renovering.

Det betyder, at lejerne selv skal:

- Indhente tilbud fra håndværkere og leverandører samt udarbejde en beskrivelse af moderniseringen (tegning og illustrationer)
- Forestå byggesagen og betale for moderniseringen, herunder være ansvarlige for, at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt og afsluttes.
- Forud for arbejdets igangsættelse skal EF's bestyrelsen skriftligt orienteres om arbejdet, jf. vedtægternes punkt 20.3. Bestyrelsen er meget opmærksom på beskadigelse af rør og andre installationer, hvorfor der skal sendes orientering.
- Forud for arbejdets igangsættelse skal DEAS' ejendomsadministrator skriftligt anmodes om en forhåndsgodkendelse af moderniseringsarbejdet og aftale om godtgørelse ved fraflytning. (eksempel vedr. aftale med udlejer vedlægges)

Betingelser for renovering

- DEAS kan alene godkende moderniseringer med brug af byggematerialer/køkkenmoduler/sanitet i god og holdbar kvalitet, i neutrale farver og i tidsholdbart design.
- Eksempelvis produkter fra
- Køkkenleverandør: Svane, HTH, Invita, Vordingborg
- Sanitet i bad: Ifö, Geberit
- Armaturer: Hans Grohe, ORAS (ikke VOLA eller Phillip Starck)
- Hvidevarer: Bosch, Siemens

Hvem skal man kontakte hos DEAS for aftale om renovering.

Har du spørgsmål af administrativ karakter, bedes du kontakte ejendomsadministrator Litha Nielsen



Litha Nielsen
DEAS A/S
Property Manager, EA
Institutionelle investorer, tea...
+45 39 46 61 51 Arbejde
+45 39 46 69 04 Privat
+45 39 46 69 06 Person søger
LNI@deas.dk
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg DK

Har du spørgsmål vedr. byggematerialer/køkkener m.m., bedes du kontakte driftsleder Jesper Piel-Steenberg



Jesper Piel-Steenberg
DEAS A/S
Driftsleder
Facility Services, Drift, Øst 2
+45 39 46 62 68 Arbejde
+45 27 90 19 60 Mobiltelefon
JPS@deas.dk
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg DK
JPS@deas.dk IM

Gebyrer fra DEAS' hjemmeside

Har du behov for at få løst småopgaver, som ligger uden for almindelig administration, hjælper vi selvfølgelig gerne.

Ydelse	Kr.
Kopi af lejekontrakt.	300,-
Genfremsendelse af FI-kort.	130,-
Kopi af varslingskrivelse.	130,-
Indgåelse af frivilligt forlig ang. restance.	200 - 3.000,-
Gebyr for genbestilling af vaskekort og P-kort (prisen er udover firmaets pris).	130,-
Gebyr for overførsel til udlandet.	300,-
Gebyr for indhentning af tilbud på modernisering, som lejer vælger ikke at gennemføre.	800,-
Gebyr for gennemgang af projekt og tilsyn i forbindelse med lejers egen modernisering.	800,-

For yderligere information, se DEAS' hjemmeside www.DEAS.dk

Vandpriser



Det er blevet dyrere at åbne for vandhanen i Hørsholm og skylle i toilettet.

Prisen på vand stiger igen i Hørsholm

En familie kan se frem til en ekstra vandregning på 230 kroner i 2018

AF MORTEN TIMM

For andet år i træk skal Hørsholmborgerne betale mere for det kommunale vand. Prisstigningen er på 1,92 kr. pr kubikmeter, og det betyder, at en gennemsnitsfamilie med to børn og et årligt forbrug på 120 m³ kan se frem til merudgift på 230 kroner om året.

Fra Novafos, det forhenværende Hørsholm Vand, oplyses det, at den samlede takst for for drikkevand og spildevand i Hørsholm bliver 64,62 kr pr m³ i 2018.

HVIS DU SYNES OM VORES ARTIKLER, SÅ KLIK PÅ DETTE LINK OG BLIV VEN MED UGEBLADET PÅ FACEBOOK

Stigning på 11 procent

Ifølge Novafas skyldes takstforøgelsen en almindelig regulering i forhold til områdets prisloft.

Ved årsskiftet 2017 blev prisen på vand også hævet. Dengang var stigningen på 4,68 kr. pr. kubikmeter, og altså mere end dobbelt så meget.

De to års prisstigninger i træk i Hørsholm betyder dermed, at en familie med to børn i gennemsnit må af med 730 kroner mere om året for vand. Det svarer til en stigning på 11 procent.

Publiceret: 24. Januar 2018 11:00

År	Kr. pr. M3
2012	56,05
2013	59,10
2014	55,13
2015	52,97
2016	58,02
2017	62,70

Vandforbrug

- Ejerforeningens bestyrelse har brugt meget tid for at finde løsninger, der ville kunne bringe vandforbruget i MP ned.
- En af de løsninger, der har været drøftet, er montering af individuelle målere i hver enkelt lejlighed. Dette vil blive en meget dyr løsning at udføre.
- Bent Kiefer (bent.kiefer@mail.dk) har igen i år repareret flere toiletter hos beboere, hvor vandet i toilettet blev ved at løbe. Tak til Bent.
- Desuden er det undersøgt, om der er utætheder i de rør, der løber fra målerbrønden til bygningen.
- Ejerforeningen fik en ekstra regning for forhøjet vandforbrug som gjorde, at alle ejere i november og december blev opkrævet ekstra bidrag på totalt 350.000 kr.
- I vores seneste lejeforhøjelse har vi ikke modtaget ekstra opkrævning for vand.
- Hvis du/I har et løbende toilet eller en løbende vandhane, kan Bent Kiefer kontaktes. Han vil herefter forsøge at afhjælpe problemet.

Samarbejde med Ejerforeningen samt budget.

- Ejerforeningens budget på næste side

Følgende emner har været behandlet i EF's bestyrelse:

- I samarbejde udsender EF og BR nyhedsbreve
- Opdatering af Mikkelsborg Parks hjemmeside.
- Vedligeholdelse af de grønne områder mv.
- Parkering
- Dækskiftedag
- Parkdag
- Juletræstænding
- Maling af opgange. Der blev i 2017 malet 2 opgange.
- En opgang har fået foretaget grundrengøring af trappebelægningen. (MP 16)
- Øvrige vedligeholdelsesopgaver m.v.

Budget for Mikkelborg Park 2018	
Indtægter	
E/F Bidrag	6.388.000
Vaskeri	100.000
Fælleslokale	10.000
Anden indtægt	132.000
Indtægter	6.630.000
Udgifter	
El	430.000
Vand	1.300.000
Renovation	485.000
Forsikringer / abonnementer	
Total	310.000
Vicevært / renholdelse	
Drift af fælles arealer / maskiner	1.544.000
Administration	
Advokat / konsulent / honorarer/Varmeregnskab	560.000
Løbende vedligehold	
Total	530.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Total	525.000
Henlæggelser	
Tag / varmecentral	900.000
Samlede udgifter 2018	6.584.000

E/F Mikkelborg Park

Større vedligeholdelsesarbejder

Aktivitet	Budget	Regnskabsår (kalenderår)					Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Rep. af tag	1.600.000		1.600.000	2.350.000	-		
Hensat til rep. af tag	(750.000)	750.000	(750.000)	(1.600.000,00)	-		
Større vedligeholdelsesarbejder tag i	850.000	750.000	850.000	750.000	-		2.350.000
Maling af opgange	82.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
Nye skorstene		125.000	125.000	125.000			375.000
Varmeanlæg	13.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	250.000
Ventilation, rensninger	15.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
Maling af brunsorte blomsterkasser		50.000	50.000	-	-	-	100.000
Reparation af mursten, udvendig træbeklæd.		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	250.000
Maskiner	90.000	10.000	10.000	50.000	50.000	50.000	170.000
Asfaltarbejder		50.000	200.000				
Planlagt i alt excl. Tag		535.000	685.000	475.000	350.000	350.000	2.145.000

Bemærk:

Vedligeholdelsesbudgettet for 2018 skal betragtes som vejledende.

Såfremt der opstår noget uforudset, kan bestyrelsen ændre beløb og aktiviteter.

Prognosen er ikke til afstemning. Bestyrelsen kan ændre efter behov.

Parkdage og grønne områder



Parkdage

- Såfremt I har specifikke ønsker om, hvad der skal udføres på parkdagen, er I velkomne til at fremføre dem.
- Den bedste måde, hvor I hver især får indflydelse på arbejdet, der udføres på parkdagene er ved selv at deltage.
- Alle opfordres til at deltage med de muligheder, man har.
- Parkdagene foregår i 2 weekender årligt, èn i foråret og èn i efteråret.
- Datoerne for parkdage bliver sat op på opslagstavlerne i opgangene.

Sko på trapper mv.

- I henhold til vor ordensreglement må der ikke forefindes personlige ejendele i vores trappeopgange.
- Dette er et krav fra brandmyndighederne.
- I de opgange, hvor der fortsat står sko, er der blevet sat en seddel op på opslagstavlen.

- Den serie billeder, der bliver vist i forbindelse med dette møde, er eksempler på, hvad der ikke accepteres, og som bedes ændret.

Afslutning og tak.

- Tak for samarbejdet i BR.
- Tak for samarbejdet med Ejerforeningen.
- Tak til Freddy Petersen for revision af regnskab.
- Tak til Rasmus for arbejdet i BR.

Smuk morgenudsigt fra Mikkelborg Park



Arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen i det kommende år.

- Henvendelser fra lejere om fraflytningssyn m.v.
- Opdatering af vedligeholdelsesplan for MP.
- Samarbejdet med DEAS.
- Samarbejdet med Ejerforeningen.
- Dækskiftedage.
- Grønne områder.
- Juletræstænding.
- De beslutninger, der tages på mødet i aften.



Regnskab for Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

1. januar 2017 - 31. december 2017

UDGIFTER	2016	2017
Godtgørelse for tryk	kr. 423,50	kr. -
Beboermøde/Parkdag	kr. 1.796,45	kr. 2.987,14
Loppemarked	kr. -	kr. -
Juletræsarrangement	kr. 985,70	kr. 1.260,15
Gebyrer	kr. 15,00	kr. 15,00
Bestyrelsesgodtgørelse	kr. -	kr. 20,00
Blomst		kr. 225,00
Total	kr. 3.220,65	kr. 4.507,29
INDTÆGTER	2016	2017
Kontingenter	kr. 12.360,00	kr. 4.055,00
Total	kr. 12.360,00	kr. 4.055,00
Årsresultat	kr. 9.139,35	kr. -452,29
Kontoindestående 01.01.2017	kr. 107.973,54	kr. 117.112,89
Kontoindestående 01.01.2018	kr. 117.112,89	kr. 116.660,60

Budget for Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

Regnskabsåret 2017

UDGIFTER	Budget 2018
Godtgørelse for tryk	kr. 200,00
Beboermøde/Parkdag	kr. 4.500,00
Bestyrelse møder	kr. 500,00
Juletræsarrangement	kr. 2.000,00
Gebyrer	kr. 50,00
Bestyrelsesgodtgørelse	kr. -
Ekstern bistand	kr. 5.000,00
Total	kr. 12.250,00
INDTÆGTER	Budget 2018
Kontingenter (DEAS)	kr. -
Total	kr. -
Forventet årsresultat 2018	kr. -12.250,00
Periodiseret kontoindestående 01.01.2018	kr. 116.660,60
Budgetteret kontoindestående 01.01.2019	kr. 104.410,60



Indkomne forslag

- 1.1 Nabohjælp.

- Skal vi tilmelde os Nabohjælp for at forbedre sikkerheden i MP?

Kravene til tilmelding vil vises på mødet på hjemmesiden Nabohjælp

- Forslagsstiller: Inga Nielsen MP31,1,tv.

- Link til Nabohjælp : <https://nabohjælp.dk/>

Indkomne forslag

- 1.2. Gratis hjertestarter.
 - Hvis 30 beboere fra MP tilmelder sig som indsamlere i.f.m. Hjerteforeningens landsindsamling søndag den 22. april, kan vi få en gratis hjertestarter.
Er det muligt?
 - Forslagsstiller: Inga Nielsen MP 31, 1.tv.

Indkomne forslag

- Kontingent
 - BR foreslår, at kontingent forbliver 0 kr.
- Valg til BR:
 - Kim Torrild er på valg og modtager genvalg.
 - Klaus Andersen er på valg og modtager genvalg.
 - Inge Correll er på valg og modtager genvalg.

Suppleanter:

- Kirsten Torrild er på valg og modtager genvalg.
- Vi anmoder om, at en beboer vil stille sig til rådighed som suppleant, da vi bør have 2 suppleanter.

Revisor:

- Freddy Petersen er på valg og modtager genvalg



Eventuel :

- Udveksling af oplevelser vedr. Radius' udskiftning af el-målere.
En beboer har haft negative oplevelser i forbindelse med udskiftningen og ønsker at drøfte dette samt forhøre sig om, hvorvidt der er andre beboere, der har lignende oplevelser.
Forslagsstiller: Ingela Hardinger, MP 26, st.tv.