



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 13

Rønholm / Tjørnevej / Hesselkær

Torsdag den 08.09.2022 kl. 17.00

Til beboer afd. 13

Rønholm / Tjørnevej / Hesselkær

Der serveres smørrebrød under mødet



Mødested

Rugkobbøl Aktivitetscenter

Rugkobbøl 3

6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab 2021.
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Der skal arbejdes på at få en samlet Containerplads.
 2. Orientering om afdelingsrundgang, hvor beboerne har mulighed for at få deres bolig og have besigtiget såfremt det ønskes.
 3. Skel mellem nabogrund lukkes med stakit.
 4. Forslag fra tidligere møder, samt tidspunkt for afholdelse af afd. møde.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg:
Svend Aage Christensen
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
7. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag er vedlagt.



26.08.2022

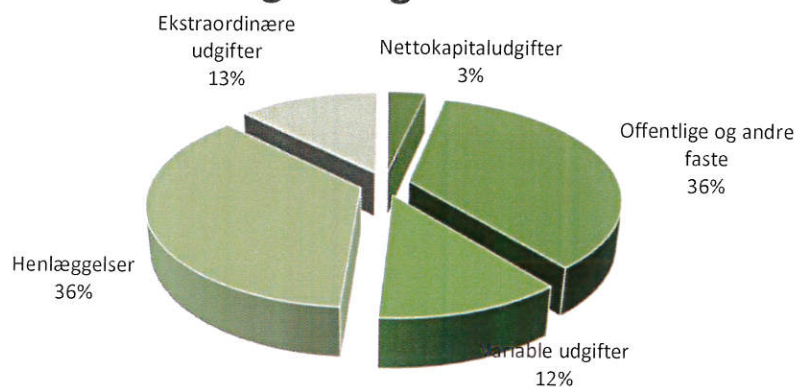
Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-13 RØNHOLM, HESSELKÆR, TJØRNEVEJ

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 :	2,06%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13,67
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	677,53

	Antal	Antal m²
Familieboliger	23	1.741

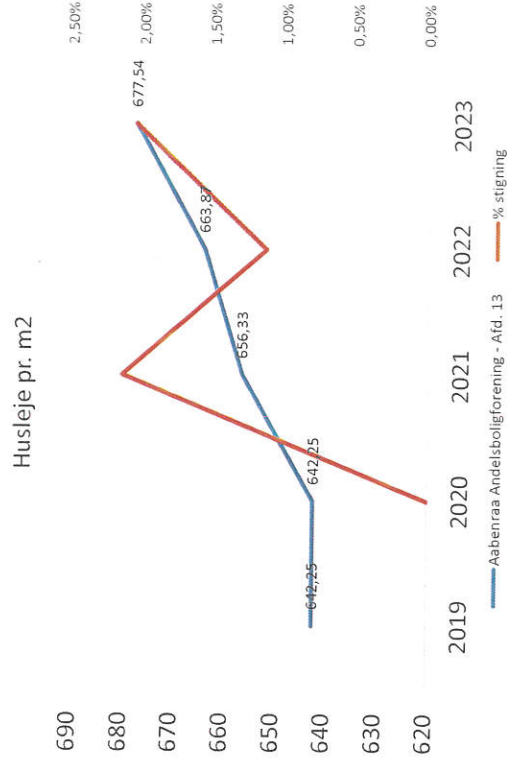
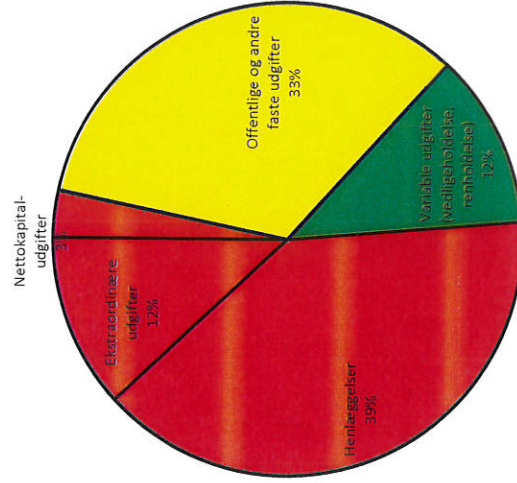
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 26.312 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.778	40.777	41.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	425.241	441.900	445.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	98.557	88.800	98.800
115	Almindelig vedligeholdelse	41.451	35.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.031	20.200	20.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	500.000	500.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	152.141	117.566	117.000
Udgifter i alt		1.270.200	1.244.243	1.262.900
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.142.676	1.143.086	1.161.743
202	Renter	1.117	1.157	1.157
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	100.095	100.000	100.000
210	Årets underskud	26.312	-	-
Indtægter i alt		1.270.200	1.244.243	1.262.900

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

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. 23.800, hvilket svarer til 2,06%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.062	62
4.000	4.082	82
5.000	5.103	103
6.000	6.124	124
7.000	7.144	144
8.000	8.165	165
9.000	9.185	185

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.800	41.000	-200	40.778
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	422.700	445.900	-23.200	425.241
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	95.300	98.800	-3.500	98.557
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	40.000	-5.000	41.451
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.900	20.200	-8.300	12.031
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	432.000	500.000	-68.000	500.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	152.100	117.000	35.100	152.141
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.189.800	1.262.900	-73.100	1.270.200
202	Renter	-	1.157	-1.157	1.117
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.200	100.000	-89.800	100.095
	Indtægter i alt	1.166.000	1.262.900	-96.900	1.243.888
		23.800			
		2,06%			

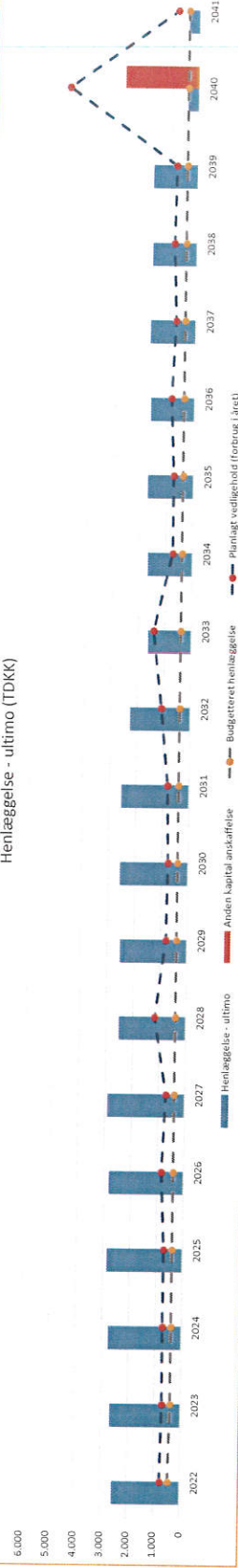
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.558 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	305.000	305.000	305.000	407.000	460.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	460.000				
Gennemsnit - seneste fem år	356.400				
Budgetteret henlæggelse (2023)	400.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 230 pr. m ²				

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	53	53	53	53	53	53	99	53	53	53	53	653	53	53	53	53	88	53	53	53
116200 Klimaskærm	47	45	60	54	172	53	120	98	56	108	47	127	52	55	169	46	113	91	4.004	53
116300 Boligenheder	115	115	115	115	115	115	150	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	101
116400 Fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
116500 Tekniske installationer	62	62	62	62	67	62	338	62	62	67	407	62	62	62	67	62	62	62	0	0
116600 Materiel	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	193	67
Henlæggelse - primo	2.395	2.551	2.649	2.733	2.822	2.788	2.878	2.501	2.503	2.547	2.533	2.242	1.615	1.663	1.709	1.635	1.690	1.642	1.652	400
Budgetteret henlæggelse	460	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
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 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)	-304	-302	-316	-311	-435	-310	-777	-398	-356	-414	-692	-1.026	-352	-354	-474	-345	-447	-390	-4.435	-406
Henlæggelse - ultimo	2.551	2.649	2.733	2.822	2.788	2.878	2.501	2.503	2.547	2.533	2.242	1.615	1.663	1.709	1.635	1.690	1.642	1.652	400	394

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Forslag 1.

Vedt. Containeflods:

2/10 Samtale med Jitwo vedl.
Containeflods & det ikke blevet
spørgt om det kunne lade sig gøre,
at få en sådan, men kun bestilt
spande til hvert hus.

Jitwo udtalte at det spørgsmål kan
tages op igen til januar 2023 vedl.
containeflods og det menes jeg skal
gøres.

Jitwo har samtidig udtalt, at det
er muligt at etablere en containeflods,
som vi har.

Da ~~vi~~ jeg intet har hørt - ønskes det,
at der bliver arbejdet videre med det der
blev besluttet på mødet d. 14/9-2021,
hvilket der skulle arbejdes henimod en con-
taineflods.

Rainalden 7

Holger W. Jørgensen

Forslag 1.

Til behandling på opdelingsmødet d. 8/9-2022
for opdeling 13 i Haverås Andelsbolig-
forening.

Det foreslås, at den hidtige plottens
redtørende opdelingsrindgang gennemføres.
Det vil sige, at beboerne får udlæst
en orienterings skemalagt redtørende den
forestående rindgang, og at de på en
slip (balau) på denne kan skrive et
ansøg om besigtigelse af forhold redtørendes
egen bolig og grund.

Samtidig ansøges rindgang efter 16³⁰ - så
beboerne har mulighed for at være hjemme.

Rainalden 2 og 7

Otto Rasmussen

Helger W. Jørgensen

Forslag 3Skel til nabo:

Da byggeset på nabogrundens sel ud til at være færdig med at få de tunge materialer med store kiler og kraner ind på grunden, og det dermed vil en almindelig byggeplads. Det kan evt. gå nogle år inden byggegrunden er ryddet, som kan gøres gennem Tårnvej. Derfor ønskes skellet mod nabaen gen-etableret og lukkes med et stabilt træværk, ikke flethegn, udgifterne til heget opholdes af afdelingen. Samtidig vil det også her containe-pladsen og rideet etableres. Der, China, opfordres til at give nabaen besked hurtigst muligt, at skellet genetableres ^{sehest} v.t. marts 2023 med tidligere antalte hegn.

Reinhalm 7

Holger W. Jørgensen

Forslag 4

Gennemgang af vedtagne forslag/punkter fra opdelingsmødet d. 14/9-2021.

- Opdelingsmøde → besluttet at det skulle afvikles kl. 18⁰⁰ og ikke kl. 16⁰⁰.

Ikke at dette er effektivt.

Referat fra mødet d. 14/9-2021 → uhenligt - mest at forspurgte punkter ikke er uddybet i svaret, men kun besvaret. Samt blev besvaret i referatet.

Det kunne tænkes at andre beboere også gerne ville høre besvarelsen.

Rainaldus 2 og 7

Olmo Rasmussen

Holger W. Jørgensen