



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 15

Petersborg 29-55

Mandag den 05.09.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 15
Petersborg 29-55

Der serveres sandwich under mødet

Mødested

Guldbjergparkens Festsal
Præsteskovvej 2,
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. Orientering om forbrugsudgifter på vand.
6. Behandling af indkomne forslag.
 1. Pris hæves på vask.
 2. Bortskaffelse af juletræer.
 3. Opmærkning af P-pladser.
 4. Holde kat indenfor.
 5. Radiatorer blokeres med en max temp.
 6. Ændring af ordensregel.
 7. Opsætning af hjertestarter.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv ved først-kommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba
23.08.2022

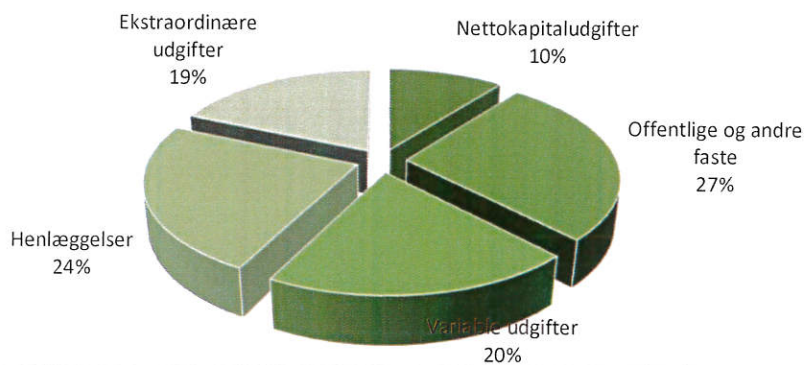
Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-15 PETERSBORG 29 - 55

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 :	0,80%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	5,22
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	655,14

	Antal	Antal m²
Familieboliger	126	9.324

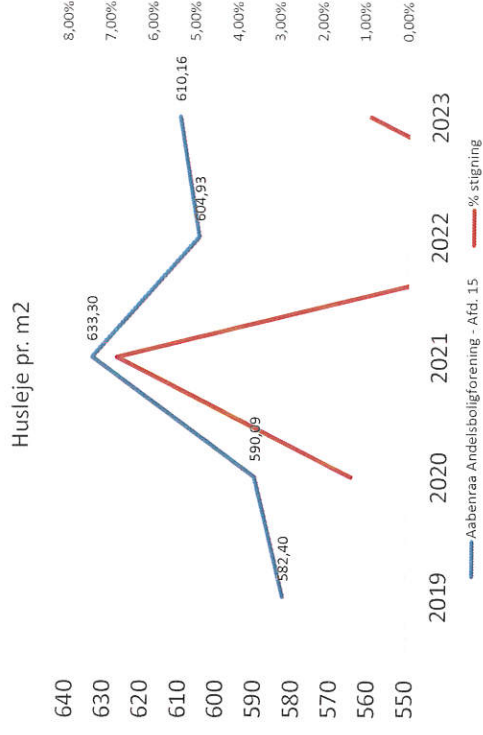
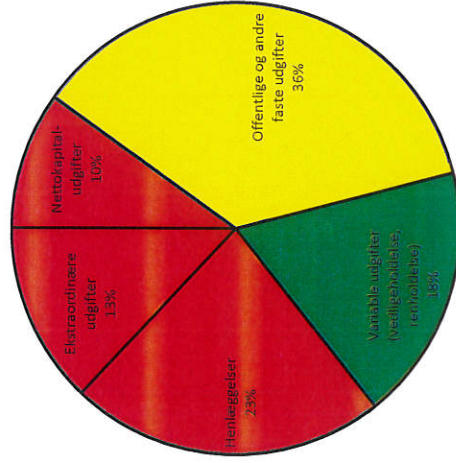
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 377.918 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	639.868	701.000	723.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.352.388	2.254.074	1.769.074
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	714.061	652.700	652.700
115	Almindelig vedligeholdelse	289.647	201.000	201.000
116	Drift og vedligehold	-	-	-600
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	600	600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	191.447	75.700	75.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.479.700	1.479.700	1.479.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	847.788	697.342	1.319.000
Udgifter i alt		6.514.898	6.061.516	6.219.574
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.948.785	5.978.116	6.155.174
202	Renter	16.107	20.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	172.088	64.000	64.000
210	Årets underskud	377.918	-	-
Indtægter i alt		6.514.898	6.062.116	6.220.174

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. 48.700, hvilket svarer til 0,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.024	24
4.000	4.032	32
5.000	5.040	40
6.000	6.048	48
7.000	7.056	56
8.000	8.064	64
9.000	9.072	72

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	639.900	723.000	-83.100	639.868
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.675.800	1.769.074	-93.274	2.352.388
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	743.300	652.700	90.600	714.061
115	Almindelig vedligeholdelse	290.000	201.000	89.000	289.647
116	Drift og vedligehold	-	-600	600	-
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	600	-600	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	188.900	75.700	113.200	191.447
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.465.400	1.479.700	-14.300	1.479.700
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.153.100	1.319.000	-165.900	847.788
	Udgifter i alt	6.156.400	6.220.174	-63.774	6.514.898
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.935.500	6.155.174	-219.674	5.948.785
202	Renter	-	1.000	-1.000	16.107
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	172.200	64.000	108.200	172.088
	Indtægter i alt	6.107.700	6.220.174	-112.474	6.136.980
		48.700			
		0,80%			

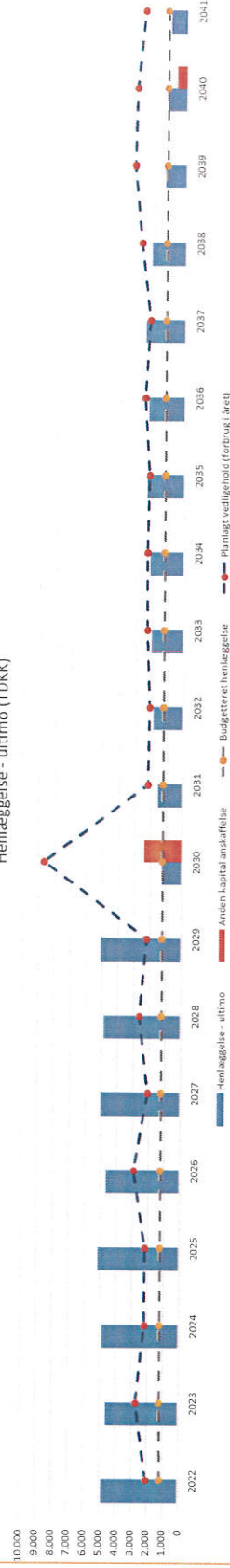
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.598 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.050.000	1.000.000	1.167.600	1.233.000	1.180.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.180.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.126.120				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.214.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 130 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	171	171	297	171	171	171	171	297	522	171	171	171	297	171	171	171	171	297	171	171
116200	Klimaskærm	87	711	60	70	288	41	600	41	6.035	110	87	265	60	70	288	41	600	718	148	171
116300	Boligheder	350	350	350	350	917	350	350	350	350	350	350	350	350	350	413	350	350	350	350	665
116400	Fællesarealer	-	-	-	103	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-
116500	Tekniske installationer	228	228	228	228	294	256	256	256	256	294	256	256	256	256	294	256	256	256	1.051	294
116600	Materiel	18	18	18	18	18	18	18	18	248	18	18	18	18	18	18	18	18	248	18	18
	Henlæggelse - primo	4.480	4.806	4.541	4.802	5.075	4.601	4.978	4.797	5.048	1.214	1.485	1.817	1.970	2.098	2.323	2.247	2.456	2.107	1.284	1.214
	Budgetteret henlæggelse	1.180	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214	1.214
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	2.382	0	0	0	0	0	0	0	0	0	642	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)	-854	-1.479	-953	-941	-1.688	-837	-1.395	-963	-7.431	-943	-882	-1.061	-1.086	-990	-1.289	-1.005	-1.563	-2.038	-1.926	-1.426
	Henlæggelse - ultimo	4.806	4.541	4.802	5.075	4.601	4.978	4.797	5.048	1.214	1.485	1.817	1.970	2.098	2.323	2.247	2.456	2.107	1.284	1.214	1.002

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Afd. 15 Petersborg – Forslag til afdelingsmødet 2022

Den 15. juli 2022

Ved brug af vaskemaskiner og tørretromler hæves betaling således:

Vaskemaskine stiger fra kr. 5 til kr. 7 pr. vask.

Tørretromler stiger fra kr. 6 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

Referat af afdelingsbestyrelsen for Aabenraa Andels Boligforening
møde d. 19 april 2022 kl. 19.00

Forslag 2

Bortskaffelse af juletræ skal med på vores afdelingsmøde.

Forslag 3

Optegning af p-båse på parkeringspladsen.

Jan Christensen
Petersborg 31 2 TH.

Aabenraa den 22. august 2022
Forslag til afdelingsmøde d. 5. september 2022.

Forslag 4

Hold af indendørs kat.
Katten øremærkes og registreres på adressen ved boligforeningen.

Forslag 5

Radiatoren i vaskekælderen blokeres ved en max varme temperatur eller blokeres, da der åbnes fuld op for varme og vinduerne åbnes, gælder særligt om vinteren.

Forslag 6

Redigering af punkt i ordensreglerne. Under musik står der, at der skal være ro fra kl 24

Til kl. 07.00

Kunne det laves om fra kl 22 til 07 på hverdage.

Forslag 7

Opsætning af hjertestarter ved servicebygning.
Søg evt. ved Trygfonden.

Med venlig hilsen

Heidi Rohden
Petersborg 55 2. tv.