

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 13

Domhusparken 1-13

Tirsdag, den 03.09.24 kl. 14.30-15.15

Mødested: Domhusparken

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: Heike Stief, Lis Stru Ehmsen og Åge Frank
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) Antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen
- b) Parkeringspladser

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

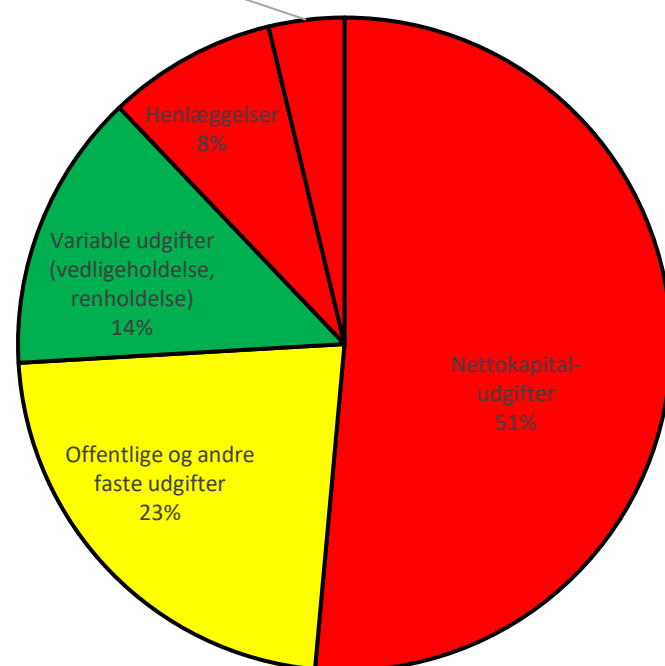
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 10.584

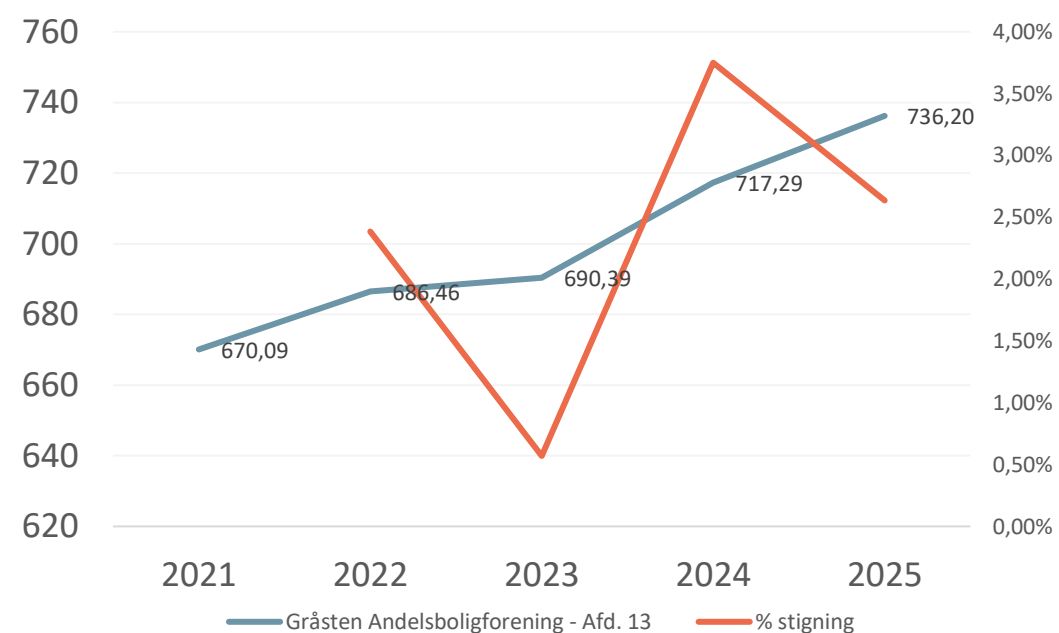
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.443.577	1.443.600	1.443.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	635.365	645.800	658.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	166.995	176.900	216.900
115	Almindelig vedligeholdelse	209.719	103.000	110.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.667	7.300	9.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	235.000	235.000	282.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	104.928	48.000	41.400
140	Overført til opsamlet resultat	10.584	-	-
	Udgifter I alt	2.816.835	2.659.600	2.763.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.687.016	2.657.600	2.761.300
202	Renter	96.546	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	33.274	2.000	2.000
	Indtægter I alt	2.816.835	2.659.600	2.763.300

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

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 4%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-13
Afd. 13 - Domhusparken - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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. 73.600, hvilket svarer til 2,64%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.132	132
6.000	6.158	158
7.000	7.185	185
8.000	8.211	211
9.000	9.237	237

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.443.600	1.443.600	-	1.443.577
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	668.100	658.800	9.300	635.365
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	224.400	216.900	7.500	166.995
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	110.200	39.800	209.719
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.900	9.500	1.400	10.667
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	356.000	282.900	73.100	235.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.400	41.400	-21.000	104.928
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	10.584
	Udgifter I alt	2.873.400	2.763.300	110.100	2.816.835
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.791.700	2.761.300	30.400	2.687.016
202	Renter	-	-	-	96.546
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.100	2.000	6.100	33.274
	Indtægter I alt	2.799.800	2.763.300	36.500	2.816.835

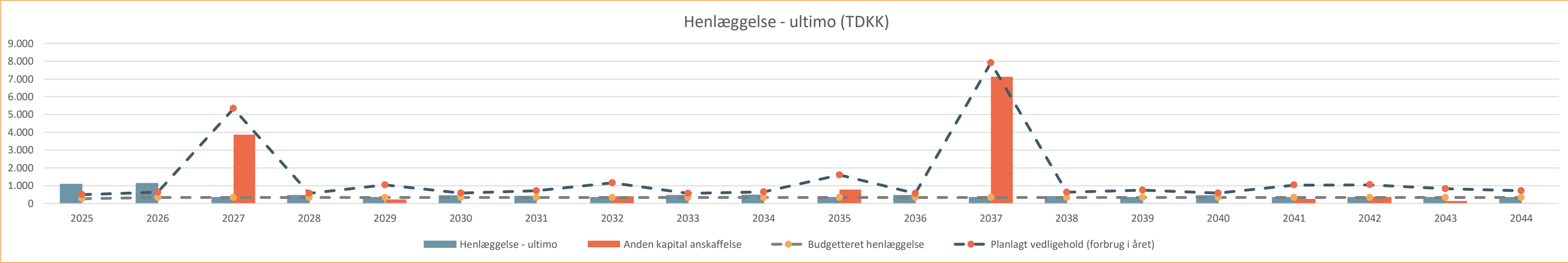
73.600
2,64%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.917 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	250.000	210.000	210.000	220.000	220.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	270.000				
Gennemsnit - seneste fem år	222.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	340.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 87 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	-	35	1.349	-	35	11	-	254	-	-	59	-	1.136	35	-	11	35	218	-	35
116200	Klimaskærm	11	37	1.822	11	89	11	11	193	11	11	89	11	4.256	37	11	11	89	166	11	37
116300	Boligenheder	42	46	875	42	317	42	42	51	42	104	514	42	1.653	46	104	42	254	47	302	109
116400	Fællesarealer	-	-	100	-	-	-	-	40	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	179	179	852	179	195	179	320	281	179	195	595	179	425	179	235	179	320	281	179	195
116600	Materiel	-	-	-	-	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.047	1.086	1.128	340	449	340	438	406	340	449	480	340	449	340	382	340	438	340	340	340
	Budgetteret henlæggelse	270	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340
	Anden kapital anskaffelse	0	0	3.870	0	252	0	0	412	0	0	778	0	7.122	0	32	0	261	372	151	36
	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)	-231	-298	-4.998	-231	-701	-242	-372	-818	-231	-309	-1.258	-231	-7.571	-298	-414	-242	-699	-712	-491	-376
	Henlæggelse - ultimo	1.086	1.128	340	449	340	438	406	340	449	480	340	449	340	382	340	438	340	340	340	340



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Antal af medlemmer i bestyrelsen

Jeg/vi foreslår følgende:

Afdelingsbestyrelsen ønsker at reducere antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen fra de nuværende 5 til 3 medlemmer

Begrundelse for forslaget:

Svært at finde nye medlemmer, da de fleste af vores beboere tilhører den ældre generation

Økonomi:

Forslagsstiller:

Birthe Hundrup
Domhusparken 12 1. th.

FORSLAG

B

Forslagets emne:	Parkeringspladser
Jeg/vi foreslår følgende:	Da der er opsat EL-stander, der optager 2 pladser, er mit forslag, at de 2 beder, der er imellem parkeringspladserne, fjernes, så der kan laves 2 nye pladser.
Begrundelse for forslaget:	Der er et stort behov for flere parkeringspladser.
Økonomi:	Murerarbejde : ca. 26.000 kr og Asfaltering : ca. 27.000 kr. : I alt ca.53.000 kr. (ca. husleje stigning pr. mdr. 85 kr.)
Forslagsstiller:	Henrik Ravn Domhusparken 8 st. th.