

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 17

Degnevænget 1-7 og 11

Mandag, den 26.08.2024 kl. 18.30-19.15

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
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) Ændring i ordensregler (husdyr)

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-17
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11 - Gråsten
Regnskab for 2023

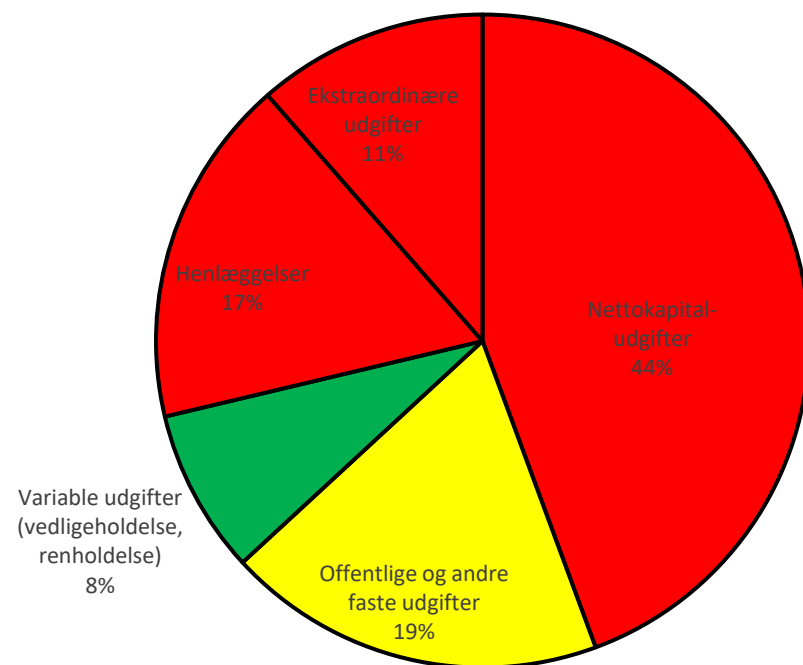
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 87.901

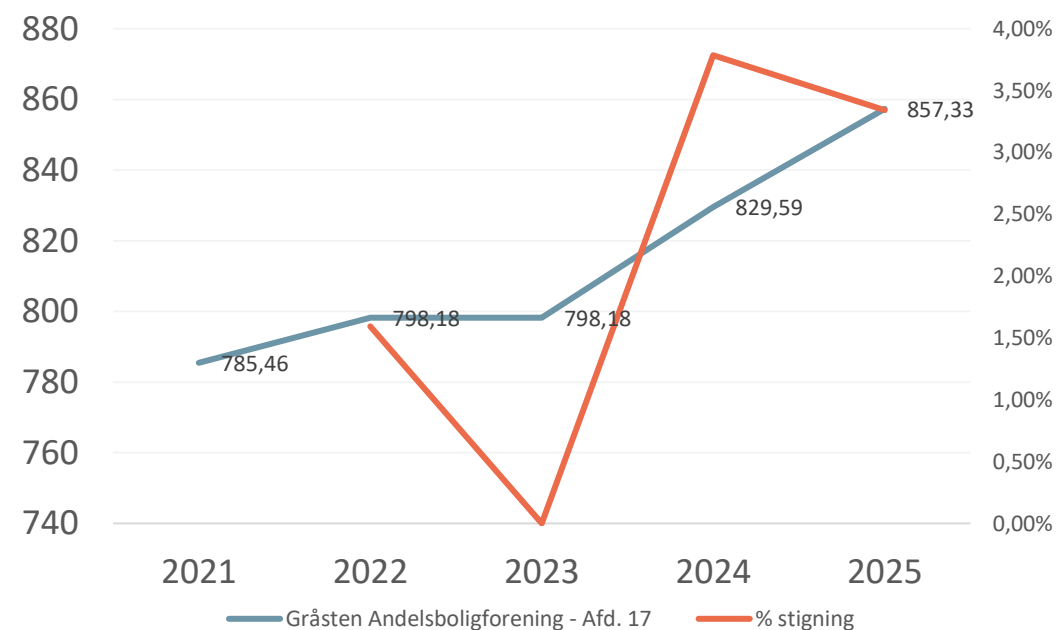
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.920	551.900	552.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	233.536	234.500	250.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	26.558	59.400	52.900
115	Almindelig vedligeholdelse	71.575	40.000	45.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.201	2.800	3.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	215.000	215.000	265.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	142.224	108.500	109.300
140	Overført til opsamlet resultat	87.901	-	-
	Udgifter I alt	1.331.916	1.212.100	1.278.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.165.344	1.165.300	1.211.200
202	Renter	112.909	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	53.662	46.800	67.300
	Indtægter I alt	1.331.916	1.212.100	1.278.500

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-17
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11 - 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. 40.500, hvilket svarer til 3,34%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.100	100
4.000	4.134	134
5.000	5.167	167
6.000	6.201	201
7.000	7.234	234
8.000	8.268	268
9.000	9.301	301

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.900	552.000	-100	551.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	246.000	250.300	-4.300	233.536
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.900	52.900	-8.000	26.558
115	Almindelig vedligeholdelse	52.000	45.800	6.200	71.575
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.300	3.200	100	3.201
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	335.000	265.000	70.000	215.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	99.800	109.300	-9.500	142.224
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	87.901
	Udgifter I alt	1.332.900	1.278.500	54.400	1.331.916
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.211.200	1.211.200	-	1.165.344
202	Renter	-	-	-	112.909
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	81.200	67.300	13.900	53.662
	Indtægter I alt	1.292.400	1.278.500	13.900	1.331.916

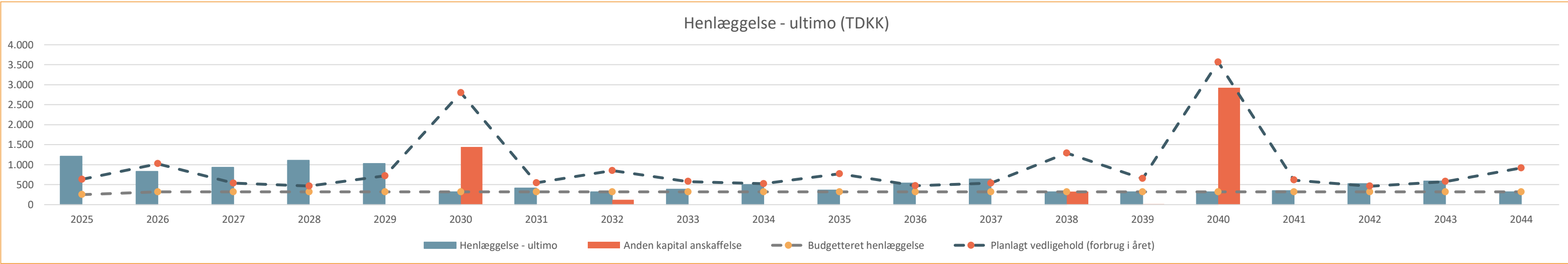
40.500
 3,34%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.112 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	105.000	105.000	130.000	135.000	200.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	250.000				
Gennemsnit - seneste fem år	135.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	320.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 219 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	74	53	-	-	53	368	-	53	-	-	127	-	-	53	-	135	53	-	-	53
116200	Klimaskærm	90	324	56	56	70	1.352	66	314	96	56	104	66	56	488	56	2.308	80	56	96	314
116300	Boligenheder	117	122	115	40	179	430	115	122	115	103	119	40	115	222	178	642	117	40	115	184
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	95	195	35	38	89	319	36	35	38	35	95	35	35	198	89	155	36	35	38	35
116600	Materiel	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Henlæggelse - primo	1.346	1.212	829	934	1.111	1.031	320	414	320	382	500	366	536	642	320	320	320	346	526	588
	Budgetteret henlæggelse	250	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.447	0	119	0	0	0	0	0	328	11	2.928	0	0	0	8
	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)	-385	-703	-215	-143	-400	-2.478	-226	-533	-258	-202	-453	-150	-215	-970	-331	-3.248	-294	-140	-258	-595
	Henlæggelse - ultimo	1.212	829	934	1.111	1.031	320	414	320	382	500	366	536	642	320	320	320	346	526	588	320



FORSLAG A

Forslagets emne: Husdyr

Jeg/vi foreslår følgende: Husdyr tilladt

Begrundelse for forslaget: Husdyr kan bidrage til øget trivsel og fællesskabsfølelse blandt beboerne og kan være en kilde til glæde og selskab

Økonomi:

Forslagsstiller: Elena Stefan
Degnevænget 1 st. th.