



**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. 14 Sandved 9-29 + 26-64
Ændring af indkaldelse 22.08.2023

Dato: 22.08.2023

Mødet finder sted

**den 31. august 2023 kl. 19.00
i Rugkobbøl Aktivetscenter Rugkobbøl 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: Aftale med YouSee TV pakker
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 eller tlf. nr. 73 45 65 50

Afdelingen er vært ved sandwich under eller efter mødet.

Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Beboermøde afd. 14. 2023.

Forslag 1

Ændring af Tv aftalen med YouSee via Boligforeningen.

På nuværende er der kun en aftale med levering af grundpakken, hvor vi tidligere havde en aftale om levering af både grundpakken, mellem og fuldpakken, som underlig nok er blevet ændret på et tidspunkt af Boligforeningen.

Dette gør det unødvendig bøvlet for såvel Beboerne som YouSee ,når en Beboere ønsker at modtage mellempakken, fuldpakken eller eventuelt YouSee Play.

Vi har for nylig aftalt levering af mellempakken på vores adr. så derfor ved jeg lidt om det unødvendige bøv. l.

Foreksempel skal YouSee ud for at sætte et filter i de udvendige fordelerbokse, hver eneste gang en Beboere ønsker at udvide programudvalget med enten mellem eller fuldpakken eller evt. YouSee Play, dette kan undgås med en aftale, og dermed gøre det hele nemmere.

Hermed foreslår jeg at der, for afdeling 14. vedkommende, bliver lavet en aftale med levering af grund, mellem, fuldpakken samt YouSee Play, og dermed afregnes via Boligforeningen for den eller de programpakker Beboerne måtte ønske.

Børge Schlaikjer

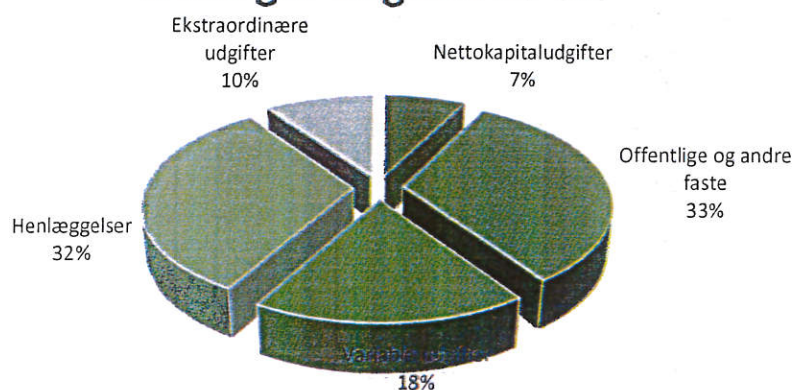
Sandved 64. Afd. 14.

6200 Aabenraa

Afd. 11-14 Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - 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 :	1,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	6,91
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	698,78

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	7.757

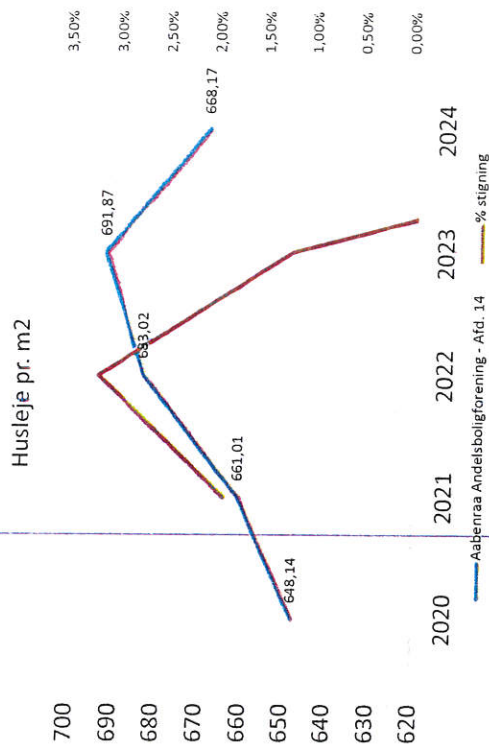
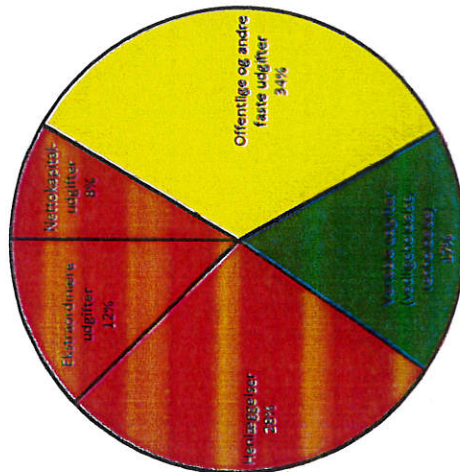
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 356.936

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.462	446.000	436.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.785.834	1.902.500	1.860.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	753.356	765.560	783.700
115	Almindelig vedligeholdelse	94.093	95.000	155.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	70.954	74.500	89.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.500.000	1.500.000	1.677.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	657.556	796.223	726.900
140	Overført til opsamlet resultat	356.936	-	-
	Udgifter i alt	5.655.191	5.579.783	5.729.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.341.821	5.338.783	5.436.400
202	Renter	30.663	3.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	282.707	238.000	292.800
	Indtægter i alt	5.655.191	5.579.783	5.729.200

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



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. 53.600, hvilket svarer til 1,00%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.500	436.800	-300	436.462
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	1.918.700	1.860.400	58.300	1.785.834
114	Renholdelse	784.700	783.700	1.000	753.356
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)				
118-119	Almindelig vedligeholdelse	165.900	155.000	10.900	94.093
	Variable udgifter	86.400	89.400	-3.000	70.954
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)				
120-124	Henlæggelser	1.872.000	1.677.000	195.000	1.500.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)				
125-136	Ekstraordinære udgifter	579.500	726.900	-147.400	657.556
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)				
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	356.936
	Udgifter i alt	5.843.700	5.729.200	114.500	5.655.191
201	Huslejeindtægter	5.410.500	5.436.400	-25.900	5.341.821
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)				
202	Renter	10.300	-	10.300	30.663
203-207	Ekstraordinære indtægter	369.300	292.800	76.500	282.707
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)				
	Indtægter i alt	5.790.100	5.729.200	60.900	5.655.191
		53.600			
		1,00%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.668 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 kr. 206 pr. m²

2018 2019 2020 2021 2022

820.000 820.000 1.000.000 1.100.000 1.230.000

1.450.000

994.000

1.595.000

kr. 206 pr. m²

Samlet Fastsat	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	136	79	221	79	136	169	136	868	301	79	136	79	221	79	136	79	136	88	136	79
116200 Klimaskærm	403	146	1.123	302	2.098	467	118	146	118	171	403	146	118	1.102	356	467	162	146	118	11.771
116300 Boligheder	273	558	178	226	178	178	178	178	178	558	178	178	278	326	758	278	278	658	516	278
116400 Fællesarealer	30	17	31	45	17	17	30	31	17	30	17	17	44	32	17	30	17	31	30	17
116500 Tekniske installationer	72	622	72	110	87	1.227	87	87	110	637	87	277	87	1.060	87	462	87	637	110	799
116600 Materiel	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33
Henlæggelse - primo	3.361	3.865	4.005	3.942	4.662	3.629	3.053	3.986	3.958	4.716	4.723	5.385	6.170	6.904	5.787	5.916	6.082	6.684	6.606	7.178
Budgetteret henlæggelse	1.450	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595
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)	-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	-1.073	-13.057
Henlæggelse - ultimo	3.865	4.005	3.942	4.662	3.629	3.053	3.986	3.958	4.716	4.723	5.385	6.170	6.904	5.787	5.916	6.082	6.684	6.606	7.178	1.595

Henlæggelse - ultimo (TDDK)

