



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 12 –
Hvedemarken og Meyerstoft
Gråsten Andelsboligforening**

Torsdag, den 31. august 2023, kl. 19.30-20.15



**Mødested:
Kontoret, Ahlefeldvej**

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
 - a) Renovering af køkkener
 - b) Renovering af entre og bad
 - c) Renovering af køkken og bad
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Poul Martin Vinther Andersen (ønsker
genvalg)
7. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Kurt Christensen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

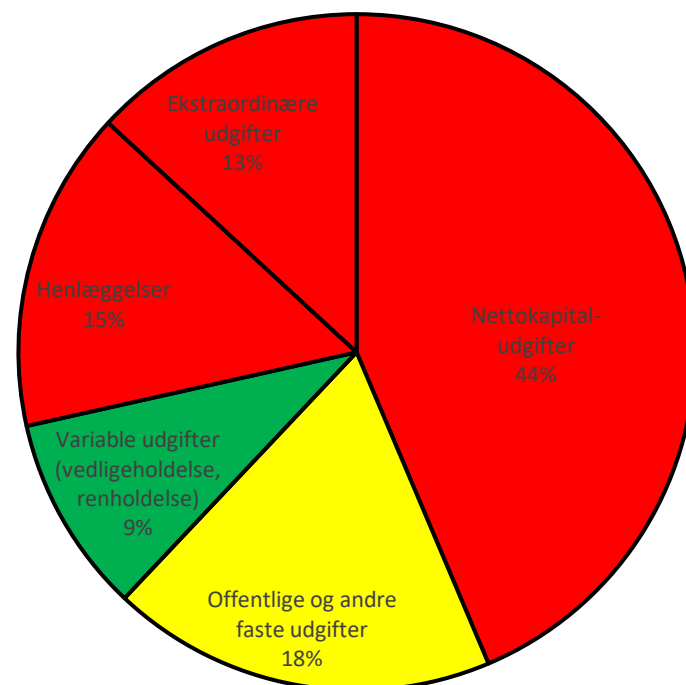
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 13.641 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

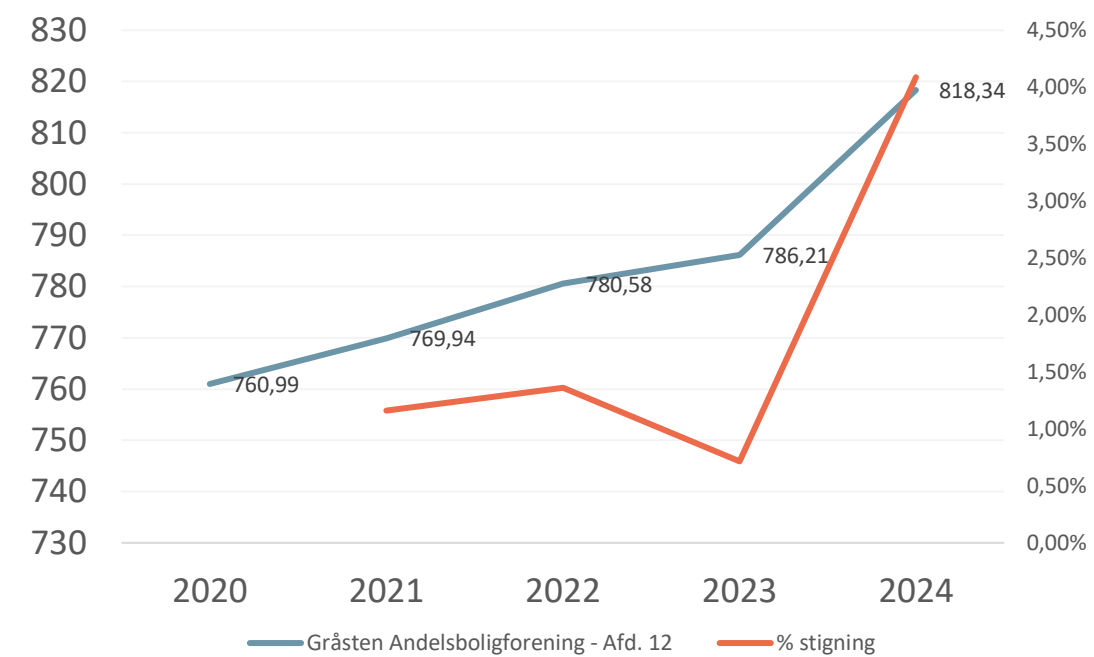
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	978.934	979.000	978.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	413.213	407.692	406.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	110.599	115.000	114.400
115	Almindelig vedligeholdelse	96.358	75.000	75.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.377	6.000	5.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	345.000	345.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	294.618	183.000	215.900
	Udgifter I alt	2.244.099	2.110.692	2.125.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.110.692	2.110.692	2.125.900
202	Renter	119.766	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	13.641	-	-
	Indtægter I alt	2.244.099	2.110.692	2.125.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-12
Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 86.900, hvilket svarer til 4,09%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.164	164
5.000	5.204	204
6.000	6.245	245
7.000	7.286	286
8.000	8.327	327
9.000	9.368	368

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	978.900	978.900	-	978.934
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	421.400	406.700	14.700	413.213
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	124.300	114.400	9.900	110.599
115	Almindelig vedligeholdelse	80.500	75.000	5.500	96.358
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.000	5.000	1.000	5.377
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	375.000	330.000	45.000	345.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	226.700	215.900	10.800	294.618
	Udgifter I alt	2.212.800	2.125.900	86.900	2.244.099
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.125.900	2.125.900	-	2.110.692
202	Renter	-	-	-	119.766
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
210	Årets underskud	-	-	-	13.641
	Indtægter I alt	2.125.900	2.125.900	-	2.244.099

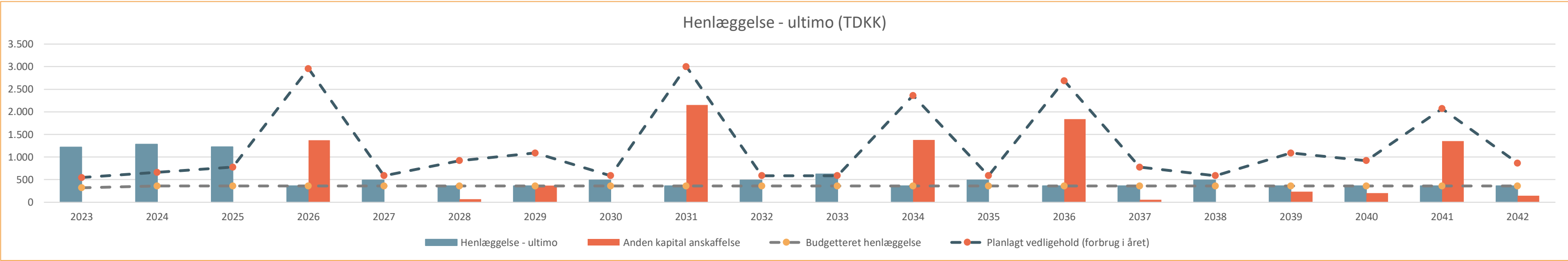
86.900
4,09%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 21.259 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	305.000	305.000	300.000	310.000	320.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	320.000				
Gennemsnit - seneste fem år	308.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	360.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 133 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	10	10	170	1.556	10	170	10	10	303	10	10	170	10	737	170	10	10	170	143	10
116200	Klimaskærm	22	23	46	135	22	48	120	23	2.080	23	22	48	22	440	46	23	120	48	1.311	119
116300	Boligenheder	56	118	59	363	56	203	389	56	62	56	56	445	56	902	59	56	389	203	59	236
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	140	151	140	545	140	140	151	140	197	140	140	1.339	140	250	140	140	151	140	197	140
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.129	1.222	1.280	1.225	360	493	360	360	492	360	492	624	360	493	360	360	492	360	360	360
	Budgetteret henlæggelse	320	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	1.374	0	69	369	0	2.151	0	0	1.379	0	1.837	55	0	237	202	1.351	144
	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)	-227	-302	-415	-2.599	-227	-562	-729	-228	-2.643	-228	-227	-2.003	-227	-2.330	-415	-228	-729	-562	-1.711	-504
	Henlæggelse - ultimo	1.222	1.280	1.225	360	493	360	360	492	360	492	624	360	493	360	360	492	360	360	360	360



Forslag til afdelingsmødet

Forslag A

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Poul Martin Vinther Andersen
Adresse	Hvedemarken 85 6300 Gråsten Danmark
Dato	14-08-2023
Mail	andersenpoulmartin@gmail.com
Telefonnummer	+4540683640
Forslag til afdelingsmødet den	31 - 08 - 23
i afdeling	12
i boligorganisationen	GAB
Forslagets emne:	køkkenrenovering
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Der skal stemmes ja - eller nej
Begrundelse for forslaget:	køkkenrenovering: faste hylder og udtræksskabe. Det vil betyde en huslejestigning på henholdsvis 955,- kr eller 1024,- kr finansieret over 20 år. Oplag ved Poul Martin.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Forslag til afdelingsmødet

Forslag B

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Poul Martin Vinther Andersen
Adresse	Hvedemarken 85 6300 Gråsten Danmark
Dato	14-08-2023
Mail	andersenpoulmartin@gmail.com
Telefonnummer	+4540683640
Forslag til afdelingsmødet den	31 - 08 - 23
i afdeling	12
i boligorganisationen	GAB
Forslagets emne:	Renovering entre og bad
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	-Der skal kunne stemmes ja eller nej frundet husleje.
Begrundelse for forslaget:	Renovering af bad og entre vil kunne udføres for en huslejestigning på 1076,- kr. pr md. Oplæg ved Poul Martin.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Forslag til afdelingsmødet

Forslag C

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Poul Martin Vinther Andersen
Adresse	Hvedemarken 85 6300 Gråsten Danmark
Dato	14-08-2023
Mail	andersenpoulmartin@gmail.com
Telefonnummer	+4540683640
Forslag til afdelingsmødet den	31 - 08 - 23
i afdeling	12
i boligorganisationen	GAB
Forslagets emne:	renovering køkken og bad.
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget
Begrundelse for forslaget:	Renovering af køkken og bad. 1 faste hylder og bad kr. 1243,- pr md og udtræksskabe og bad kr. 1312 pr md. i 20 år. Oplæg ved Poul Martin.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.