



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 14

Sandved 9-29 + 26-64

Torsdag den 01.09.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 14
Sandved 9-29 + 26-64

Der serveres sandwich under mødet



Mødested

Rugkobbøl aktivitetscenter
Rugkobbøl 3,
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. Priser på vaskeri forhøjes.
 2. Omdeling af affaldsposer.
 3. Flaghejsning.
 4. Renovering af legeplads.
 5. Låge ud til P-plads.
 6. Timer på klatvask.
 7. Udluftning i tørrerumsdør.
 8. Forbedring af trappevask.
 9. Ekstra toilet i udhus.
 10. Stop fældning af træer.
 6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
 7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved først kommende afdelingsbestyrelsesmøde.
 8. Eventuelt.
- Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba

19.08.2022

Afdelingsmødet afholdes fælles:

Afdeling 14: Sandved 9-29, 26-64

Afdeling 28: Sandved 31A – 39B

Arrangør:

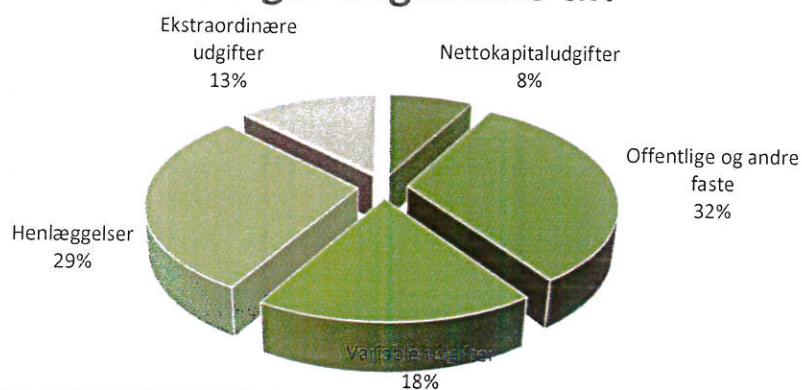
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-14 SANDVED 9-29 OG 26-64

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 :	2,56%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	17,51
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	700,83

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	7.757

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. 135.800, hvilket svarer til 2,56%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.102	102
5.000	5.128	128
6.000	6.154	154
7.000	7.179	179
8.000	8.205	205
9.000	9.231	231

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.800	446.000	-9.200	436.827
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.860.400	1.902.500	-42.100	1.855.153
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	783.700	765.560	18.140	793.611
115	Almindelig vedligeholdelse	155.000	95.000	60.000	127.388
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådgighedsbeløb)	89.400	74.500	14.900	82.381
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.677.000	1.500.000	177.000	1.370.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	726.900	796.223	-69.323	727.031
201	Udgifter i alt	5.729.200	5.579.783	149.417	5.392.391
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.300.600	5.338.783	-38.183	5.197.056
203-207	Renter	-	3.000	-3.000	15.267
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	292.800	238.000	54.800	241.377
	Indtægter i alt	5.593.400	5.579.783	13.617	5.453.700
		135.800			
		2,56%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.006 ændres huslejen med +/- 1%.

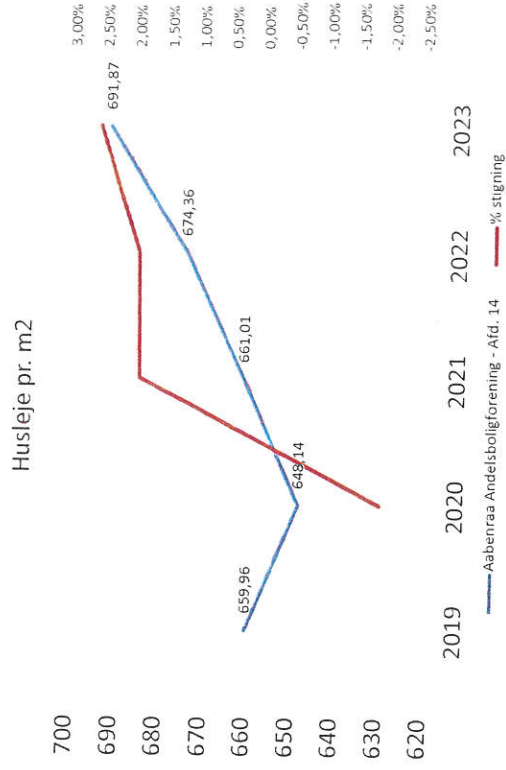
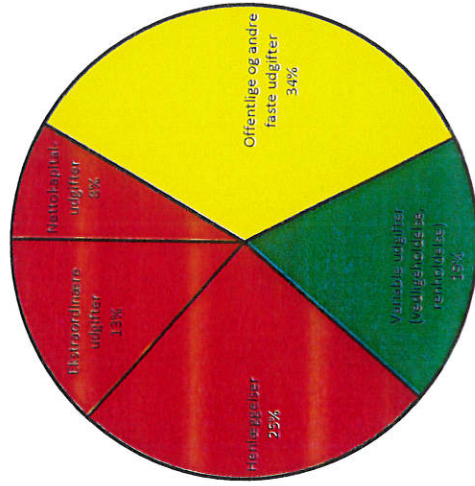
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 61.309

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.827	451.304	446.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.855.153	1.885.500	1.902.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	793.611	735.560	765.560
115	Almindelig vedligeholdelse	127.388	175.000	95.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	82.381	74.500	74.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.370.000	1.370.000	1.500.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	727.031	724.335	796.223
140	Overført til opsamlet resultat	61.309	-	-
	Udgifter i alt	5.453.700	5.416.199	5.579.783
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.197.056	5.160.199	5.338.783
202	Renter	15.267	18.000	3.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	241.377	238.000	238.000
	Indtægter i alt	5.453.700	5.416.199	5.579.783

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



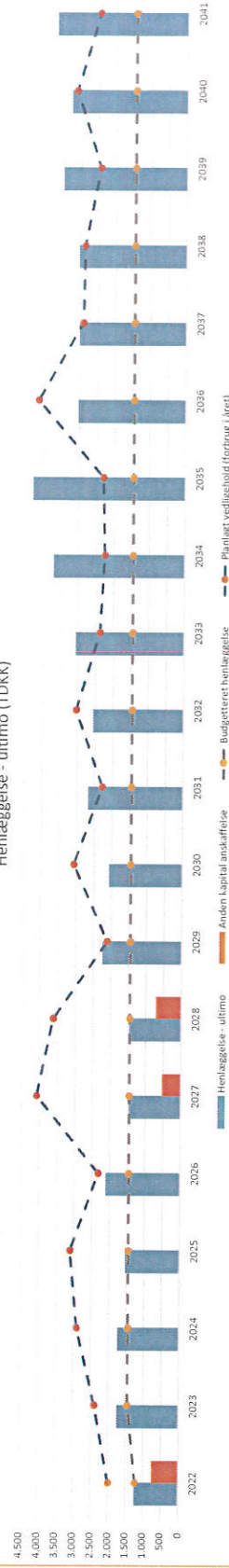
Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	800.000	820.000	820.000	1.000.000	1.100.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.230.000				
Gennemsnit - seneste fem år	908.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.450.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 187 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terraen	79	136	79	221	79	136	169	136	868	301	79	136	79	221	79	136	79	136	88	136
116200	Klimaskærm	384	403	146	1.123	302	2.098	467	118	146	118	171	403	146	118	1.102	356	467	162	146	118
116300	Boligheder	178	273	558	178	226	178	178	178	178	178	558	178	178	278	326	758	278	278	658	516
116400	Fællesarealer	17	30	17	31	45	17	17	30	31	17	30	17	17	44	32	17	30	17	31	30
116500	Tekniske installationer	72	72	622	72	110	87	1.227	87	87	110	637	87	277	87	1.060	87	462	87	637	110
116600	Materialer	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33
Henlæggelse - primo																					
		0	1.230	1.733	1.729	1.521	2.096	1.450	1.450	2.238	2.065	2.677	2.540	3.057	3.697	4.285	3.024	3.007	3.029	3.486	3.263
Budgetteret henlæggelse																					
		1.230	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
Anden kapital anskaffelse																					
		762	0	0	0	0	0	533	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Triskud 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)																					
		-762	-947	-1.454	-1.658	-875	-2.629	-2.170	-662	-1.623	-837	-1.588	-933	-809	-862	-2.711	-1.467	-1.429	-993	-1.673	-1.023
Henlæggelse - ultimo																					
		1.230	1.733	1.729	1.521	2.096	1.450	1.450	2.238	2.065	2.677	2.540	3.057	3.697	4.285	3.024	3.007	3.029	3.486	3.263	3.690

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Afd. 14 Sandved 7 og 11 – Forslag til afdelingsmødet 2022

Forslag 1

Den 12. juli 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. 10 pr. time

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

Priserne er ikke blevet reguleret de sidste 20 år.

Teknisk afdeling

Aabenraa Andelsboligforening

Afd. 14 - Aabenraa Andelsboligforening

Forslag 2

Forslag til beboermødet år 2022 – Omdeling af affaldsposer til beboerne.

Beslutningen vedrørende med at beboerne selv skulle afhente affaldsposer på områdekontoret, skal ændres til at viceværten igen bringer poserne ud til afd. 14 beboere, som eventuelt fremover, kan foregå halvårlig i stedet for hver 3 måned.

Aftalen var at beboerne kunne hente poserne hele dagen hver dag i en uge, en gang i kvartalet. Jeg var personlig forbi flere gange ved den seneste udlevering, men der var ikke lagt nogen poser ud, der kom så tilfældig en visevært forbi som kunne oplyse mig om at det var blevet lavet om, således at de blev kun udleveret i kontortiden, fordi der forsvandt alt for mange poser, men beboerne blev ikke orienteret om denne ændring.

Det giver heller ikke nogen mening at alle beboere skal valfarter over efter poser, hvor en del naturligvis blandt andet tager bilen knallert eller linene som jo naturligvis, giver luftforurening, så det er både bedre og mere praktisk og klimamæssigt at en person bringer dem ud til beboerne og i forhold til at der forsvinder så mange poser bliver det heller ikke dyrere at få dem bragt ud.

Med venlig hilsen,

Børge Schlaikjer

Sandved 64

Afd. 14.

Den, 12.08.2022.

Aabenraa Andelsboligforening

Forslag til afdelingsmødet den 1 september 2022

På grund af Hovedbestyrelsens opsigelse af flaghejsning i samtlige afdelinger med viceværterne, foreslår jeg hermed at afdeling 14 frem over bruger Aabenraa frivillige brandværn til hejsning af flaget ved alle officielle flagdage som falder på helligdage og weekender, på hverdage er det viceværtens opgave.

Prisen er kr. 150,00 pr. hejsning og nedtagning pr stang, i alt kr. 3.000 pr år i 2022 er det 10 gange, det kan svinge med et par dage, i forhold til om en flagdag falder på en hverdag eller helligdage-weekender i løbet af året.

Prisen herfor bliver ca. Kr. 2,60 pr måned pr. lejemål, det kan man jo rolig kalde for småpenge, så det giver ikke anledning til hverken lejeforholdelse eller belaster budgettet.

Der er allerede en del afdelinger i Aabenraa Andelsboligforening, som for længst har indgået denne aftale.

Kolstrup Andelsboligforening har indgået aftalen for alle afdelinger for en del år siden, så lidt mærkværdig må man nok sige, at Aabenraa Andelsboligforening ikke har gjort det samme.

Flaget bliver hejst til glæde for folket, så i disse multi etniske tider i Danmark samt megen uro i verden, er det meget vigtig at vise flaget.

Med venlig hilsen,

Børge Schlaikjer

Sandved 64

Afd. 14.

Den, 10.08.2022.

Forslag til behandling på afdelingsmødet 1. September 2022 (Sandved)

afdel 14

4 Renovering af legeplads, legeredskaber, bænke/bordebænke.

Modtaget

18 AUG. 2022

5 Forslag til låge ud til p-plads (som ved sandved 3)

6 Timer på klatvask, da der stadig vaskes ALLE søn- & helligdage.

7 Ordentlig udluftning i tørrerumsdør!

8 Ny / forbedret trappevask!

Forslag 1: Alma Kustura
Selina Tremondi
Aase Darsal

Forslag 2: Alma Kustura
Selina Tremondi
Aase Darsal

Aabenraa Andelsboligforening

Forslag 9

Forslag til beboermødet afd. 14 den 1. sept. 2022.

Forslag om at indrette en del af udhuset til et ekstra toilet, for de beboere i rækkehusene som måtte ønske dette.

Det kan udføres således at det resterende udhus stadig vil blive af en rimelig størrelse.

Jeg fremsender i løbet af kort tid en tegning, til inspektøren, med eventuelle forslag til udførelse af indretningen af toilettet.

Med venlig hilsen,

Børe Schlaikjer

Sandved 64

Aabenraa den, 18.08.2022.

Aabenraa Andelsboligforening

Forslag 10

Forslag til beboermødet afd. 14 den 1. sept. 2022.

Forslag til at stoppe med den unødvendige massefældning af træer og buske.

Der er inden for de omkring sidste 5 år fældet ca. 23 træer samt en del blomsterne buske er fjernet, uden der er blevet genplantet noget som helst nyt.

Omkring 70 % af den oprindelig flotte beplantning vi havde en gang, er blevet erstattet af græs, det er dette som i dag kaldes for en grøn ørken, som så medfører at fugle, insekter som bier ingen muligheder har.

I dagens Danmark går man stort ind for at vende tilbage til naturen, bæredygtighed og bliver miljøvenlige, ved blandt andet at anlægge bede med vildmarksblomster o. s. v. både privat i virksomheder, kommuner, og mange boligforeninger, men i Aabenraa Andelsboligforening går man den modsatte vej her afskaffer man naturen.

Fremover skal der plantes mindst et nyt træ hver gang der fælles et.

Med venlig hilsen,

Børge Schlaikjer

Sandved 64

Aabenraa den, 18.08.2022.