



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 10

Tøndervej 139-155

Mandag den 29.08.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 10
Tøndervej 139 - 155

Der er servering af smørrebrød under mødet

Mødested

Rugkøbel Aktivitetscenter

Rugkøbel 3

6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab 2021.
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
 1. Pris på vask/tørretid.
 2. Legepladsudstyr.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Hans Jørgen Christensen
Mai-Britt Calender
Bestyrelsen konstituerer sig selv ved først-kommende afdelingsbestyrelsesmøde.
7. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt

Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.



17.08.2022

Afdelingsmødet afholdes fælles:

Arrangør:

SALUS Boligadministration

Egevej 9

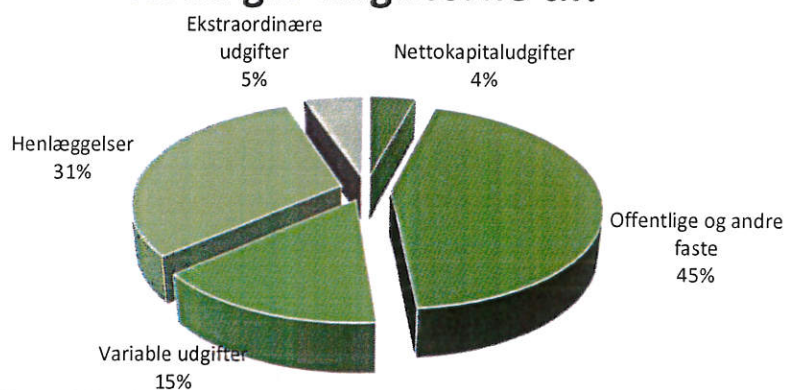
6200 Aabenraa

Afd. 11-10 TØNDERVEJ 139 - 155

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 :	2,76%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,63
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	620,19

	Antal	Antal m²
Familieboliger	60	4.564
Erhvervslejemål	1	240

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. 79.900, hvilket svarer til 2,76%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.083	83
4.000	4.110	110
5.000	5.138	138
6.000	6.165	165
7.000	7.193	193
8.000	8.220	220
9.000	9.248	248

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	130.500	133.000	-2.500	130.554
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.370.200	1.304.280	65.920	1.259.722
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	325.000	300.700	24.300	294.863
115	Almindelig vedligeholdelse	90.000	75.000	15.000	80.179
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	49.400	41.000	8.400	41.860
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	960.000	835.000	125.000	660.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	165.000	317.000	-152.000	334.339
201	Udgifter i alt	3.090.100	3.005.980	84.120	2.801.516
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.899.100	2.935.780	-36.680	2.881.224
203-207	Renter	-	-	-	3.850
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	111.100	70.200	40.900	65.952
	Indtægter i alt	3.010.200	3.005.980	4.220	2.951.026
		79.900			
		2,76%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.995 ændres huslejen med +/- 1%.

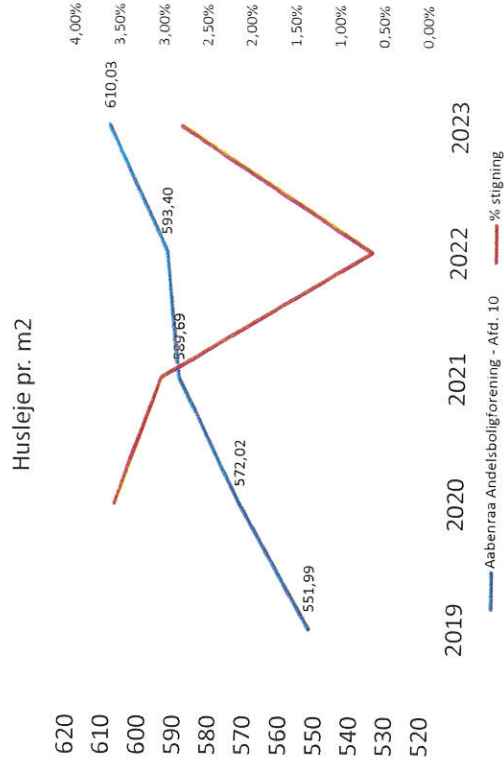
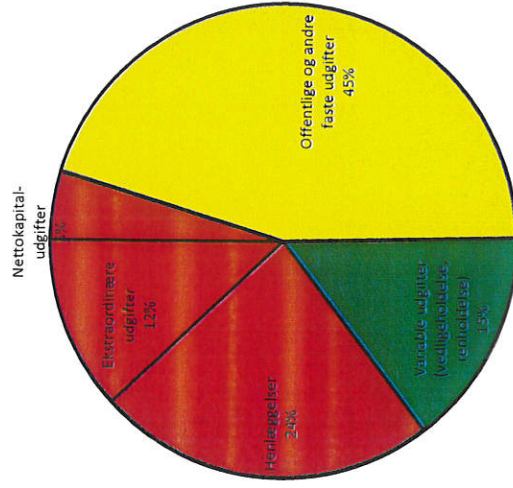
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 149.509

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	130.554	152.500	133.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.259.722	1.278.280	1.304.280
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	294.863	400.700	300.700
115	Almindelig vedligeholdelse	80.179	100.000	75.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	41.860	33.000	41.000
120-124	Hemlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	660.000	660.000	835.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	334.339	376.825	317.000
140	Overført til opsamlet resultat	149.509	-	-
	Udgifter i alt	2.951.026	3.001.305	3.005.980
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.881.224	2.910.105	2.935.780
202	Renter	3.850	21.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	65.952	70.200	70.200
	Indtægter i alt	2.951.026	3.001.305	3.005.980

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



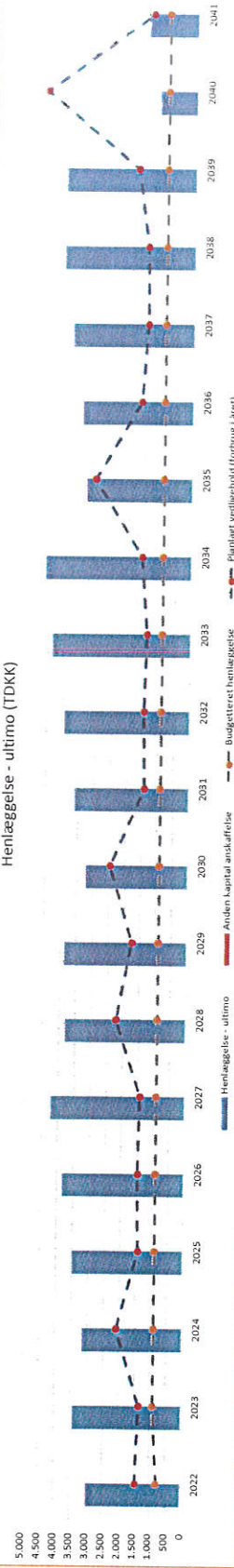
BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2022)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Budgetteret henlæggelse (2023)

2017 2018 2019 2020 2021
 450.000 520.000 520.000 550.000 600.000
 775.000
 528.000
 900.000
 kr. 197 pr. m²

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	80	62	62	62	62	116	62	112	287	62	80	62	62	62	62	116	62	62	62	62
116200	Klimaskærm	296	90	877	171	91	68	131	212	176	90	91	212	235	1.716	91	68	131	333	3.371	68
116300	Boligheder	140	140	140	140	170	140	140	140	350	140	140	140	140	140	170	140	140	140	140	140
116400	Fællesarealer	1	1	1	4	4	4	4	139	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116500	Tekniske installationer	132	135	87	132	165	117	897	165	469	162	165	117	162	165	342	162	180	117	162	165
116600	Materiel	19	19	19	19	19	19	19	19	219	19	19	19	19	19	19	19	19	219	19	19
Henlæggelse - primo		2.850	2.956	3.410	3.123	3.495	3.829	4.210	3.803	3.861	3.202	3.592	3.939	4.353	4.576	3.316	3.473	3.809	4.119	4.090	1.178
Budgetteret henlæggelse		775	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-669	-447	-1.187	-528	-566	-519	-1.307	-842	-1.559	-510	-554	-486	-677	-2.160	-743	-564	-590	-929	-3.812	-513
Henlæggelse - ultimo		2.956	3.410	3.123	3.495	3.829	4.210	3.803	3.861	3.202	3.592	3.939	4.353	4.576	3.316	3.473	3.809	4.119	4.090	1.178	1.565

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Modtaget
10 MAJ 2022

Forslag 1

Afd. 10 Tøndervej – Forslag til afdelingsmødet 2022

Den 9. maj 2022

Ved brug af vaskemaskiner og tørretromler hæves betaling således:

Vaskemaskine stiger fra kr. 5 til kr. 10 pr. vask.

Tørretromler stiger fra kr. 6,60 pr. time til kr. 13,20 pr. time

De stigende udgifter til strøm gør det nødvendigt med denne forhøjelse.

Priserne er ikke blevet reguleret de sidste 20 år.

Afdelingsbestyrelsen

v/ Hans Jørgen Christensen

Tøndervej 149 1 th.

62000 Aabenraa

Modtaget
16 MAJ 2022

Forslag 2

Afd. 10 – Tøndervej – Forslag til afdelingsmødet 2022

Afdelingens legeplads mangler legeudstyr. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der bliver købt legeredskaber fra Kompan til kr. 48.382,50. Prisen er incl. opsætning.

Fjernelse af opgravet jord og reetablering af græs er ikke indeholdt i tilbuddet.

CVR nr. DK36337028

Projekt navn DK42012 Legeudstyr til Tøndervej 149-151

Nr.	Beskrivelse	Antal	Enhed	Pris	Rabat %	Beløb
<u>M12301-12P</u>	Jumbo	1	stk	5.860,00	10,00	5.274,00
	Rød, 62 cm fundament					
INSTALLATION	Installation - M12301-12P Jumbo	1	stk	2.858,00		2.858,00
<u>M14375-01P</u>	Albatros	1	stk	16.480,00	10,00	14.832,00
	Greenline					
INSTALLATION	Installation - M14375-01P Albatros	1	stk	5.796,00		5.796,00
<u>M63170-3417P</u>	Tik-tak	1	stk	5.750,00	10,00	5.175,00
	Blå					
INSTALLATION	Installation - M63170-3417P Tik-tak	1	stk	2.945,00		2.945,00
	Fragt	1	stk	1.826,00		1.826,00
Beskrivelse		Antal	Beløb		Rabat	Beløb
Antal produkter		3				
Produktsum			28.090,00	2.809,00		25.281,00
Installationsbeløb			11.599,00			11.599,00
Fragnetbeløb			1.826,00			1.826,00
Total DKK Ekskl. moms						38.706,00
25% Moms						9.676,50
Total DKK Inkl. moms						48.382,50

den 16. maj 2022

afdelingsbestyrelsen
v/ Hans Jørgensen
Tøndervej 149 I TH