



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 6

Kystvej 24-48, 50

Torsdag den 15.09.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 6
Kystvej 24-48, 50

Mødested

Folkehjem

Haderslevvej 7

6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2021.
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
5. Orientering om ny affaldssystem.
6. Behandling af indkomne forslag.
 1. Pris på vask og tørretumbler hæves.
 2. Nedlægning af vaskemaskine.
 3. Igangsættelse af tilstandsrapport.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:
På valg:
Else Bonde
Der skal yderligere vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba

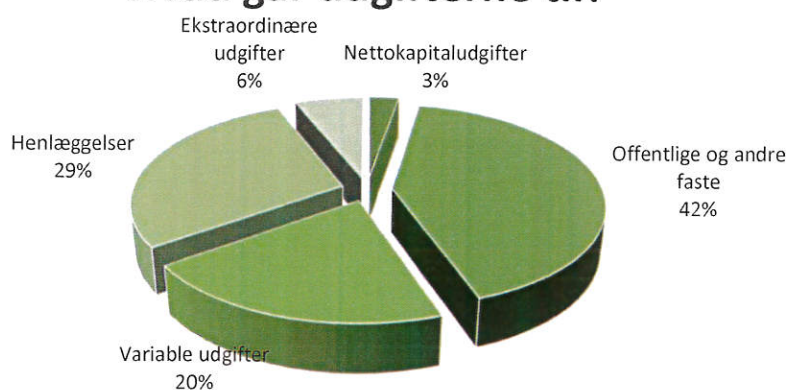
05.09.2022

Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-06 KYSTVEJ 24-48, 50 Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	2,53%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,90
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	604,53

	Antal	Antal m²
Familieboliger	102	8.507
Erhvervslejemål	3	438

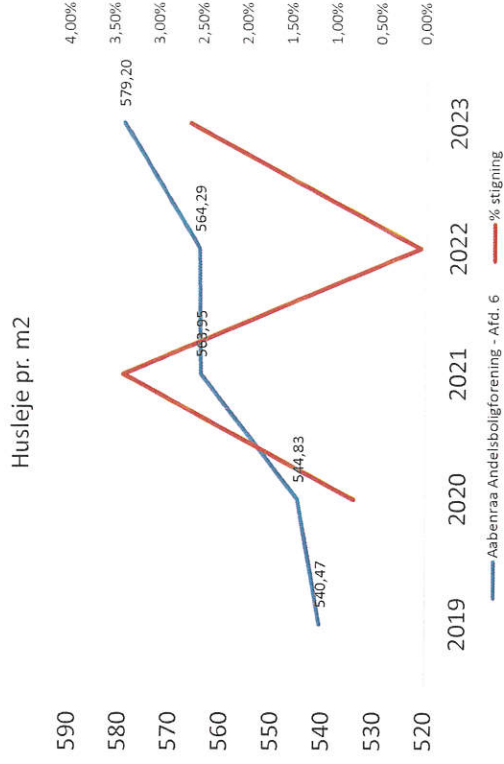
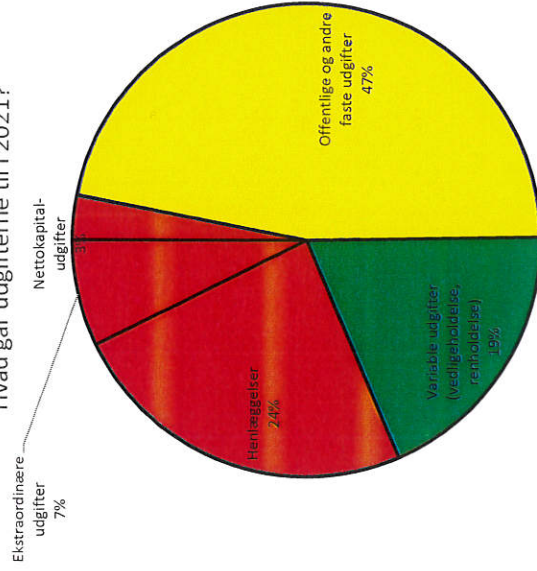
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 384.045

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	150.017	150.017	151.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	2.318.621	2.372.675	2.392.675
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	637.073	674.800	694.800
115	Almindelig vedligeholdelse	214.361	190.000	190.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.741	110.500	110.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fræflytning)	1.200.000	1.200.000	1.400.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	363.465	611.377	488.000
140	Overført til opsamlet resultat	384.045	-	-
	Udgifter i alt	5.348.322	5.309.369	5.426.975
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.270.627	5.226.277	5.377.883
202	Renter	26.296	35.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	51.400	48.092	48.092
	Indtægter i alt	5.348.322	5.309.369	5.426.975

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 133.300, hvilket svarer til 2,53%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021	Leje nu	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	150.000	151.000	-1.000	150.017	3.000	3.076	76
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.368.800	2.392.675	-23.875	2.318.621	4.000	4.101	101
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	709.100	694.800	14.300	637.073	5.000	5.126	126
115	Almindelig vedligeholdelse	336.500	190.000	146.500	214.361	6.000	6.152	152
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	110.700	110.500	200	80.741	7.000	7.177	177
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.620.000	1.400.000	220.000	1.200.000	8.000	8.202	202
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	349.900	488.000	-138.100	363.465	9.000	9.227	227
201	Udgifter i alt	5.645.000	5.426.975	218.025	4.964.278			
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.273.800	5.377.883	-104.083	5.270.627			
203-207	Renter	28.000	1.000	27.000	26.296			
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	209.900	48.092	161.808	51.400			
	Indtægter i alt	5.511.700	5.426.975	84.725	5.348.322			
		133.300						
		2,53%						

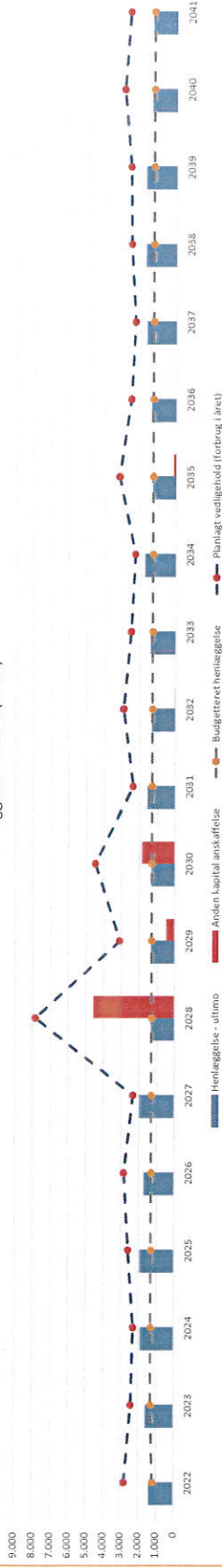
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 52.743 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)
kr. 154 pr. m²

Konto	Tekst	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	59	34	42	94	34	59	74	1704	1916	1310	1310	1310	1310	1310	1310	1554	1310	1408	1730	1310	1378	1671	1729	1741	1397
116200	Klimaskærm	662	114	81	358	242	93	4330	487	487	487	487	487	487	1555	487	245	120	83	905	248	95	142	205	189	134
116300	Boligenheder	538	538	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	1555	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487
116400	Fællesarealer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	254	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	Tekniske installationer	88	170	133	88	307	138	1407	920	279	144	306	118	219	24	24	24	118	118	200	214	118	261	118	174	226
116600	Materiel	24	24	24	24	219	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	219	24	24	24	24	24	24	219	24
116700	Henlæggelse - primo	1.790	1.385	1.582	1.892	1.916	1.704	1.979	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.554	1.310	1.408	1.730	1.310	1.378	1.671	1.729	1.741	1.397
116800	Budgetteret henlæggelse	1.200	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310
116900	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	4.577	0	0	0	0	0	0	1.874	0	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0
117000	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
117100	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.605	-1.113	-1.000	-1.285	-1.523	-1.035	-6.556	-1.785	-3.184	-1.066	-1.607	-1.607	-1.785	-3.184	-1.066	-1.607	-1.212	-988	-1.884	-1.242	-1.017	-1.252	-1.298	-1.654	-1.335
117200	Henlæggelse - ultimo	1.385	1.582	1.892	1.916	1.704	1.979	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.554	1.310	1.408	1.730	1.310	1.378	1.671	1.729	1.741	1.397	1.372

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Afd. 6 Kystvej

Modtaget

22 AUG. 2022

Forslag 1

Forslag til afdelingsmødet den 15.09.2022

Afdelingsbestyrelsen foreslår en stigning på brug af vaskemaskine og tørretumbler fra den 1.1.2023.

Prisen pr. vask forhøjes fra kr. 5 til kr. 10 pr. vask

Tørretumbler hæves til kr. 6,60 pr. time til kr. 12 pr. time.

El og vand pris er steget derfor denne stigning.

M.v.h.

Bestyrelsen

.....
Aabenraa Andelsboligforening afd. 6

Forslag som ønskes behandlet til afdelingsmøde d. 15.09.22

Modtaget

Forslag 2

29 AUG. 2022

Skal der nedlægges vaskemaskiner?

Ved afdelingsbestyrelsesmødet d. 08.03.22, blev der i punkt 4 besluttet evt. at nedlægge vaskemaskiner ved nedbrud.

Hvor mange gange pr. uge skal en vaskemaskine være i brug, før bestyrelsen mener den skal nedlægges?

Kan der fremvises dokumentation for, hvor meget vaskemaskinerne bliver brugt?

Med venlig hilsen
Dori Johannsen
nr. 24

Afdeling 6 Kystvej

Forslag til afdelingsmødet 15/9 2022

Aabenraa 18/8 2022

Bemyndigelse til at igangsætte tilstandsrapport samt udfærdigelse af 10 årsplan til godkendelse på afdelingsmøde 2023.

Ved de sidste 2 årlige besigtigelser er der konstateret ting som både kræver vedligeholdelse men også ting som kræver udskiftning.

Der kan bl.a. nævnes:

- Indgangspartier
- Veluxvinduer
- Fuger i murværk
- Altanvinduer
- Asfalt
- Vandrør

Skal alle opgaver "bare" løses som de kommer, vil prisen sandsynligvis være stor med løbende huslejestigninger som ikke kan planlægges i de løbende budgetter.

Bestyrelsen forventer at ved udfærdigelse af en tilstandsrapport og deraf præcisering af de enkeltes tilstande for udskiftning, da kan der laves en eller flere samlede entrepriser med en lavere huslejestigning til følge. Huslejestigning vil som udgangspunkt løbende være kendt på den måde, end hvis de bliver lavet som problemerne opstår.

Bestyrelsen anmoder derfor forsamlingen til at give Teknisk afdeling bemyndigelse til at igangsætte tilstandsrapport samt udfærdigelse af 10 årsplan til fremlæggelse på afdelingsmøde 2023 til eventuel godkendelse.

M.v.h.

Bestyrelsen