



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 17

Damms Teglgård 6-40

Mandag den 12.09.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 17
Damms Teglgård 6 - 40

Der serveres Franskrød m/ pålæg og ost
under mødet

Mødested

Guldbjergparkens Festsal

Præsteskoven 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. Behandling af indkomne forslag.
 1. forslag om 2 husdyr.
6. Valg af afdelingsbestyrelse.

På valg er:
Svend Åge Behmer
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba
31.08.2022

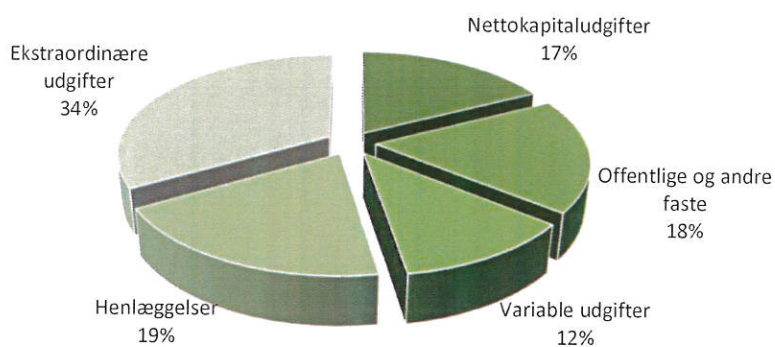
Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-17 DAMMS TEGLGÄRD 6 - 40

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 :	-4,43%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	-30,73
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	662,59

	Antal	Antal m²
Familieboliger	138	13.008

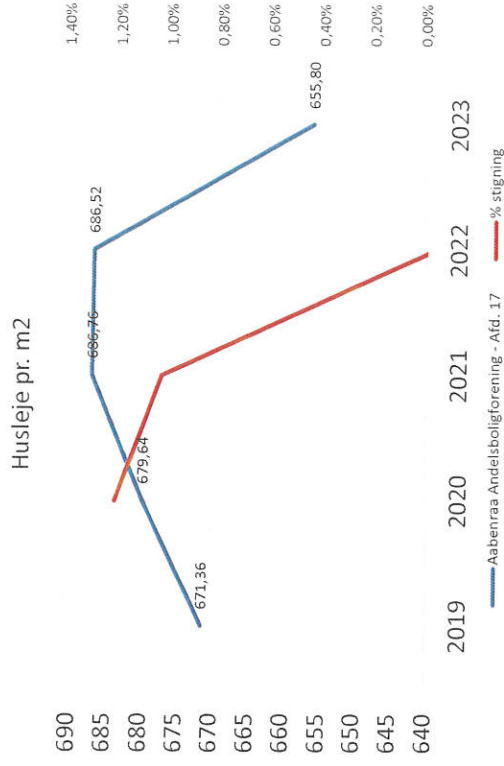
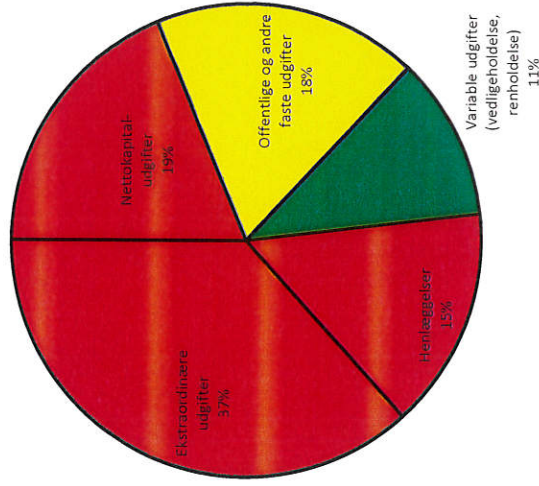
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 387.423

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.919.039	1.940.010	1.941.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.878.408	2.026.500	1.986.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	826.354	793.300	813.300
115	Almindelig vedligeholdelse	240.292	300.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.784	101.333	101.333
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.553.439	1.535.000	1.835.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.775.829	4.269.525	3.925.000
140	Overført til opsamlet resultat	387.423	-	-
Udgifter I alt		10.661.568	10.965.668	10.902.133
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.021.590	8.899.188	9.035.681
202	Renter	37.506	5.000	1.452
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.602.471	2.061.480	1.865.000
Indtægter I alt		10.661.568	10.965.668	10.902.133

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 falder med kr. 399.700, hvilket svarer til -4,43%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.919.000	1.941.000	-22.000	2.867	-133
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.017.200	1.986.500	30.700	3.823	-177
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	839.400	813.300	26.100	4.778	-222
115	Almindelig vedligeholdelse	350.000	300.000	50.000	5.734	-266
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådgighedsbeløb)	99.500	101.333	-1.833	6.690	-310
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.118.400	1.835.000	283.400	7.645	-355
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.692.600	3.925.000	-232.400	8.601	-399
201	Udgifter i alt	11.036.100	10.902.133	133.967		
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.018.600	9.035.681	-17.081		
203-207	Renter	-	1.452	-1.452		
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.417.200	1.865.000	552.200		
	Indtægter i alt	11.435.800	10.902.133	533.667		
		(399.700)				
		-4,43%				

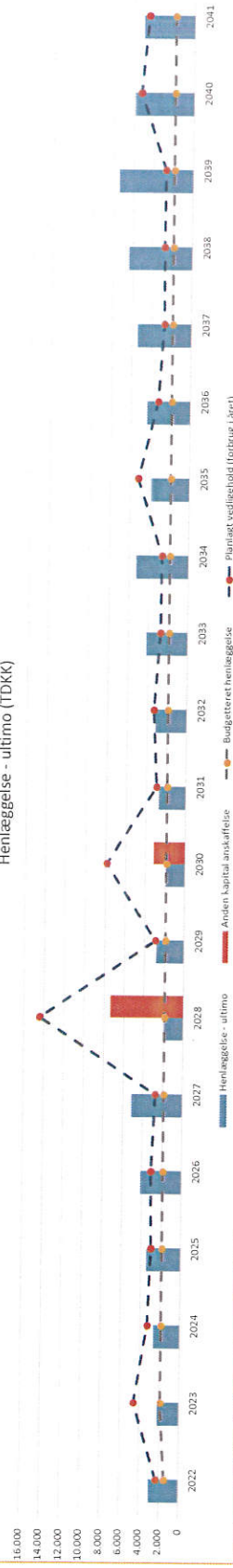
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 90.187 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	915.000	915.000	915.000	1.000.000	1.170.000
Budgetteret henlægelse (2022)	1.470.000				
Gennemsnit - seneste fem år	983.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	1.900.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	kr. 146 pr. m²				

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terrain	91	1.900	91	153	91	153	91	222	97	153	91	153	91	153	91	153	91	153	91	153
116200 Klimaskærm	139	110	139	348	193	110	10.869	110	573	164	139	110	139	2.418	193	110	139	110	1.683	164
116300 Boligheder	351	351	903	317	400	317	317	317	3.767	317	869	317	317	317	400	317	317	317	869	662
116400 Fællesarealer	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-
116500 Tekniske installationer	160	243	175	160	431	193	1.144	261	1.432	348	261	193	178	261	603	178	261	193	628	1.616
116600 Materiel	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
Henlægelse - primo	2.331	2.955	2.145	2.632	3.407	4.087	5.108	1.900	2.785	1.900	2.713	3.147	4.169	5.238	3.842	4.350	5.387	6.373	7.395	5.877
Budgetteret henlægelse	1.470	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	7.418	0	3.231	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	-847	-2.710	-1.414	-1.125	-1.220	-879	-12.527	-1.015	-6.016	-1.087	-1.465	-879	-831	-3.296	-1.392	-864	-913	-879	-3.418	-2.700
Henlægelse - ultimo	2.955	2.145	2.632	3.407	4.087	5.108	1.900	2.785	1.900	2.713	3.147	4.169	5.238	3.842	4.350	5.387	6.373	7.395	5.877	5.077

Henlægelse - ultimo (TDKK)



Modtaget
11 JULI 2022

Forslag 1

Hej

Bor i afdeling 17 Damms Teglgård, vil gerne have ændret reglerne om husdyr, til at man må have 2 husdyr.

Mvh

Trine Pedersen
Damms Teglgård 20 st. tv

--

Sendt fra Outlook Email App til Android