



**Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere.  
Kom og vær med ! Brug din stemme og få indflydelse på  
forholdene i din boligafdeling.**

Indkaldelse til afdelingsmøde for beboerne i

**afd. 11 Farversmøllevej 28-36, Sandved 1-7 + 2-24**

Mødet finder sted

**den 29. august 2023 kl. 19.00  
i Rugkobel Aktivetscenter Rugkobel 3, Aabenraa**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Behandling af indkomne forslag
  - 1: Priser på vask forhøjes.
  - 2: Installation af vandmåler i alle lejemål.
  - 3: Inddragelse af et af afdelings garager til Christianiacykler, knallerter.
  - 4: Indlægning af el til opladning.
  - 4: Leje pr. køretøj 25-50 kr. pr. mdr.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
7. Valg af suppleanter
8. Eventuelt

**Hvad er et afdelingsmøde?**

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling. Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

**Af hensyn til forplejning ved mødet er din tilmelding vigtig.**

**Tilmeld dig senest den 22. august 2023**

**E-mail: [aab.tekn@salus-bolig.dk](mailto:aab.tekn@salus-bolig.dk) eller tlf. nr. 73 45 65 50**

**Afdelingen er vært ved sandwich under eller efter mødet.**

**Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.**

## Forslag 1

### Afd. 11 Sandved og Farversmøllevej – Forslag til afdelingsmødet 2023

Den 3. august 2023

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. 8 pr. time

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

Priserne er ikke blevet reguleret i mange år.

Teknisk afdeling

Aabenraa Andelsboligforening

14 AUG. 2023

## Afd. 11 – Forslag til afdelingsmødet

### Etablering af vandmåler i alle boliger.

#### Forslag 2

Efter at have boet her i et par år er jeg begyndt at forstå, hvordan alting hænger sammen her, fandt vi ud af, at vi ikke har en individuel måling af vandforbrug med deraf følgende individuel betaling.

Jeg vil derfor foreslå, at afdelingen installerer målere i de enkelte lejligheder således, at vi lejere kun betaler for eget forbrug.

Der er stor forskel på forbruget hos en stor familie med flere børn og hos en enlig eller et par.

Med venlig hilsen

Lis Slottved

Farversmøllevej 28 [st.th.](#)

6200 Aabenraa

Afdelingen har i 2022 haft en udgift på kr. 302.060,29 til vand

Skønnet udgift til vandmåler kr. 150.000

Skønnet udgift til ny installation i køkken og badeværelse kr. 200.000

Udarbejdelse af vandregnskab kr. 20.000 årligt

14 AUG. 2023

Forslag til afdelingsmødet den 29. august 2023 i afdeling 11

Forslagets emne: Inddragelse af 1 af afdelingens garager.

### **Forslag 3**

Jeg/vi foreslår følgende Inddragelse af 1 af afdelingens garager til Christianiacykler, knallerter og lignende til brug for afdelingens beboere.

### **Forslag 4**

Indlæggelse af strøm, så der er mulighed for opladning, hvilket måske kan afregnes på samme måde som der i dag afregnes for vask.

### **Forslag 5**

Leje pr. køretøj kan være 25 - 50 kr. Begrundelse for forslaget: Det er ikke alle former for transportmidler, der kan eller må henstilles i kælderrummene.

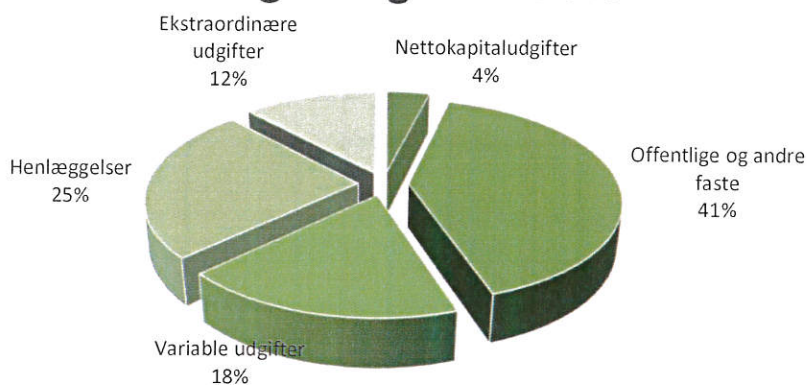
forslaget stilles i fællesskab af Alice Rasmussen, Sandved 16 & Mette Larsen, Sandved 18 1.

## Afd. 11-11 Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa

### Budget for 2024



### Hvad går udgifterne til?



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

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Huslejen vil stige i procent :       | 1,27%  |
| Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år | 9,08   |
| Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år  | 723,94 |

|                 | Antal | Antal m² |
|-----------------|-------|----------|
| Familieboliger  | 60    | 4.792    |
| Erhvervslejemål | 1     | 89       |

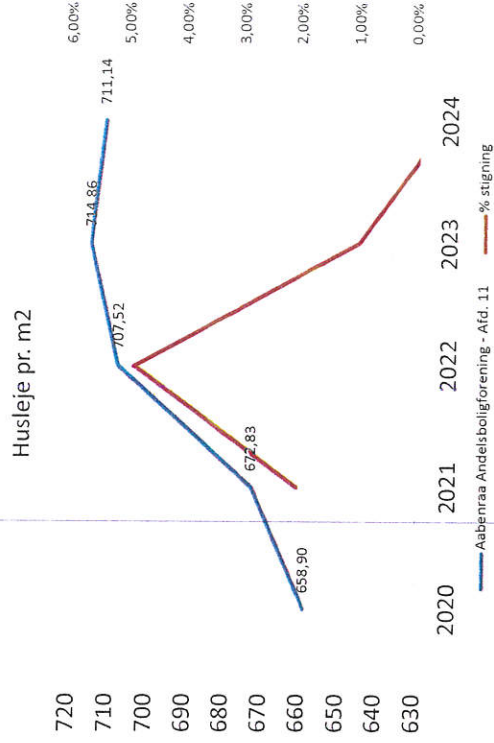
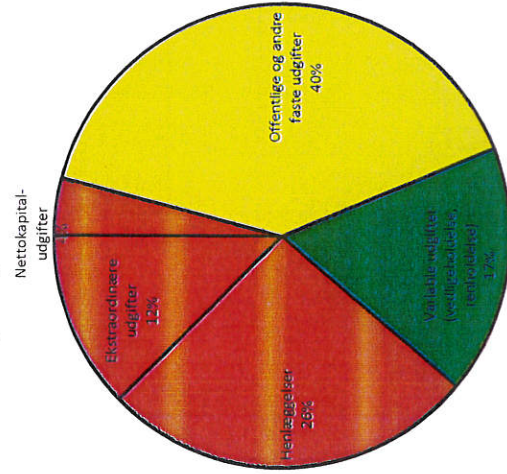
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 55.230

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2022 | Budget<br>2023 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 137.039          | 171.000        | 137.100        |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)      | 1.361.542        | 1.384.675      | 1.377.600      |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 477.249          | 465.700        | 474.700        |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 73.320           | 80.000         | 105.000        |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 43.978           | 46.500         | 42.200         |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 907.300          | 907.300        | 810.000        |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 427.571          | 405.000        | 552.900        |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | 55.230           | -              | -              |
|         | Udgifter i alt                                                                                       | 3.483.229        | 3.460.175      | 3.499.500      |
| 201     | Boligaftifter og leje<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 3.427.064        | 3.427.898      | 3.462.000      |
| 202     | Renter                                                                                               | 19.214           | -              | -              |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 36.951           | 32.277         | 37.500         |
|         | Indtægter i alt                                                                                      | 3.483.229        | 3.460.175      | 3.499.500      |

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

**Dette er et uddrag af budgettet for 2024**

Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 43.500, hvilket svarer til 1,27%.

<

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.256 ændres huslejen med +/- 1%.

# BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlægge - seneste fem regnskabsår  
 Budgetteret henlægge (2023)  
 Gennemsnit - seneste fem år  
 Budgetteret henlægge (2024)  
 Budgetteret henlægge (2024)

2018 2019 2020 2021 2022  
 640.000 540.000 670.000 670.000 670.000  
 670.000  
 638.000  
 710.000  
 kr. 148 pr. m<sup>2</sup>

| Konto                                 | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028   | 2029   | 2030   | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040   | 2041 | 2042 |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|
| 116100 Terræn                         | 106   | 71    | 106   | 106   | 106   | 71     | 110    | 546    | 106  | 71   | 106  | 71   | 106  | 106  | 106  | 71   | 110  | 71     | 106  | 71   |
| 116200 Klimaskærm                     | 84    | 66    | 442   | 66    | 61    | 1.933  | 4.574  | 138    | 61   | 101  | 84   | 66   | 272  | 66   | 61   | 118  | 191  | 138    | 61   | 101  |
| 116300 Bollegheder                    | 295   | 295   | 295   | 324   | 295   | 295    | 295    | 295    | 295  | 295  | 295  | 295  | 295  | 324  | 295  | 295  | 295  | 295    | 440  | 295  |
| 116400 Fællesarealer                  | -     | -     | 9     | -     | -     | -      | -      | 162    | -    | -    | -    | -    | 9    | -    | -    | -    | -    | 9      | -    | -    |
| 116500 Tekniske installationer        | 141   | 94    | 94    | 171   | 124   | 820    | 231    | 699    | 110  | 157  | 155  | 110  | 157  | 110  | 155  | 157  | 125  | 699    | 202  | 110  |
| 116600 Materiel                       | 27    | 27    | 27    | 27    | 27    | 27     | 27     | 67     | 27   | 27   | 27   | 27   | 27   | 27   | 27   | 27   | 67   | 27     | 27   | 27   |
| Henlægge - primo                      | 1.983 | 2.001 | 2.158 | 1.896 | 1.844 | 1.873  | 710    | 710    | 710  | 753  | 745  | 720  | 794  | 710  | 719  | 717  | 710  | 710    | 710  | 710  |
| Budgetteret henlægge                  | 670   | 710   | 710   | 710   | 710   | 710    | 710    | 710    | 710  | 710  | 710  | 710  | 710  | 710  | 710  | 710  | 710  | 710    | 710  | 710  |
| Anden kapital anskaffelse             | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1.341  | 4.595  | 1.264  | 0    | 0    | 0    | 0    | 139  | 0    | 0    | 18   | 147  | 596    | 194  | 0    |
| Tilskud egen trækingsret              | 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) | -652  | -553  | -972  | -761  | -681  | -3.214 | -5.305 | -1.974 | -667 | -718 | -735 | -637 | -933 | -701 | -712 | -736 | -857 | -1.306 | -504 | -671 |
| Henlægge - ultimo                     | 2.001 | 2.158 | 1.896 | 1.844 | 1.873 | 710    | 710    | 710    | 753  | 745  | 720  | 794  | 710  | 719  | 717  | 710  | 710  | 710    | 710  | 749  |

Henlægge - ultimo (TDKK)

