



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 29 –
Fredensgade og Hvedemarken
Gråsten Andelsboligforening**

torsdag, den 7. september 2023, kl. 16.30-17.15



**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) Ændring af udenomsarealer
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

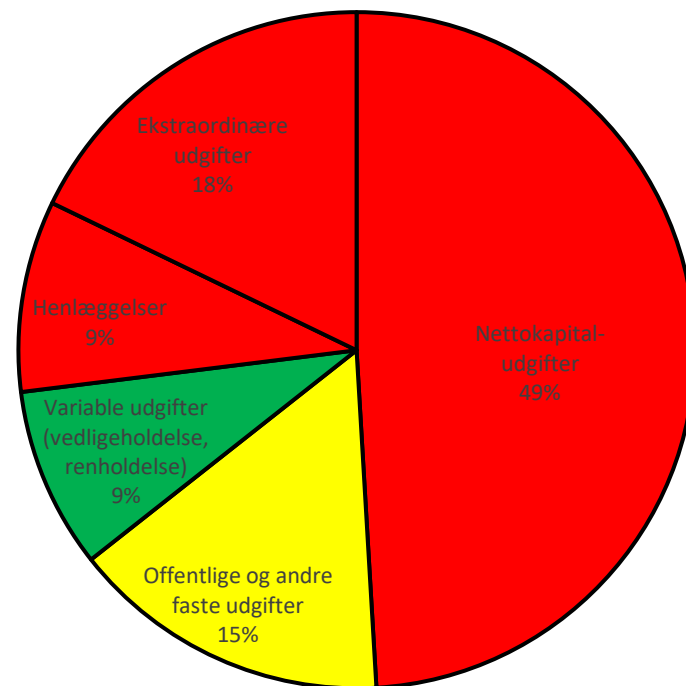
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 420 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

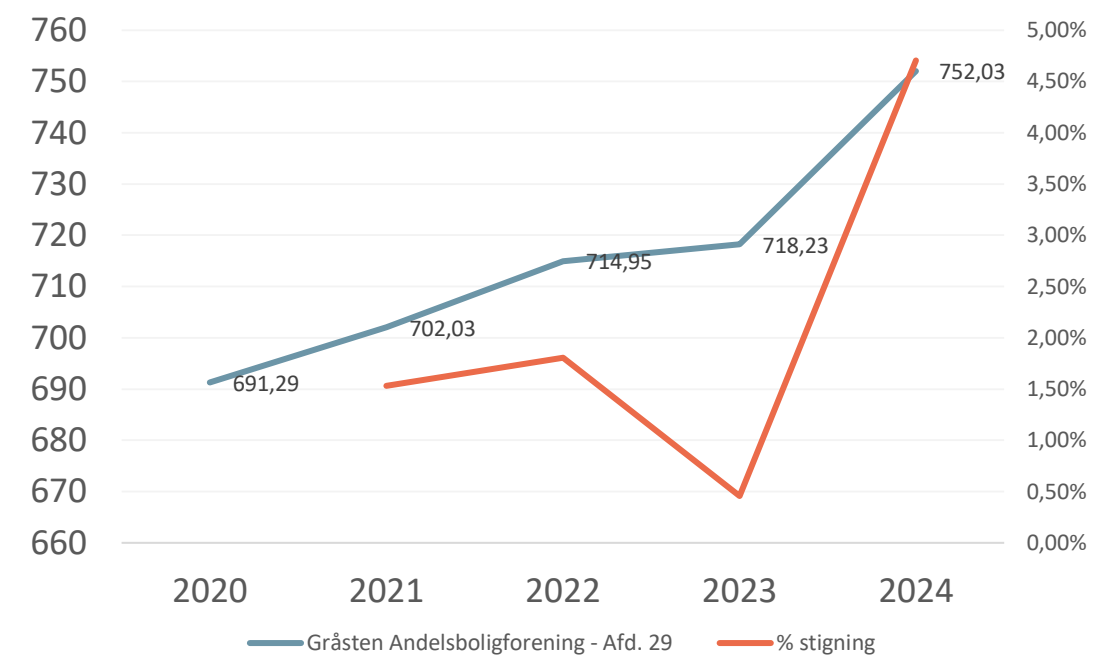
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	375.628	376.000	370.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	117.214	116.576	114.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	36.020	30.000	32.000
115	Almindelig vedligeholdelse	28.420	26.000	26.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.796	2.000	1.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	70.000	70.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	136.505	-	5.000
	Udgifter I alt	765.582	620.576	620.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	615.576	615.576	618.400
202	Renter	144.496	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.090	5.000	1.600
210	Årets underskud	420	-	-
	Indtægter I alt	765.582	620.576	620.000

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. 58-29
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 29.100, hvilket svarer til 4,71%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.141	141
4.000	4.188	188
5.000	5.235	235
6.000	6.282	282
7.000	7.329	329
8.000	8.376	376
9.000	9.424	424

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	377.000	370.700	6.300	375.628
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	120.400	114.600	5.800	117.214
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	40.300	32.000	8.300	36.020
115	Almindelig vedligeholdelse	27.800	26.000	1.800	28.420
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	1.700	300	1.796
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	75.000	70.000	5.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.000	5.000	-	136.505
	Udgifter I alt	647.500	620.000	27.500	765.582
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	618.400	618.400	-	615.576
202	Renter	-	-	-	144.496
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	1.600	-1.600	5.090
210	Årets underskud	-	-	-	420
	Indtægter I alt	618.400	620.000	-1.600	765.582

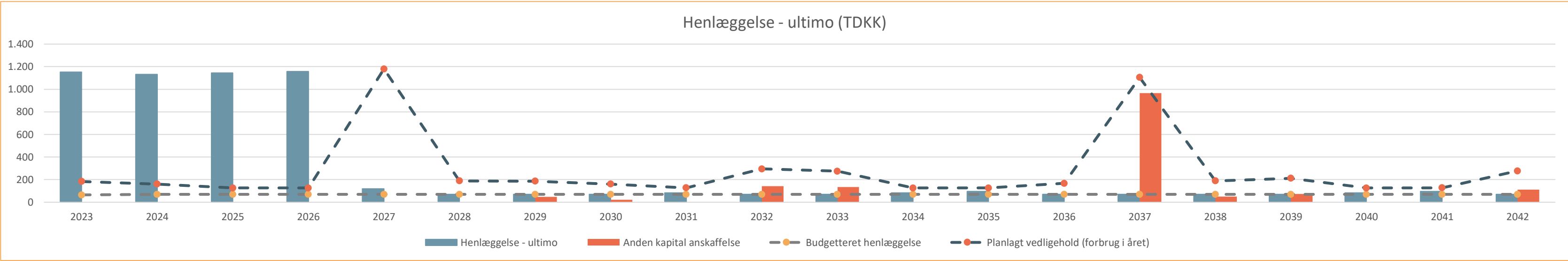
29.100
4,71%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.184 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	50.000	60.000	65.000	65.000	65.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	65.000				
Gennemsnit - seneste fem år	61.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	70.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 81 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	0	27	0	0	113	0	0	27	0	31	27	0	0	27	126	0	27	0	0	59
116200	Klimaskærm	0	6	0	0	56	0	0	6	0	18	9	0	0	6	357	0	9	0	0	64
116300	Boligenheder	72	11	10	10	789	72	70	11	10	11	121	10	10	11	197	72	59	10	10	15
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	42	42	42	42	147	42	42	42	43	161	42	42	42	49	350	42	42	42	43	65
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	1.208	1.153	1.132	1.145	1.159	119	70	70	70	82	70	70	83	97	70	70	70	70	83	96
	Budgetteret henlæggelse	65	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1	47	21	0	143	135	0	0	2	965	49	72	0	0	112
	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)	-119	-91	-57	-57	-1.110	-119	-117	-91	-58	-225	-205	-57	-57	-98	-1.035	-119	-142	-57	-58	-208
	Henlæggelse - ultimo	1.153	1.132	1.145	1.159	119	70	70	70	82	70	70	83	97	70	70	70	70	83	96	70



Forslag til afdelingsmødet

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	Sandra Vester
Adresse	Hvedemarken 133 6300 Gråsten Danmark
Dato	07-09-2023
Mail	vestermus@hotmail.com
Telefonnummer	53703406
Forslag til afdelingsmødet den	Hækkeklipping ved p-plads og gangstier
i afdeling	29
i boligorganisationen	Gråsten boligforening
Forslagets emne:	Hækkeklipping
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	I forhold til lejekontrakt står der at udenomareal holdes, men dette bliver ikke gjort. Evt andet plantes eller fjernes så dette ikke længere er et problematik. Foreslå evt at den klippes i bund som i helt i bund! Eller der bliver opsat hegn eller ligende ved gangsti.
Begrundelse for forslaget:	Jeg har en gang sti indgang. Kan i starten af foråret ikke komme ind eller ud da hækken er alt for bred. Min nabo har også indgang på denne ene indgang sti.

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