



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

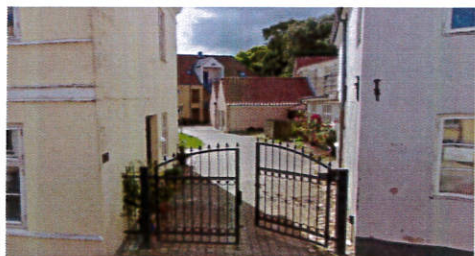
Afdeling 25

Søndergade 24A – 24E og Sønderport 10A-14H,
16 A-B-C

Tirsdag den 23.08.2022 kl. 15.00

Beboer afd. 25 Søndergade og
Sønderport

Afdelingen er vært med en kop kaffe under mødet.



Mødested

Union Festsal
Søndergade 24,
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. Pris på vask.
 2. Beboer skal selv slå græs i deres haver.
 3. Opsætning af hegn.
 4. P-pladser til el-scooter.
6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.
Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

12.08.2022

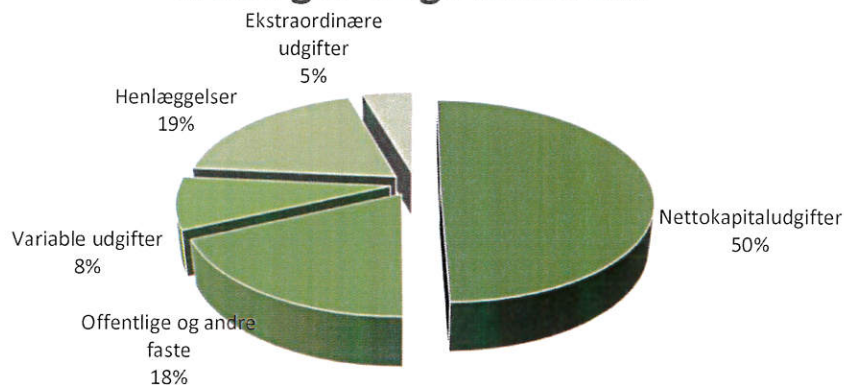
Afdelingsmødet afholdes fælles med:
Afdeling 24: Slotsgade 36A – 36E

Afd. 11-25 SØNDERGADE OG SØNDERPORT

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 :	0,86%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	8,64
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.011,15

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	2.258
Ældreboliger	27	1.853

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

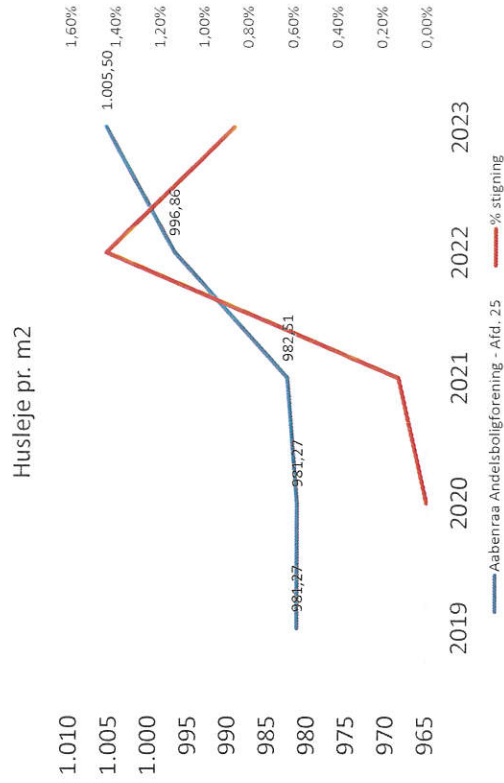
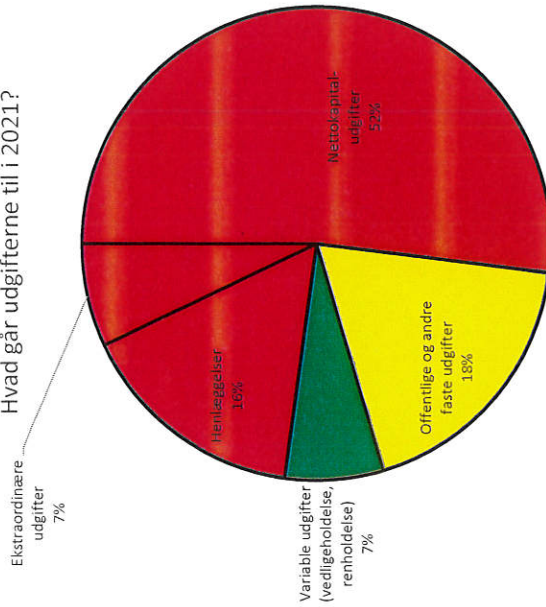
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 86.303

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.085.971	2.094.200	2.093.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	740.433	830.700	855.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	155.553	138.750	138.750
115	Almindelig vedligeholdelse	89.914	78.000	78.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.569	31.500	31.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	634.400	634.400	634.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	284.420	284.800	301.000
140	Overført til opsamlet resultat	87.075	-	-
	Udgifter i alt	4.103.336	4.092.350	4.132.350
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.038.326	4.072.350	4.121.350
202	Renter	-	10.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	64.238	10.000	10.000
	Indtægter i alt	4.102.564	4.092.350	4.132.350

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



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. 35.500, hvilket
svarer til 0,86%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.026	26
4.000	4.034	34
5.000	5.043	43
6.000	6.052	52
7.000	7.060	60
8.000	8.069	69
9.000	9.078	78

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.086.000	2.093.000	-7.000	2.085.971
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	771.700	855.700	-84.000	740.433
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	158.500	138.750	19.750	155.553
115	Almindelig vedligeholdelse	163.000	78.000	85.000	89.914
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.400	31.500	-4.100	25.569
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	800.400	634.400	166.000	634.400
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	190.800	301.000	-110.200	284.420
	Udgifter i alt	4.197.800	4.132.350	65.450	4.016.261
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.098.100	4.121.350	-23.250	4.038.326
202	Renter	-	1.000	-1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	64.200	10.000	54.200	64.238
	Indtægter i alt	4.162.300	4.132.350	29.950	4.102.564
		35.500			
		0,86%			

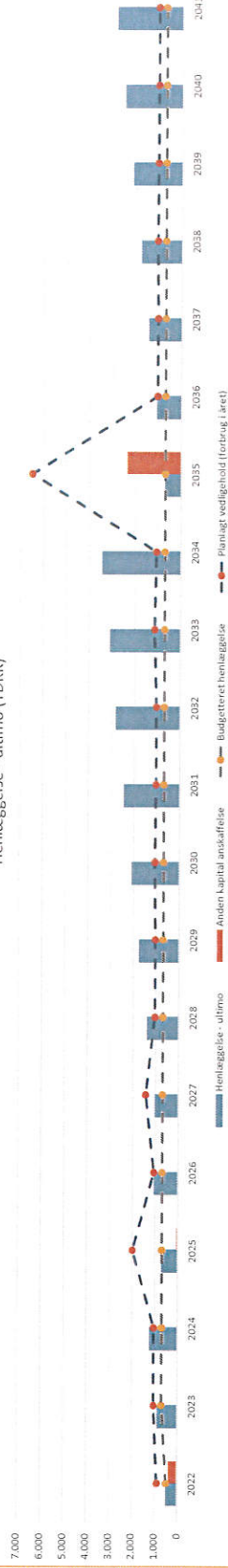
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 41.214 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	310.000	365.000	365.000	465.000	500.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	401.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	700.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 117 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	Terraen	0	500	866	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497
116200	Klimaskærm	500	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
116300	Boligheder	384	0	0	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.361	0	0	0	0	0	0
116400	Fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	Tekniske installationer	-384	-334	-339	-1.284	-359	-734	-334	-334	-364	-334	-334	-429	-359	-5.784	-339	-334	-359	-339	-334	-334
116600	Materiel	500	866	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497	2.863
Henlæggelse - primo		0	500	866	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497
Budgetteret henlæggelse		500	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Anden kapital anskaffelse		384	0	0	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.361	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)		-384	-334	-339	-1.284	-359	-734	-334	-334	-364	-334	-334	-429	-359	-5.784	-339	-334	-359	-339	-334	-334
Henlæggelse - ultimo		500	866	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497	2.863

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Afd. 25 Søndergade og Sønderport – Forslag til afdelingsmødet 2022

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 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

23 JUNI 2022

Aabenraa den 23. juni 2022

Afd. 25 Søndergade - Forslag til afdelingsmødet den 23.08.2022.

Vedligeholdelse af haverne på Sønderport 24 C, 24 B, 24 E

Fremover skal beboerne selv sørge for at græsset i deres have bliver slået.

Teknisk Afdeling

Aabenraa Andelsboligforening

Afd. 25 – Forslag til afdelingsmødet den 23. august 2022.

Ændring af ordensreglerne – Hegn.

Nuværende tekst:

Hegn.

Ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler kan opsætning af hegn tillades.

Hegn ind til naboerne bør ikke overstige 1,80 meter.

Opsatte hegn og låger vedligeholdes af lejer.

Ny tekst:

Hegn.

Ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler kan beboerne opsætte hegn foran terrasse/have. Tilladelse indhentes hos Teknisk Afdeling.

Højde på hegn må ikke overstige 1,60 meter.

Systemhegn fra Frøslev Træ må opføres med dobbeltsidet klinkprofil i trykimprægneret træ som godkendt på afdelingsmødet den 28. april 2016.

Følgende profiler skal anvendes

- 2552 rund top profil
- 2558 dobbeltsidet klinkprofil
- 2651 H stolpe
- 2656 ende stolpe

Opsatte hegn og låger vedligeholdes af lejer

Teknisk Afdeling

Aabenraa Andelsboligforening

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Henrik Lunding <gyldenbjerg@icloud.com>

Sendt: 29. juli 2022 10:28

Til: aab.tekn <aab.tekn@salus-bolig.dk>

Emne: Dagsorden

Forslag 4

Forslag til dagsorden for afdelingsmøde i afdeling 25

I forbindelse med den forestående omlægning af affaldspladsen ved nr. 24 a-e etableres parkering for el-scooter og evt. elcykler med opladningsstik i forlængelse skurene. Ideelt ville det være, om der også bliver mulighed for sikring med kædelås eller lignende.

Betaling for tilslutning aftales med inspektøren.

De små eldrevne køretøjer bliver stedse mere udbredt., især hvor der bor alderstegne og ditto svækkede, og parkering i gårdhaven er ildeset.

Søndergade 24, 29. juli 2022

Jørn Haaning

Henrik Lunding