

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 13

Midgårdsvej, Freyasvænget, Mimmersvænget og Heimdalsvænget
DEN 01.09.2025 KL. 18.00

Mødested: Fælleshuset på Th. Brorsens Vej 18

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

BOLIGSELSKABET
DANBO

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Afdelingens beretning
5. Forelæggelse af regnskab for 2024
6. Gennemgang samt godkendelse af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
7. Behandling af indkomne forslag*
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentantskabsmedlem til Danbos repræsentantskab for 2 år (ulige år)
På valg er: Ib Andersen
11. Valg af suppleant til Danbos repræsentantskab
12. Orientering fra organisationsbestyrelsen
13. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG*

- a) Godkendelse af husorden i nyt format

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. Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for Danbos afdeling 13, Lunden

§ 1 Afdelingens navn er: **Afdeling 13, Lunden.**

§ 2 Formålet med afdelingsbestyrelsen er:

1. **at styrke den enkelte beboers indflydelse på afdelingens drift, gennem afklaring og koordination af beboernes ønsker og gennem repræsentation af beboernes interesser overfor Boligselskabet Danbo.**
2. **i øvrigt at udføre de opgaver, som ifølge lovgivningen og Danbos vedtægter henhører under afdelingsbestyrelsen.**

§ 3 1. Der indkaldes til afdelingsmøde mindst én gang årligt i august/september.

2. Dagsorden for afdelingsmødet skal mindst indeholde følgende punkter:

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af referent**
3. **Bestyrelsens beretning**
4. **Fremlæggelse af afdelingens regnskab og godkendelse af budget**
5. **Behandling af indkomne forslag**
6. **Valg til bestyrelsen**
7. **Valg af 1 person til Danbos repræsentantskab (ulige år)**
8. **Eventuelt**

3. Indkaldelse til afdelingsmøderne sker med **mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen**. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden, regnskab og budget.
4. Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde **senest 14 dage før afdelingsmødet**. Forslagene bekendtgøres for beboerne **senest 8 dage før afdelingsmødet**.
5. Alle boligtagere har adgang til afdelingsmødet. Adgang har tillige Danbos bestyrelse.
6. Hver husstand har, uanset størrelse, 2 stemmer.
7. **Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende.**

§ 4 Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen.

1. Der vælges 1 bestyrelsesmedlem i ulige år. I lige år vælges der 2 bestyrelsesmedlemmer.
2. Ved hvert valg, vælges suppleanter for 1 år.
3. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
4. Ophører en afdelingsbestyrelse med at fungere, kan der indkaldes til afdelingsmøde, som kan beslutte, at der skal vælges en ny afdelingsbestyrelse efter gældende regler.
5. Hvis der ikke er nogen afdelingsbestyrelse, varetager Danbos bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Ændringsdato

05.09.2021

Dirigentens underskrift

Susanne Frejby
Susanne Frejby

Formandens underskrift

Herman Johannsen
Herman Johannsen

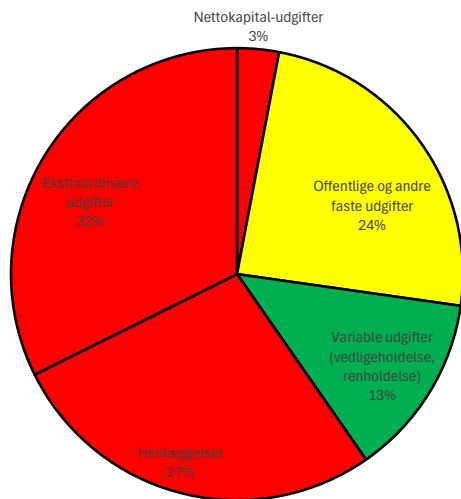
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 112.904

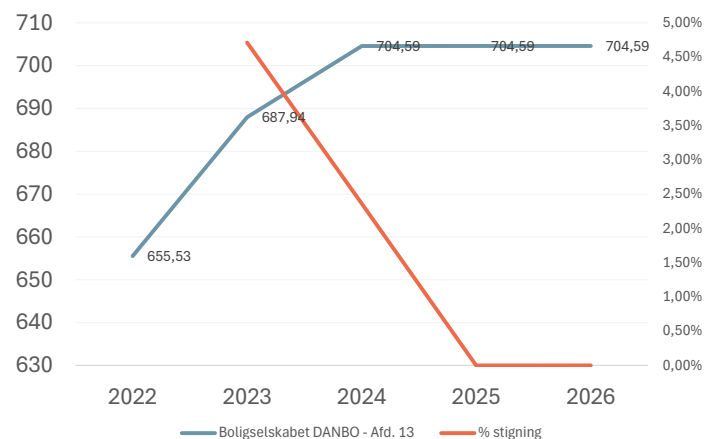
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	79.274	79.100	79.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	642.826	612.700	648.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	24.567	26.600	36.200
115	Almindelig vedligeholdelse	316.943	396.500	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.166	5.100	5.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	724.500	724.500	1.049.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	857.260	599.200	688.500
140	Overført til opsamlet resultat	112.904	-	-
	Udgifter i alt	2.763.441	2.443.700	2.806.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.500.884	2.358.800	2.699.200
202	Renter	177.657	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	84.900	84.900	107.600
	Indtægter i alt	2.763.441	2.443.700	2.806.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

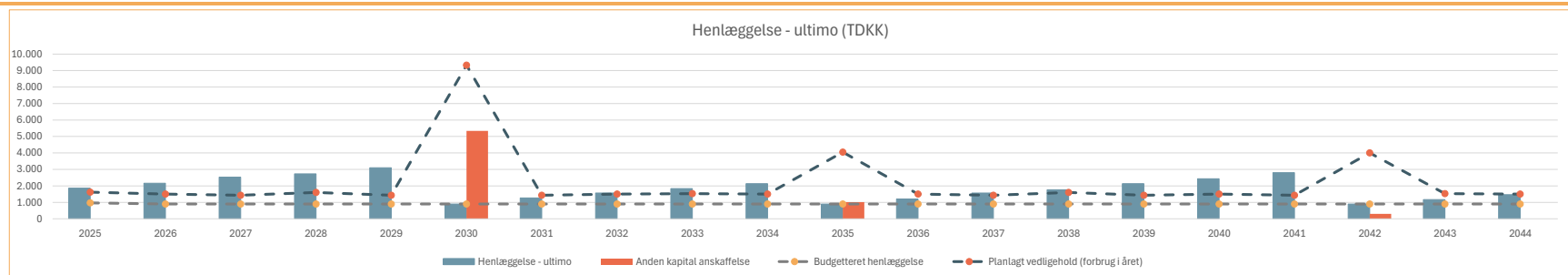
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	79.200	79.300	-100	79.274
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	670.300	648.000	22.300	642.826
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	25.600	36.200	-10.600	24.567
115	Almindelig vedligeholdelse	191.800	300.000	-108.200	316.943
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.500	5.200	300	5.166
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	983.500	1.049.600	-66.100	724.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	660.100	688.500	-28.400	857.260
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	112.904
	Udgifter i alt	2.616.000	2.806.800	-190.800	2.763.441
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.499.100	2.699.200	-200.100	2.500.884
202	Renter	-	-	-	177.657
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	116.900	107.600	9.300	84.900
	Indtægter i alt	2.616.000	2.806.800	-190.800	2.763.441

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.703 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	453.204	470.000	536.000	579.500	641.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	966.100				
Gennemsnit - seneste fem år	535.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	900.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 257 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160
116200	Klimaskærm	224	224	224	224	224	8.054	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
116300	Boligenheder	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	2.583	83	83
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	254	134	134	234	134	134	134	134	234	134	2.754	134	134	234	134	134	134	134	234	134
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.544	1.859	2.158	2.527	2.726	3.095	900	1.269	1.568	1.837	2.136	900	1.199	1.568	1.767	2.136	2.435	2.804	900	1.169
	Budgetteret henlæggelse	966	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	5.336	0	0	0	0	1.015	0	0	0	0	0	0	297	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)	-651	-601	-531	-701	-531	-8.431	-531	-601	-631	-601	-3.151	-601	-531	-701	-531	-601	-531	-3.101	-631	-601
	Henlæggelse - ultimo	1.859	2.158	2.527	2.726	3.095	900	1.269	1.568	1.837	2.136	900	1.199	1.568	1.767	2.136	2.435	2.804	900	1.169	1.468



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Ny husorden

Jeg/vi foreslår følgende:

Godkendelse af ny husorden og godkendelse husorden i nyt format

Begrundelse for forslaget:

Boligselskabet Danbo har fået nyt program til håndtering af husorden og kommende forslag til denne

Økonomi:

Forslagsstiller:

Boligselskabet Danbo

HUSORDEN

AFD. 13 - MIDGÅRDSVEJ M.FL. - NORDBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 13 - MIDGÅRDSVEJ M.FL. - NORDBORG

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	4
Hund.....	4
Støj	5
Maskiner.....	5
Musik.....	5
Have	6
Daglig vedligehold.....	6
Parabol, radio, tv og pc	7
Opsætning.....	7
Andet	8
God husorden skal iagttages.....	8

DYR

HUND

- Husdyrhold er tilladt.

STØJ

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Vis hensyn til din nabo. Brug, så vidt muligt, ikke støjende maskiner fra lørdag kl. 12.00 til mandag morgen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00 - 08.00

- Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Hold altid pæn orden i din have. Se vedligeholdelsesreglementet.
- Haver skal holdes i pæn almindelig stand. Herved forstås, at græsset skal slås regelmæssigt, hækken klippes og ukrudt fjernes. Der skal holdes rent på begge sider af hæk eller hegn. Alle hække klippes første gang inden Sankt Hans og anden gang inden den 15 oktober. Lejerne skal renholde fortovene, der støder op til grunden.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantenner samt hybridnet til radio og tv skal ansøges gennem boligorganisationen.

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.