

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 29

Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139

Torsdag, den 04.09.2025 kl. 16.30-17.30

Mødested: Mødelokale 1. sal, kontoret Ahlefeldvej 1. Der forefindes elevator

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
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026 herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. 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) Udvidelse P-areal og opsætning støttemur
- b) Fjernelse bøgehæk og 2 træer
- c) Hækklipning
- d) Sammenlægning af afdelinger

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

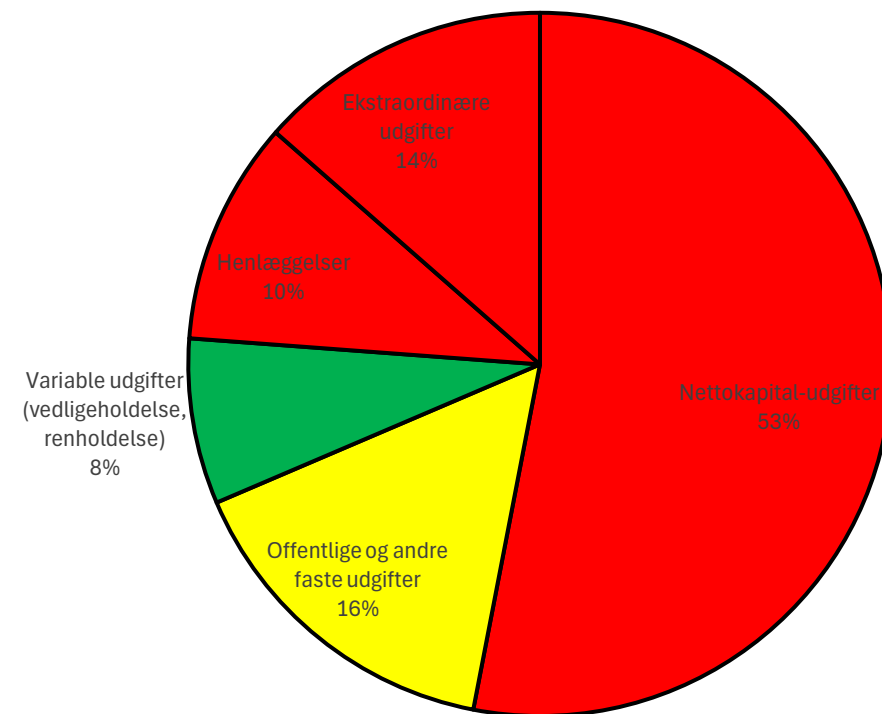
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 5.811

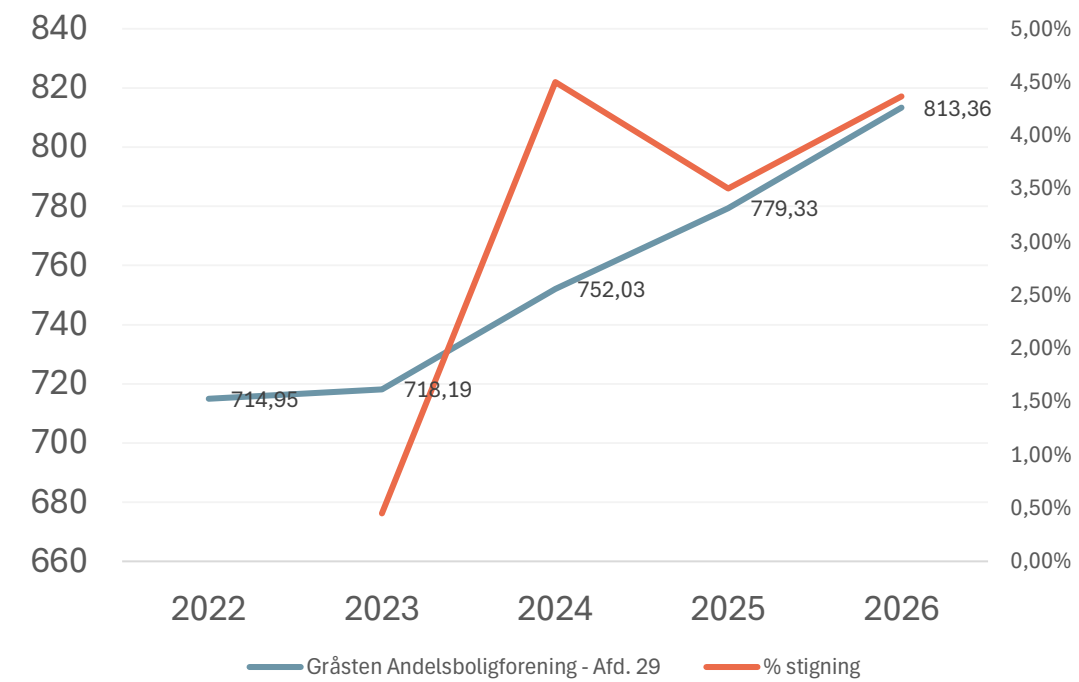
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	386.835	377.000	400.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	113.287	120.400	121.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.725	40.300	32.600
115	Almindelig vedligeholdelse	19.830	27.800	32.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.969	2.000	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	75.000	75.000	85.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	98.702	5.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	5.811	-	-
	Udgifter I alt	735.159	647.500	673.400
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	647.496	647.500	671.000
202	Renter	87.663	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	2.400
	Indtægter I alt	735.159	647.500	673.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-29
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 29.300, hvilket svarer til 4,37%.

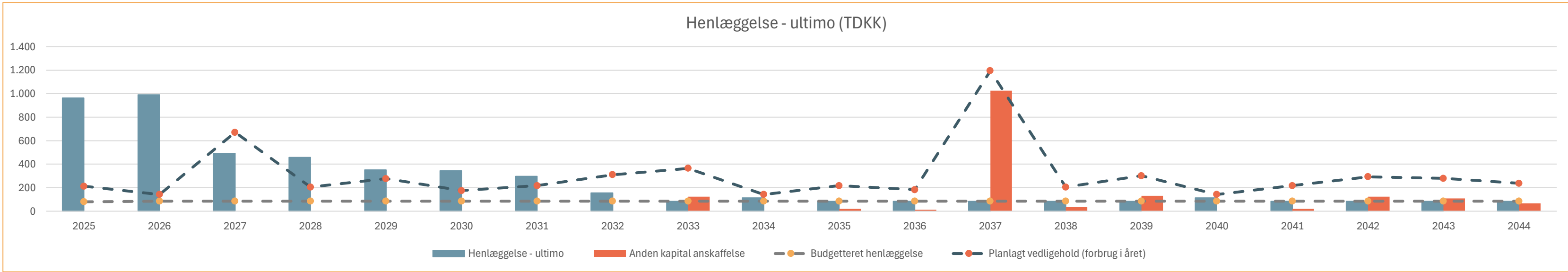
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.131	131
4.000	4.175	175
5.000	5.218	218
6.000	6.262	262
7.000	7.306	306
8.000	8.349	349
9.000	9.393	393

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	395.500	400.200	-4.700	386.835
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	126.900	121.600	5.300	113.287
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	37.700	32.600	5.100	33.725
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	32.600	32.000	600	19.830
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.969
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	90.000	85.000	5.000	75.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.000	-	20.000	98.702
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	5.811
	Udgifter I alt	704.700	673.400	31.300	735.159
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	671.000	671.000	-	647.496
202	Renter	-	-	-	87.663
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.400	2.400	2.000	-
	Indtægter I alt	675.400	673.400	2.000	735.159
		29.300			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.710 ændres huslejen med +/- 1%.	4,37%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		65.000	65.000	65.000	65.000	70.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		80.000				
Gennemsnit - seneste fem år		66.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		85.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 99 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	0	0	113	0	0	27	0	31	27	0	0	27	126	0	27	0	0	59	0	0
116200	Klimaskærm	0	0	56	0	0	6	0	18	9	0	0	6	357	0	9	0	0	64	0	0
116300	Boligenheder	85	10	264	72	145	11	85	11	196	10	85	11	272	72	134	10	85	15	147	10
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	42	42	147	42	42	42	43	161	42	42	42	49	350	42	42	42	43	65	42	138
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		1.015	964	992	492	457	351	345	297	157	85	113	85	85	85	85	85	113	85	85	85
Budgetteret henlæggelse		80	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	123	0	18	13	1.025	34	132	0	19	123	109	68
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)		-132	-57	-585	-119	-192	-91	-133	-225	-280	-57	-132	-98	-1.110	-119	-217	-57	-133	-208	-194	-153
Henlæggelse - ultimo		964	992	492	457	351	345	297	157	85	113	85	85	85	85	85	113	85	85	85	85



FORSLAG

A

Forslagets emne:	Udvidelse af P-Areal og opsætning af støttemur.
Jeg/vi foreslår følgende:	Udvidelse af P - Areal og opsætning af støttemur (op mod afd 12). Al dette er i siden af lejemål nr. 139 1. JA til forslaget. 2. NEJ til forslaget.
Begrundelse for forslaget:	Da der er begrænset med P-plads og svært at manøvrer rundt, forslår jeg at bøgehækken ind mod nr. 139 fjernes og parkering pladsen forlænges. samt der laves en støttemur op mod afd. 12, og etableres en parkingsbås på stykket.
Økonomi:	Projektet koster 67.420 kr. husleje stigning på 468 kr.pr. lejemål pr. mdr.
Forslagsstiller:	Sandra Vester

FORSLAG

B

Forslagets emne: Fjernelse af bøgehæk og 2 træer og udlægning af græs

Jeg/vi foreslår følgende: Forslår følgende:
1. JA - til fjernelse af bøgehæk og træer
2. NEJ - til fjernelse af bøgehæk og træer

Begrundelse for forslaget: Da både træer og hæk kun skaber ekstra udgifter såsom klipning af hæk og nedfald fra træ, ønskes det fjernes og stykket udlægges til græs areal, da det er nemmere at holde plus at området kan bruges.

Økonomi: Pris overslag på 26250 kr. inkl. moms

Forslagsstiller: Sandra Vester

FORSLAG

C

Forslagets emne: Hækklipning

Jeg/vi foreslår følgende: Jeg forslår at viceværterne klipper al hæk ud mod offentligt arealer/stier.
1. JA
2. NEJ

Begrundelse for forslaget: Jeg forslår at vicevært klipper hæk ud mod vej/st da beboere kun klipper indvendigt. Hvis de ikke klippes er det til stor gene, for omkring boende samt gæster samt et evigt tilbagevendende problem.

Økonomi:

Forslagsstiller: Sandra Vester

FORSLAG

D

Forslagets emne:

Sammenlægning af afdelinger

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg som kontaktperson søger om lov til at arbejde videre med afdelingssammenlægninger.

1 JA - til at tage kontakt med interesserede afdelinger

2 NEJ - til at tage kontakt til interesserede afdelinger

Begrundelse for forslaget:

Da tiden er til stærkere sammenhold, besparelser og større enheder, vil jeg gerne have lov til at arbejde videre med afdeling 12, afd. 43 og afd. 44

Økonomi:**Forslagsstiller:**

Sandra Vester