

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 12

Hvedemarken 18A-31B og 65-91, Meyerstoft 2-16

Torsdag, den 29.08.24 kl. 19.30-20.15

Mødested: Kontoret, Ahlefeldvej

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

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
3. Forelæggelse af regnskab for 2023
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2025 herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsen
På valg: Lone Brammer
7. Eventuelt

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.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Container til haveaffald
- b) Krolfbane

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-12
Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft - Gråsten
Regnskab for 2023

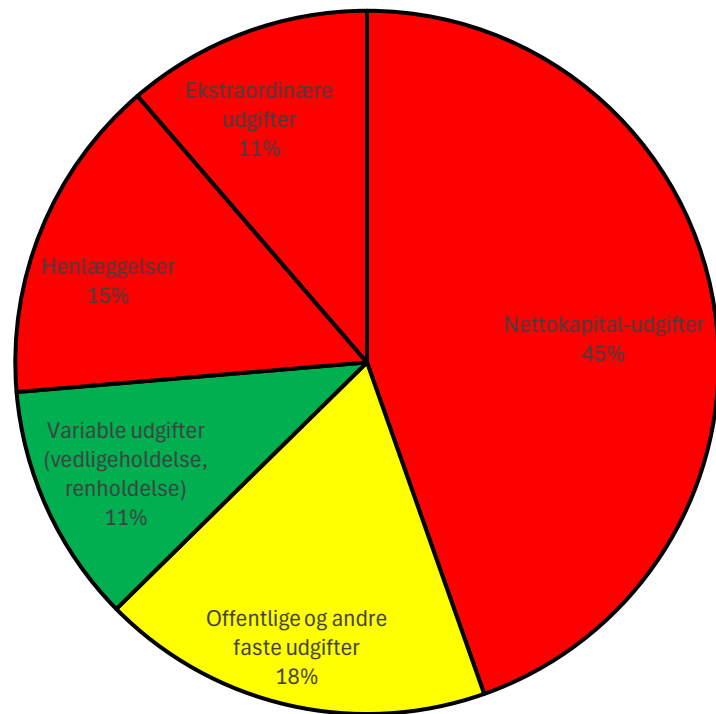
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 34.432

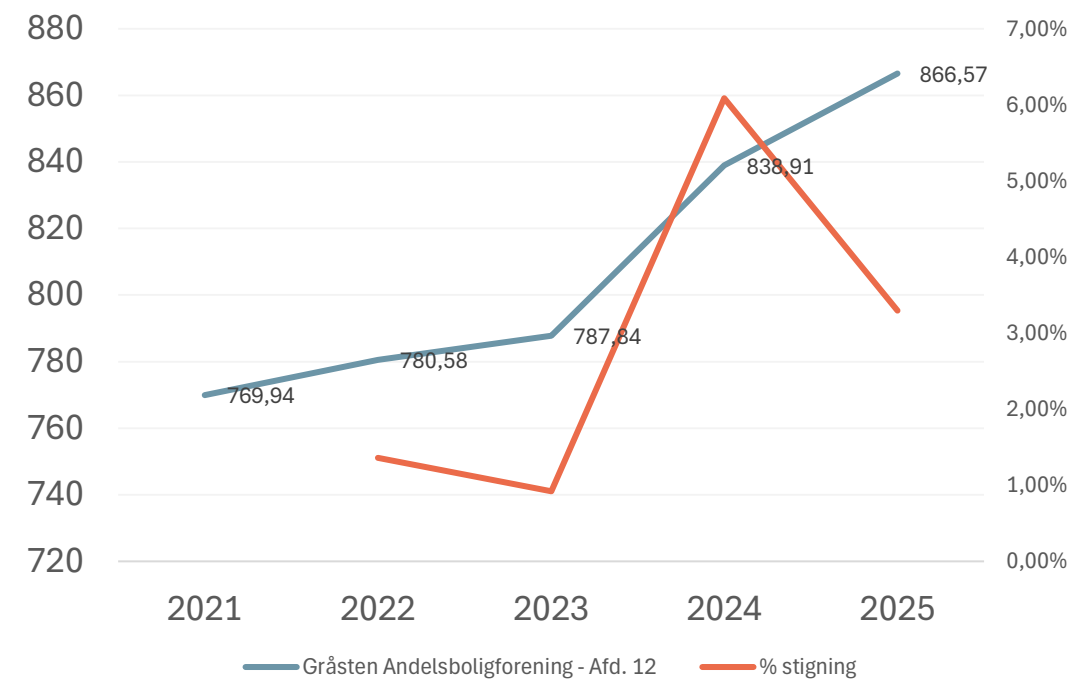
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	978.934	978.900	978.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	395.989	406.700	421.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	110.890	114.400	124.300
115	Almindelig vedligeholdelse	124.352	75.000	80.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.847	5.000	6.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	330.000	330.000	375.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	248.311	215.900	226.700
140	Overført til opsamlet resultat	34.432	-	-
	Udgifter I alt	2.229.755	2.125.900	2.212.800
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.130.313	2.125.900	2.212.800
202	Renter	80.692	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.750	-	-
	Indtægter I alt	2.229.755	2.125.900	2.212.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 74.800, hvilket

svarer til 3,30%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.165	165
6.000	6.198	198
7.000	7.231	231
8.000	8.264	264
9.000	9.297	297

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	978.900	978.900	-	978.934
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	417.700	421.400	-3.700	395.989
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	127.500	124.300	3.200	110.890
115	Almindelig vedligeholdelse	146.200	80.500	65.700	124.352
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.000	6.000	-	6.847
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	461.000	375.000	86.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	205.900	226.700	-20.800	248.311
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	34.432
	Udgifter I alt	2.343.200	2.212.800	130.400	2.229.755
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.268.400	2.212.800	55.600	2.130.313
202	Renter	-	-	-	80.692
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	18.750
	Indtægter I alt	2.268.400	2.212.800	55.600	2.229.755

74.800

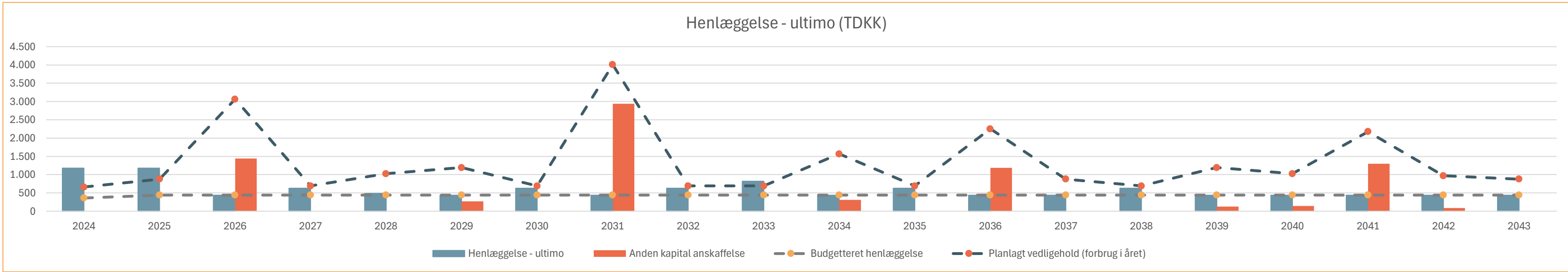
3,30%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 22.684 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	305.000	300.000	310.000	320.000	320.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	360.000				
Gennemsnit - seneste fem år	311.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	440.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 163 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	10	170	1.556	10	170	10	10	303	10	10	170	10	197	170	10	10	170	143	10	170
116200	Klimaskærm	23	46	135	22	48	120	23	2.980	23	22	48	22	440	46	23	120	48	1.311	119	46
116300	Boligenheder	118	59	363	56	203	389	56	62	56	56	445	56	902	59	56	389	203	59	236	59
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	151	164	569	164	164	175	164	221	164	164	463	164	274	164	164	175	164	221	164	164
116600	Materiel	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.120	1.178	1.179	440	629	483	440	628	440	628	816	440	629	440	441	629	440	440	440	440
	Budgetteret henlæggelse	360	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
	Anden kapital anskaffelse	0	0	1.444	0	0	270	0	2.939	0	0	311	0	1.185	0	0	125	146	1.295	88	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)	-302	-439	-2.623	-251	-586	-753	-252	-3.567	-252	-251	-1.127	-251	-1.814	-439	-252	-753	-586	-1.735	-528	-439
	Henlæggelse - ultimo	1.178	1.179	440	629	483	440	628	440	628	816	440	629	440	441	629	440	440	440	440	441



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Container til haveaffald

Jeg/vi foreslår følgende:

Ville det være ønskeligt at få stillet en container til rådighed i 4 mdr. om året til haveaffald og hækkeklip.?

Begrundelse for forslaget:

Det er ønskeligt at få 1 container stillet til rådighed i græs sæsonen og hæk sæsonen, som frit kan benyttes af beboerne. Containeren tømmes efter behov. Vi indhenter priser.

Det er ikke muligt for alle beboere at få have affald bortkørt.

Anslået pris: Kørsel + tømningsafgift

Økonomi:

Pris for 1 mdr leje 12m3 container + losseafgift og 1 tømning pr. mdr. I alt 1525 kr.

Forslagsstiller:

Poul Martin Vinther Andersen
Hvedemarken 85

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Krolfbane

Jeg/vi foreslår følgende:

Er der stemning for etablering af en krolfbane på græsarealerne mellem boligerne på hvedemarken.?

Begrundelse for forslaget: For at fremme aktiviteterne og det sociale samkvem er det et ønske om at etablere en krolfbane ved egen kraft på græsarealerne.

Økonomi: Krolfbanen kan etableres for anslået 6.000 kr

Forslagsstiller: Poul Martin Vinther Andersen
Hvedemarken 85