

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

REFERAT FRA AFDELINGSMØDE AFD. 2 DEN 25/07/2022 KL. 17.00

Blegen 3 - 37

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

Mødested: Humlehaven 4

ENDELIGE DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Godkendelse af budget 2023
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg:
Kaj Matthiesen
Niels Laursen
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

REFERAT FRA AFDELINGSMØDE 8102

- 1) Ove Stahl Schmidt valgt som dirigent.
- 2) Ingen beretning.
- 3) Inspektør Carsten gennemgik regnskab 2021.
- 4) Budget 2023 og D/V plan gennemgået.
- 5) Budget, huslejestigning 1,92% godkendt.
- 6) Ingen forslag.
- 7) Ute Martinsen Blegen 27 – Niels Laursen Blegen 21 valgt til bestyrelsen.
- 8) Lilian Østergaard Hansen Blegen 9 - Freddy Preusche Blegen 29 valgt som suppleanter.
- 9) Der blev drøftet køkken/ råderet i boligen samt orienteret om vigtigheden af at kontakte områdekontoret, hvis der er fejl og mangler i boligen. Se kontakt oplysninger på hjemmesiden eller i Salus nyt.

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.

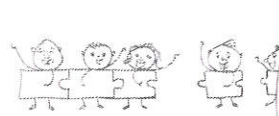
TILMELD DIG SENEST DEN 17/07/2022



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



SALUS
- hjem til Sønderjylland

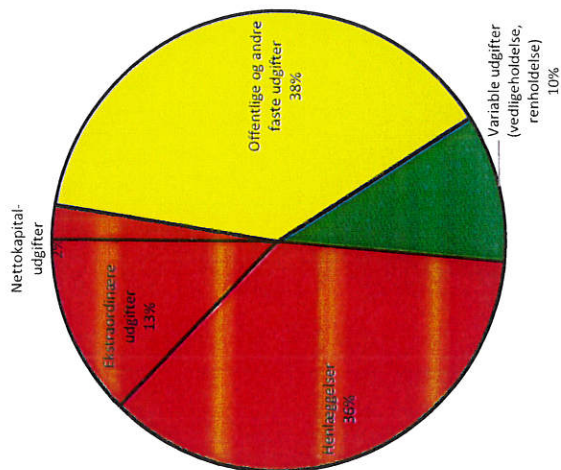
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 41.550

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	26.214	26.214	26.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	416.992	437.937	436.153
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	46.293	58.000	56.000
115	Almindelig vedligeholdelse	63.384	65.000	65.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.421	6.280	6.280
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	390.000	390.000	460.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	139.266	122.912	135.000
140	Overført til opsamlet resultat	41.550	-	-
	Udgifter i alt	1.127.120	1.106.343	1.184.433
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.084.140	1.076.343	1.106.537
202	Renter	12.980	-	12.896
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	30.000	30.000	65.000
	Indtægter i alt	1.127.120	1.106.343	1.184.433

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2023 stiger med kr. 21.300, hvilket
svarer til 1,92%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.077	77
5.000	5.096	96
6.000	6.115	115
7.000	7.135	135
7.000	7.135	135
7.000	7.135	135

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	26.200	26.000	200	26.214
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	421.100	436.153	(15.053)	416.992
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	54.000	56.000	(2.000)	46.293
115	Almindelig vedligeholdelse	65.000	65.000	-	63.384
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.200	6.280	920	3.421
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	521.500	460.000	61.500	390.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	138.800	135.000	3.800	139.266
	Udgifter i alt	1.233.800	1.184.433	49.367	1.085.570
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.106.500	1.106.537	(37)	1.084.140
202	Renter	10.500	12.896	(2.396)	12.980
203-207	Øvrige indtægter	95.500	65.000	30.500	30.000
	Indtægter i alt	1.212.500	1.184.433	28.067	1.127.120
		21.300			
		1,92%			

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 11.844 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)
kr. 291 pr. m²

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	13	13	33	13	13	33	13	13	33	13	13	273	13	40	33	13	13	33	13	13
116200 Klimaskærm	51	94	16	33	22	31	124	15	241	39	78	94	79	555	69	49	151	15	79	21
116300 Boligenheder	69	19	19	69	28	19	69	19	19	69	19	19	69	403	28	69	19	19	69	109
116400 Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-
116500 Tekniske installationer	76	76	76	76	89	76	292	76	76	89	346	76	76	76	89	76	76	76	76	89
116600 Materiel	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13
Henlæggelse - primo	881	1.050	1.285	1.548	1.792	2.078	2.356	2.296	2.610	2.676	2.904	2.856	2.831	3.031	2.392	2.611	2.841	3.019	3.314	3.481
Budgetteret henlæggelse	390	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	-221	-215	-187	-206	-164	-172	-511	-135	-385	-222	-498	-475	-250	-1.089	-232	-220	-272	-155	-283	-244
Henlæggelse - ultimo	1.050	1.285	1.548	1.792	2.078	2.356	2.296	2.610	2.676	2.904	2.856	2.831	3.031	2.392	2.611	2.841	3.019	3.314	3.481	3.687

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

