



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 20

Fruehøj 184-320 + 390A-420B

Tirsdag den 23.08.2022 kl. 19.00

Til beboer afd. 20

Fruehøj 184 - 320 + 390A – 420B

Afdelingen er vært med smørrebrød

Mødested

Beboerhuset

Fruehøj 250

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. Udskiftning af vandmåler.
6. Behandling af indkomne forslag.
 1. Udlejning af kælderrum.
 2. Løse katte.
 3. Parkeringspladser.
 4. Ændring af ordensregler vedr. haver.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg
Aksel Nielsen
Carsten Glitfeldt

Valg af suppleanter.
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt

Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba

12.08.2022

Arrangør:

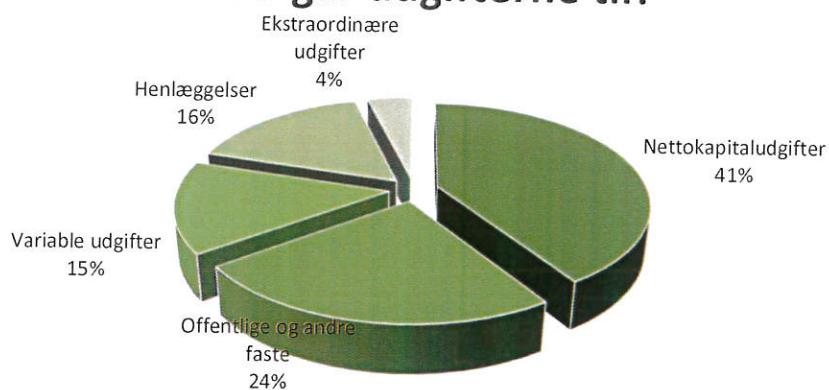
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-20 FRUELØKKE 184-320 og 390A-420B

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 :	0,24%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	2,02
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	850,53

	Antal	Antal m²
Familieboliger	119	9.376
Ældreboliger	2	147

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. 20.000, hvilket svarer til 0,24%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021	Leje nu	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.723.700	3.766.000	-42.300	3.723.779	3.000	3.007	7
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.211.700	1.998.000	213.700	2.021.819	4.000	4.010	10
114	Renholdelse	642.700	586.175	56.525	606.342	5.000	5.012	12
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)					6.000	6.014	14
116	Almindelig vedligeholdelse	270.000	230.000	40.000	177.377	7.000	7.017	17
118-119	Drift og vedligehold	175.500	-	175.500	-	8.000	8.019	19
	Variable udgifter	83.500	54.900	28.600	64.777	9.000	9.021	21
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)							
120-124	Henlæggelser	1.504.000	1.130.000	374.000	980.000			
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)							
125-140	Ekstraordinære udgifter	374.400	658.300	-283.900	519.171			
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)							
	Udgifter i alt	8.985.500	8.423.375	562.125	8.093.265			
201	Huslejeindtægter	8.889.200	8.397.575	491.625	8.186.076			
202	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)		800	-800	4.224			
	Renter	-						
203-207	Ekstraordinære indtægter	76.300	25.000	51.300	76.291			
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)							
	Indtægter i alt	8.965.500	8.423.375	542.125	8.266.590			
		20.000						
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 83.960 ændres huslejen med +/- 1%.	0,24%						

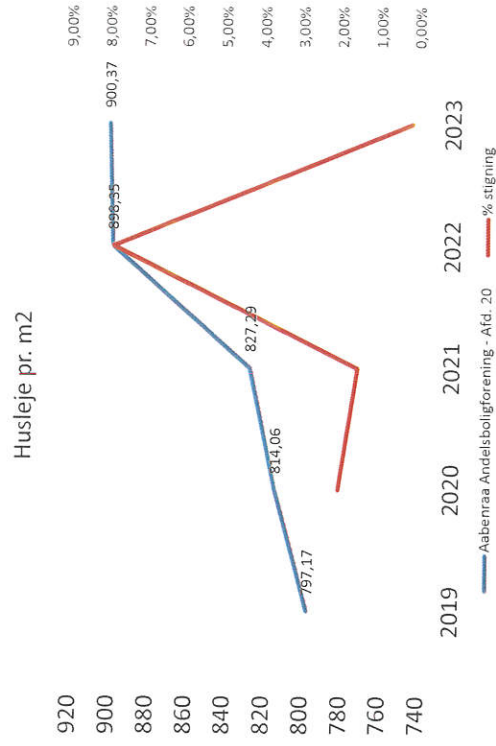
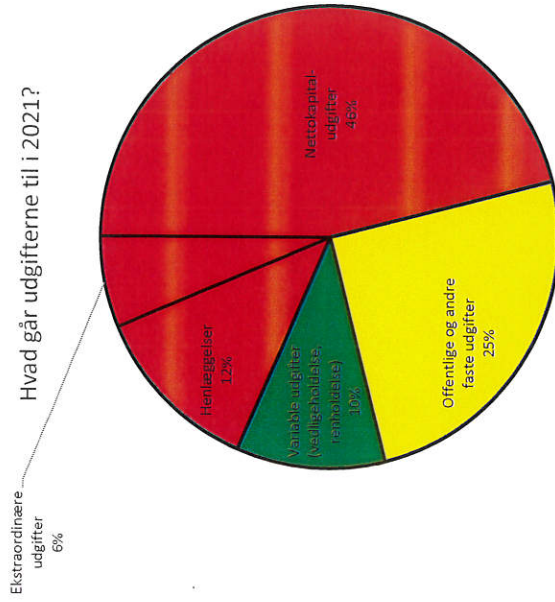
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 173.326

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.723.779	3.729.000	3.766.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.021.819	1.966.000	1.998.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	606.342	586.175	586.175
115	Almindelig vedligeholdelse	177.377	250.000	230.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.777	54.900	54.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	980.000	980.000	1.130.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	519.171	642.300	658.300
140	Overført til opsamlet resultat	173.326	-	-
	Udgifter I alt	8.266.590	8.208.375	8.423.375
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.186.076	8.182.575	8.397.575
202	Renter	4.224	800	800
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	76.291	25.000	25.000
	Indtægter I alt	8.266.590	8.208.375	8.423.375

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



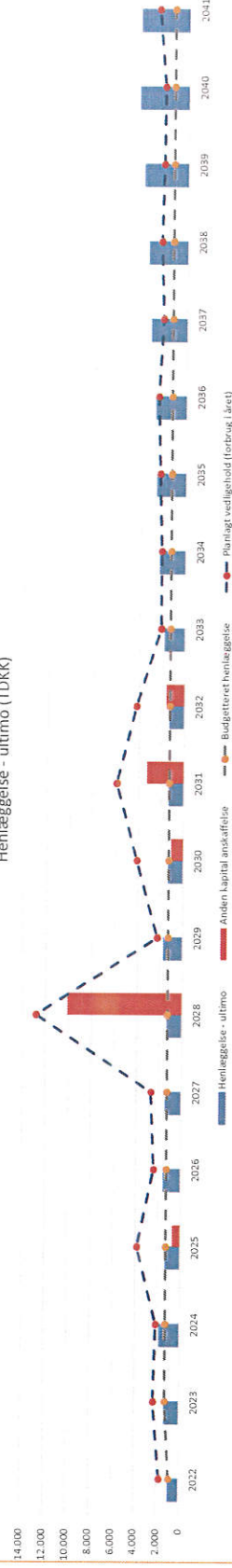
Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	600.000	630.000	630.000	700.000	780.000
Budgetteret henlægelse (2022)	930.000				
Gennemsnit - seneste fem år	668.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	1.300.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	kr. 131 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	Terræn	74	206	74	74	206	74	160	206	2.046	74	206	74	74	206	284	74	292	74	74	206
116200	Klimaskærm	134	131	136	1.853	136	659	9.646	131	136	3.838	136	131	142	131	136	137	136	131	142	532
116300	Bolighenheder	395	395	395	395	527	395	395	395	395	395	395	395	395	395	527	395	395	395	395	395
116400	Fællesarealer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116500	Tekniske installationer	143	199	143	143	156	199	1.238	143	143	212	2.123	143	143	199	156	143	143	199	143	156
116600	Materiel	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Henlægelse - primo		825	940	1.300	1.784	1.300	1.507	1.411	1.300	1.657	1.300	1.300	1.300	1.789	2.266	2.563	2.687	3.166	3.428	3.856	4.330
Budgetteret henlægelse		930	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
Anden kapital anskaffelse		0	59	0	750	0	0	10.097	0	1.132	3.288	1.628	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)		-814	-999	-816	-2.534	-1.093	-1.395	-11.508	-943	-2.789	-4.588	-2.928	-811	-823	-1.003	-1.175	-822	-1.038	-871	-827	-1.362
Henlægelse - ultimo		940	1.300	1.784	1.300	1.507	1.411	1.300	1.657	1.300	1.300	1.300	1.789	2.266	2.563	2.687	3.166	3.428	3.856	4.330	4.268

Henlægelse - ultimo (TDKK)



Modtaget

22 JUNI 2022

Forslag 1

17-06-2022

Forslag til afdelingsmødet d. 23-08-22.

Udlejning af kælderen under festsalen.

Da vi har en fin kælder, som desværre ikke bliver brugt. Vil vi foreslå at den kan lejes til børnefødselsdage, samt andre fester.

Det kunne f.eks. gøres på denne måde at man lejer den for en eftermiddag for 200kr. der er ingen vand eller wc i kælderen, men vi kan lave det sådan at man åbner op til festsalen så er der adgang til wc. Men låst ind til selve festsalen og køkkenet.

Man vil også kunne leje både festsalen og kælderen sammen, dermed 700kr for festsal plus 300kr for kælderen.

Ting i kælderen.

Billard/pool bord.

Bordfodbold.

Bobspil.

Bordtennis, dette skal lægges ovenpå billardspillet.

Dart.

Køleskab.

Der er også sofaer, samt borde med stole til 8.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Modtaget

Forslag 2

09 JUNI 2022

09-06-2022.

Forslag fra Frueløkke 292.

Løse katter i afdelingen.

Jeg synes at vi har et stort problem efterhånden i vores afdeling med katte. Dette er både katte som tilhører beboere i afdelingen samt katte der kommer udefra.

I vores ordensregler som er godkendt på afdelingsmøder her i afdelingen, står det af man kun må have en kat eller en hund, plus det gælder at den ikke må gå løs i afdelingen. Dette mener jeg at, der er let at finde ud af.

Så jeg vil foreslå at vi får fat i dyreværnet eller kattehjælpen i Aabenraa til at prøve og indfange nogle af disse katte.

Med venlig hilsen

Aksel Nielsen

Frueløkke 292

Modtaget

22 JUNI 2022

Forslag 3

17-06-2022

Forslag til afdelingsmødet d. 23-08-22.

Parkeringspladser

I vores afdeling er der begyndt at blive flere biler, og svært at parkere. Og når festsalen er udlejet, er der ikke mulighed for at parkere for gæster der skal være med i begivenheden.

Bestyrelsen har kigget på muligheder, og kommet frem til en løsning hvor vi kan få 12 pladser mere.

Vi inddrager 5 meter af boldbanen i dybden og ca. 43 meter i længden. Dette vil blive indhegnet med et 2 meter højt hegn, så de ikke bliver ramt af bolde.

Vi håber at der kan gives et ja til dette.

Administrationen har hvad det vil koste med til mødet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Forslag 4

Modtaget 08.08.2022

Forslag til ændring i ordensregler ang. haver/terrasser.

Da vi i bestyrelsen mener at der mangler en dato for hvornår hækkene i afdelingen skal være klippet senest, vil vi gerne have ændret i dette punkt.

Det nuværende lyder sådan.

Haver/terrasser. Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt. Klipping af hæk, der er plantet omkring haven, ligesom snerydning ud til fælles sti/vej, påhviler ligeledes beboeren. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven altid afleveres i vedligeholdt stand.

Dette ændres til.

Haver/terrasser. Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt. Klipping af hæk, der er plantet omkring haven, holdes af beboeren på begge sider, og klippes senest pr. 01-08 hvert år. Højden på hækken er max 180 cm. Snerydning ud til fælles sti/vej, påhviler ligeledes beboeren.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven altid afleveres i vedligeholdt stand.

Der kan lånes hækklipper, el-græsslåmaskine, trillebør samt lidt haveredskaber. Dette står under halvtaget ved endegavlen af 234.