



Velkommen til Beboermøde  
26.03.2019

# 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  
2018/19

# Årsberetningens indhold

- Huslejeforhøjelse 1.2.2019
- Ledige lejligheder
- DEAS' viceværter/administration
- Restejerens indflydelse
- Ejerforeningens samarbejde og EFs økonomi
- Grønne områder og parkdage



# Huslejeforhøjelse 1.1.2019

- BR har modtaget varslings af huslejestigning den 16. august 2018.
- BR sender informationsbrev den 19. august 2018.
- BR har gennemgået det fremsendte regnskab og stillet spørgsmål til enkelte poster til DEAS. BR holder møde om lejeforhøjelsen og beslutter at koble advokat Henrik Høpner så sagen den 4. september 2018.
- BR stiller spørgsmål til DEAS den 5. september 2018.
- Henrik Høpner accepterer den 17. september 2018 at se på sagen.
- Henrik Høpner gør indsigelse mod lejeforhøjelsen grundet DEAS' manglende svar på spørgsmål fremsendt af BR den 2. oktober 2018.
- DEAS udskyder lejeforhøjelsen fra den 1.1.2019 til den 1.2.2019 grundet de manglende svar på BRs spørgsmål.
- BR sender den 16.10.2018 information til lejerne om udskydelsen.

# Huslejeforhøjelse 1.1.2019

- DEAS bekræfter modtagelsen af BRs spørgsmål den 16.10.2018.
- DEAS svarer på BRs spørgsmål den 15.11.2018.
- Henrik Høpner har gennemgået lejeforhøjelsen samt de svar, DEAS er kommet med og anbefaler den 27.11.18., at vi ikke gør indsigelse mod lejeforhøjelsen.
- BR sender 02.12.18 information om ikke at gøre indsigelse mod lejeforhøjelsen til lejerne i forb.med Henrik Høpner og DEAS' svar.
- BR meddeler 11.12.18 DEAS om, at vi ikke vil gøre indsigelse mod lejeforhøjelsen.

# 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.

I øjeblikket er der 3 lejligheder, der står tomme, og en af dem er nu sat til salg.

Nye lejere:

BR får ikke altid besked om, når der er nye lejere, der flytter ind.

Ved genudlejning skriver de nye lejere under på, at de ikke må holde husdyr. Det er vores ejer, der har stillet dette krav.

I henhold til vor ordensreglement må der være ét husdyr pr. lejlighed, men dette gælder ikke for nye lejere.


# DEAS' viceværter/administration


## Kontaktpersoner

EJENDOMSADMINISTRATION for lejer

## SÅDAN KONTAKTER DU DEAS

Ejendomsnr. 122-800

**Vicevært** : DEAS Service Center  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
+45 70 30 23 30   
fs@deas.dk  
Kl. 8-16 alle hverdage.

**Administration** : Administrationsteam 7  
+45 39 46 60 38   
admteam7@deas.dk

**Selvbetjening** : [www.deas.dk/e-service](http://www.deas.dk/e-service)

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

**Akut skade** : Uden for åbningstid viderestilles du til vores vagtcentral +46 70 30 20 20 



# Restejerers indflydelse i Mikkelborg Park

- NIAM, der er restejer, har ikke ønsket plads i Ejerforeningens bestyrelse.
- Restejer deltager ikke i EFs generalforsamling.
- Restejer betaler ca. 43 % af ejerforeningens budget.
- Restejer har kun stemmeret til de lejligheder, hvor det er samme lejer fra 2005, hvor lejlighederne blev udstykket i ejerlejligheder. Der er ca. 30 lejligheder ud af de 103 lejelejligheder, der ikke har skiftet lejer siden.
- I de lejligheder, der er genudlejet siden 2005, eksisterer stemmeretten ikke. Den kan kun aktiveres, hvis lejligheden sælges til en enkelt ejer.
- Ejerforeningen kan derfor bestemme, hvad der skal laves i MP vedr. vedligeholdelse af ejendommen samt alle fællesarealerne.

# Vandforbrug

- Vandforbruget har været for nedadgående og prisen på vand er faldet.
- Vi opfordrer stadig til, at alle sparer på vandet og ser efter, om hvorvidt toilet eller vandhaner løber.
- Såfremt man får udført betalt arbejde inden for alle former for forskelligt håndværkerarbejde af momsregistrerede virksomheder, kan man benytte sig af håndværkerfradraget på sin selvangivelse. Det er dog blot arbejdstimerne, der kan fradrages.

# 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 Mikkelborg Parks hjemmeside
- Vedligeholdelse af de grønne områder mv. / Parkdag
- Afmærkning af parkeringspladser samt asfalt i forb. med ny belægning. Fartdæmpende foranstaltninger.
- Dækskiftedag
- Juletræstænding
- Vedligeholdelsesopgaver så som maling af 2 opgange pr. år, rensning af tagrender, facader m.v.
- Cykeloprydning på fællesarealer.
- Ny transportabel basketballstander placeret aflåst i containerrummet.
- Ny ordning vedr. affaldssortering fra Hørsholm Kommune. Der er nedsat et arbejdsudvalg, som kommer med oplæg i løbet af 2019. I arbejdsudvalget er der 2 medlemmer fra EF og 2 fra BR.
- Rensning af ventilationskanaler i lejligheder fra nr. 11 til 21 udføres i 2019. Resten fra 22 til 31 udføres i 2020.
- Møl i kælderen (Frank fra EF fortæller under evt.)
- Udskiftning af tag, sidste etape på nordlige bebyggelse udføres i 2020.

**Budget for Mikkelborg Park 2019.**

<b>Indtægt:</b>	Erhvervsleje	42.000
	Ejerforeningsbidrag	6.513.000
	Kælderleje	90.000
	Vaskeri	100.000
	Fælleslokaler	10.000
<b>Indtægt total :</b>		<b>6.755.555</b>
<b>Forbrugsafgifter:</b>		
	El, vand, renovation, leje af containere	<b>2.095.000</b>
<b>Forsikring/abonnemeter:</b>		
	Ventilation, elevator, Falck, skadedyr, energistyring, ansvarsforsikring, elektrolyse, kedler.	<b>410.000</b>
<b>Løbende vedligehold:</b>		
	Selvrisiko, primære bygningsdele, kælder, lofter, maling, VVS, Kloak og dræn, indvendig belysning, dørtelefoner, inventar, storskrald.	<b>520.000</b>
<b>Større vedligeholdelse:</b>		
	Maling af opgange, nye skorstene, ventilation, blomsterkasser, veje og stig hensættelse tag/varmecentral	<b>1.600.000</b>
<b>EjendomsPasning:</b>		
	Løn, ATP, AER, OA, feriepenge, tlf, lønsumsafgift, vaskeri, rengøringsartikler, vinduespolering, ekstra rengøring, tømning af stor container, snerydning, arbejdstøj, navneskilte, fællesarealer, fælleslokaler, vaskeri, kontor.	<b>1.565.000</b>
<b>Administration:</b>		
	DEAS, advokat, konsulent, revisor, ingeniør, varmeregnskab, gebyrer, kontorartikler, honorar bestyrelsen, parkudvalg, pølsevogn, juletræ, mødeudgifter, gaver,	<b>565.000</b>
<b>Udgifter total:</b>		<b>6.755.000</b>

# Samarbejde med Ejerforeningen vedr. udvendig vedligeholdelse

- I forbindelse med udvendig vedligeholdelse af alt træværk og andre udvendige ting er det aftalt, at der er 2 kontaktpersoner, I kan henvende jer til:
- For lejernes vedkommende: Kim Torrild
- For ejernes vedkommende: Bent Kiefer
- Henvendelserne vil blive vurderet, hvorefter de fornødne forespørgsler bliver sendt videre til EF, som kan bevilge de ting, der skal udføres.

<b>E/F Mikkelborg Park</b>						
<b>Vedligeholdelse</b>	<b>Budget</b>	<b>Prognoser</b>				
<b>Aktivitet</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Rep. af tag forventet			2.400.000			
Hensat til rep. af tag	750.000	750.000	750.000	800.000	800.000	800.000
Hensat til varmecentral	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
<b>I alt henlæggelser</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>	<b>950.000</b>	<b>950.000</b>	<b>950.000</b>
		-				
Maling af opgange	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Nye skorstene	125.000			-	-	-
Ventilationsrensninger	100.000	100.000	100.000	-	-	-
Maling af blomsterkasser	50.000					
Udvendig træbkl. og vinduer	100.000	200.000	300.000	500.000	500.000	500.000
Skotrender	-	100.000	100.000	-		-
Maskiner			50.000	50.000	50.000	50.000
Asfaltarbejder	50.000	200.000	50.000			
Affaldsordning 2019/2020						
	<b>525.000</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>	<b>650.000</b>	<b>650.000</b>	<b>650.000</b>
<b>Planlagt i alt større vedligeholdelser</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
<b>Løbende:</b>						
Vedligeholdelse og reparationer	530.000	520.000	530.000	541.000	552.000	563.000

Bemærk:

Vedligeholdelsesbudgetter fra 2019 skal betragtes som vejledende.

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

Prognosen for 2019 til 2023 er ikke til godkendelse på generalforsamlingen

I 2020 iværksættes sidste etape af tagrenovering i første afdeling. Henlagt ekstraordinært 150.000 kr. i 2018 til dækning af stigninger for alle 3 år (2018-2020)

I 2019 eller 2020 iværksættes etablering af ny affaldsordning.



# 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, én i foråret og én i efteråret.
- Datoerne for parkdage i foråret 2019 er den 27/28 april.

Placering af affalds container sortering af affald

Basketball stander

Bord tennis og kondirum

Hoby rum

Beboer og fest lokale

Vaskeri og tørrer kælder

Storskrald



# Afslutning og tak.

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







## 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/ parkdage.
- Juletræstænding.
- Udarbejde retningslinjer for EF/BRs håndtering af persondata





# Regnskab for Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

1. januar 2018 - 31. december 2018

## Regnskab for Beboerrepræsentationen i Mikkelborg Park

1. januar - 31. december 2018

### UDGIFTER

Kontoudskrift	30,00
Parkdag	2.795,35
Ringbind IC	29,95
Blomster FP	275
Bestyrelsesmøder	333,5
Juletræstænding	1.784,77
Advokat Høpner	6.250,00

**TOTAL** 11.498,57

Indestående Nykredit Bank	01.01.2018	119.419,94
Bogført 2017 - udlæg Kim Torrild	27.03.2018	2.759,34
Indestående Nykredit Bank	31.12.2018	105.162,03

Ingen INDTÆGT i 2018

# Budget for Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

## Regnskabsåret 2019

### Budge for Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

#### Regnskabsåret 2019

#### UDGIFTER

Beboermøde/Parkdag	3.000
Bestyrelsesmøder	1.000
Juletræsarrangement	2.000
Bestyrelsesgodtgørelse/diverse	500
Kopiering m.m.	200
Ekstern bistand	6.000

**TOTAL** 12.700

#### Ingen INDTÆGTER I 2019

**Forventet årsresultat 2019** -12.700

**Indestående Nykredit Bank 01.01.2019** 105.162,03  
**Forventet indestående Nykredit Bank 31.12.2019** 92.462,03

# Rensning af tagrender

---



# Indkomne forslag

- Ingen forslag er modtaget

# Indkomne forslag

- Kontingent
    - BR foreslår, at kontingentet forbliver 0 kr. som i budgettet.
  - Valg til BR:
    - Inge Correll er på valg og modtager genvalg.
- Suppleanter:
- Kirsten Torrild er på valg og modtager genvalg.
  - Janne Vestergaard er på valg og modtager genvalg
- Revisor:
- Freddy Petersen er på valg og modtager genvalg





Damprensning af faldstamme

---



# Eventuelt:

- Frank gennemgår sagen om møl i kælderen.
- BR ønsker så mange som mulig giver os deres mail adresse så det er letter at udsende informationer til jer alle.