

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD.3 DEN 13/9/2022 KL. 17.00

Løgumklostervej 31-43 og Tøften 20-22

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

Mødested: Folkehjem Haderslevvej 7,

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:
Henrik N. Christiansen
Gunnar Schmidt
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

1. Forskønnelse af legeplads.
2. Investering af 1-2 biler til beboerudlejning.
3. Vaskemaskine til klatvask.
4. Revidering af husorden.

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.

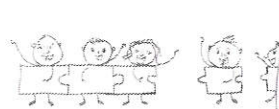
**TILMELD DIG SENEST DEN
07/09/2022**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



SALUS
- hjem til Sønderjylland

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

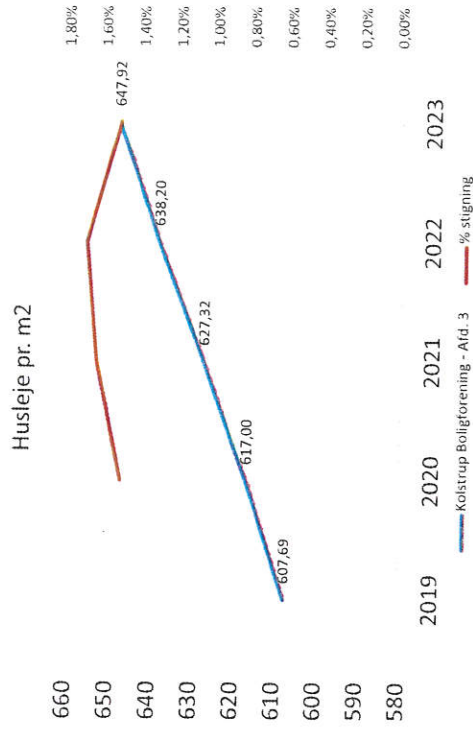
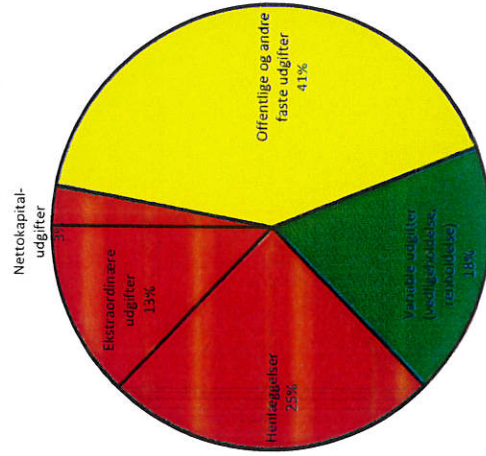
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 17.030 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	115.578	116.000	116.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.645.221	1.602.248	1.587.809
114	Renholdelse	371.141	410.000	410.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
118-119	Almindelig vedligeholdelse	323.515	300.000	300.000
	Variable udgifter	45.235	41.500	41.500
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	985.000	985.000	1.185.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	516.890	493.000	397.000
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
Udgifter I alt		4.002.580	3.947.748	4.037.309
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.880.068	3.881.748	3.945.309
202	Renter	25.554	5.000	23.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	79.927	61.000	69.000
210	Årets underskud	17.030	-	-
Indtægter I alt		4.002.580	3.947.748	4.037.309

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



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. 58.300, hvilket svarer til 1,52%.

Lejer nu	Ny lejer	Ændring
3.000	3.046	46
4.000	4.061	61
5.000	5.076	76
6.000	6.091	91
7.000	7.107	107
8.000	8.122	122
9.000	9.137	137

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	115.600	116.000	-400	115.578
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.596.600	1.587.809	8.791	1.645.221
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	410.000	410.000	-	371.141
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	-	323.515
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	44.000	41.500	2.500	45.235
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.276.000	1.185.000	91.000	985.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	413.600	397.000	16.600	516.890
201	Udgifter i alt	4.155.800	4.037.309	118.491	4.002.580
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.945.300	3.945.309	-9	3.880.068
203-207	Renter	20.800	23.000	-2.200	25.554
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	131.400	69.000	62.400	79.927
	Indtægter i alt	4.097.500	4.037.309	60.191	3.985.550
		58.300			
		1,52%			

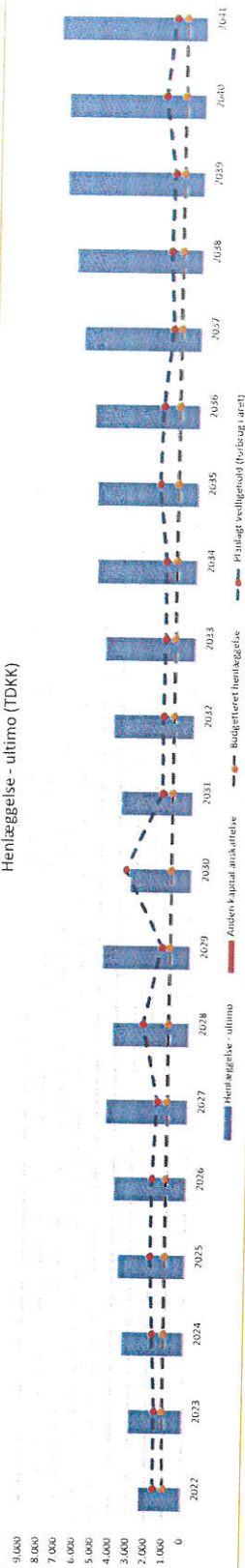
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.279 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)
Kr. 183 pr. m²

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	72	72	92	79	72	92	72	72	914	72	72	92	72	186	92	72	72	92	434	72
116200	Klimaskærm	86	50	86	123	237	3	110	29	86	129	111	28	86	209	212	3	135	3	86	155
116300	Boligenheder	256	196	326	196	291	266	256	196	1.282	196	256	266	256	196	361	196	256	266	412	196
116400	Fællesarealer	-	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-	-	-	281	-	-	-	-	11	-
116500	Tekniske installationer	145	128	128	128	160	128	980	128	245	143	128	128	145	128	143	128	145	128	128	143
116600	Materiel	18	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	1.865	2.289	2.926	3.377	3.653	3.975	4.518	4.183	4.841	3.386	3.928	4.444	5.013	5.537	5.621	5.845	6.528	7.003	7.596	7.608
	Budgetteret henlæggelse	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	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)	-576	-463	-649	-824	-778	-557	-1.435	-442	-2.555	-558	-584	-531	-576	-1.016	-876	-417	-626	-507	-1.088	-583
	Henlæggelse - ultimo	2.289	2.926	3.377	3.653	3.975	4.518	4.183	4.841	3.386	3.928	4.444	5.013	5.537	5.621	5.845	6.528	7.003	7.596	7.608	8.125

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Sendt: 30. august 2022 14:50
Til: aab.tekn <aab.tekn@salus-bolig.dk>
Emne: Afd. 3 forslag til generalforsamling

Jeg har følgende forslag til generalforsamlingen.

Forslag 1

forskønnelse af legepladsen. Den trænger til en omgang da der er flere børn der flittig bruger den.

Forslag 2

Nogle gange er p-pladsen er helt fyldt. Det er tegn på at folk godt kan lide at bo i aften. Der er ingen problem med parkering endnu. Men det kan da være i fremtiden. Så mulig løsning kan være, at bolig foreningen investere på 1 eller 2 el biler og leje ud til beboer med et booking system for et symbolsk beløb som svar til halv af taxa tur eller den dur. Det kan måske reducere beboernes behov for at eje en bil eller komme af med en hvis der er nogen der sidder med to biler.

Vh Esben
Toften 22

Sendt: 17. august 2022 01:06
Til: aab.tekn <aab.tekn@salus-bolig.dk>
Emne: tilmelding forslag møde 13 sep 2022

Forslag 3

Da der bor mange børnefamilier især til vaskekld: Toften, vi kunne godt bruge os en ekstra klat vaskemaskine, samt vi mangler tørreplads, rullemaskine burde fjernes ingen bruger den der står bare til ingenting dette kunne være et fint tørrerum

Mvh
Hanne Mau Toften 20

HUSORDENFOR BEBOERE I

SOLGÅRDEN

LØGUMKLOSTERVEJ / TOFTEN

Modtaget

26 AUG. 2022

Velkommen som beboer i Kolstrup Boligforening, Afdeling 3. Vi håber, du bliver glad for at bo her, og at du positivt vil medvirke til et godt beboerklima.

---ooOoo---

Et godt klima er meget værd.

I vores afdeling bor mange forskellige mennesker, og vi er alle mere eller mindre afhængige af hinanden. Det er derfor naturligt at opstille nogle rammer for de aktiviteter, som berører andre beboere, så alle kan være tilfredse med at bo her.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn m.m. og musikinstrumenter skal ske med fornødent hensyn til øvrige beboere. Vær specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner!

I de sene aften- og nattetimer skal der vises særligt hensyn ved at holde vinduer og altandøre lukkede og ved at *dæmpe lyden, så du ikke forstyrrer dine naboers ønske om natte*.

Skal du holde fest, kan vi henvise til leje af festlokalerne Løgumklostervej nr. 45 i gården.

Henvendelse om leje på telefon 73456550.

Støjende arbejde

Støjende arbejde – herunder arbejde med boremaskine - må kun finde sted i dagtimerne mellem kl. 08.00 – 19.00 og i weekender samt helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00.

Renholdelse / Affald

Fra slutningen af 2022 skal affald sorteres således:

Restaffald

Madaffald

Pap og papir (samt tekstiler)

Glas og metal

Plast (blød og hård)

Mad- og drikkekartoner

Farligt affald

Du skal selv sørge for at "stort affald" (møbler og øvrigt inventar. lign) afleveres på miljøstationen.

Det betyder, at affald, der *ikke* kan komme i molokkerne/affaldsspandene, *ikke* må henstilles på pladsen

Altaner

Tænk på din nabo, når du opholder dig ude på altanen. Undlad musik og højrystet tale.

Tørring af tøj på altanen må kun ske på særlige stativer placeret under brystningshøjde/**altankanten**. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og lignende ud over altanen.

Der må gerne grilles på altanen – dog på en sådan måde, at det ikke generer de øvrige naboer.

Vi kan i den forbindelse fortælle, at der er opsat en fælles grill i gården til fri afbenyttelse.

Foderbrætter

Af hensyn til rottefare er det ikke tilladt at sætte foderbræt op på altanerne. Der må heller ikke lægges foder ud til fuglene på fællesarealerne.

Parabler

Parabler skal placeres under brystningshøjde. Parablerne opsættes i øvrigt efter anvisning fra boligorganisationen.

Festlokaler og gæsteværelser

Du har som beboer mulighed for at leje festlokalerne i Solgården og i Guldbjergparken, samt gæsteværelserne (2 værelser med i alt 4 senge) i Solgården.

Bestilling/reservation af festsal sker ved henvendelse til kontoret i Humlehaven, telefon **73456550**.

Reservation af gæsteværelser sker ved henvendelse til et af bestyrelsesmedlemmerne (se opslag i opslagskassen i opgangen). Bemærk, at der foretages lodtrækning i forbindelse med leje af gæsteværelser ved højtiderne (påske, pinse og jul).

LOKALERNE SKAL RENGØRES EFTER BRUG. I modsat fald opkræves gebyr for slutrengøring.

Husdyr

Det er tilladt at holde kat efter forudgående ansøgning herom. Ansøgningen sendes til boligorganisationens kontor. Der må kun anskaffes 1 kat pr. bolig og katten må ikke være til gene for de øvrige beboere. Katten skal altid, når den færdes udendørs på afdelingens område, føres i snor. I øvrigt gælder, at hankatte skal være kastreret.

I tilfælde af berettiget klages over katten vil tilladelsen omgående blive ophævet, og lejeren har pligt til øjeblikkelig at sørge for at katten fjernes. Lejeren er bekendt med, at overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt.

Såfremt det på et senere tidspunkt besluttes, at kattehold ikke længere er tilladt, kan den anskaffede kat beholdes indtil den dør.

Fællesvaskerier

Vaskerier kan benyttes på hverdage fra kl. 07.00 – 20.00.

Du bedes være opmærksom på følgende:

- Vaskerum under Toften 20 er til brug for beboerne på Toften 20 og 22 samt Løgumklostervej 41 – 43.
- De øvrige vaskerum er til brug for beboerne Løgumklostervej 31 – 39
- Respekter de reserverede tider og benyt ikke vaskerummet, når det er reserveret, med mindre du har truffet aftale med den pågældende beboer herom. **Bemærk, at reserveret tid bortfalder såfremt vask ikke er påbegyndt senest 1 time før den reserverede tid og sidste vask skal påbegyndes senest 1 time før den reserverede tid udløber. Der henvises i øvrigt i APP'en hvorefter retningslinjerne fremgår, og hvor der kan reserveres tid til vask samt annullering af reserveret vasketid.** Antallet af de daglige vasketure, der bestilles, er: 07.00-10.00, 10.00-12.00, 12.00-14.00, 14.00-16.00, 16.00-18.00 og 18.00-20.00
- Følg de opsatte brugsanvisninger for maskinerne nøje.
- Vaskerierne er kun for beboerne og ikke til vask for familie og venner
- Al vask foregår på eget ansvar. Hvis der sker ødelæggelse af tøj på grund af beviselige maskinfejl, kan dette anmeldes til en af boligorganisationen tegnet forsikring. Henvendelse herom sker ved henvendelse til boligorganisationens kontor.
- Personer under 15 år må ikke færdes i vaskerierne og benytte maskinerne – uden opsyn af en voksen
- I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette ved først givne lejlighed meldes til boligorganisationen på telefon 73456573. Samtidig bedes ”fejlkortet” placeret på den pågældende maskine
- Vaskerierne og maskinerne skal rengøres efter endt brug
- Der må ikke henstilles uvasket tøj i vaskerierne ligesom tøj, der er færdigvasket hhv. tørret, skal fjernes hurtigst muligt. Tøj, der ikke er afhentet indenfor 14 dage, bliver afleveret til viceværten.

Vær opmærksom på, at vaskemaskiner og tørretumblere i lejlighederne kun må benyttes indenfor samme tidsrum som fællesvaskeriets maskiner.

Kælderlokaler

Du har som beboer rådighed over kælderrum tilhørende dit lejemål. Derudover er der cykel- og barnevognsrum, hvor brugbare cykler og barnevogne kan henstilles. **Beboere Løgumklostervej 31-39 skal benytte cykel- og barnevognsrummene Løgumklostervej 31, 35 samt 39, og beboere Toften 20 og 22 skal benytte cykel- og barnevognsrummene Toften 22.** Benzindrevne køretøjer (knallerter og motorcykler) må ikke stilles i kælderlokalerne, men skal placeres i det dertil indrettede skur til højre for garagerne ud mod Toften.

Fællesarealer

Brug fællesarealerne som var de dine egne.

Parkering må kun finde sted på de etablerede P-pladser. Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg eller 6 m, samt parkering af campingvogne, trailere, traktorer og entreprenørmateriel, er ikke tilladt. Det er **ikke** tilladt at parkere på brandvejen Løgumklostervej 31 – 33.

Vaskeplads

Bil-vaskepladsen må kun benyttes til vask og rengøring af biler. Efter endt brug skal vaskepladsen afleveres ryddet, og eventuel affald skal fjernes. Vaskepladsen må **ikke** benyttes til reparation af biler.

Fravær fra lejligheden

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre/din nabo herom.

Dørtelefon

Gæster skal benytte koder angivet for det enkelte lejemål/den enkelte beboer, angivet på opslag udenfor de respektive opgange.

Døre og vinduer

Yderdøre, herunder kælderdøre, samt øvrige døre i bebyggelsen skal holdes aflåst, også selvom rummene ikke benyttes. Vinduer i vaskerierne skal være lukket om natten.

Postkasser

Husk at tømme den udendørs postkasse. I tilfælde af fravær i længere tid er det en god ide at træffe aftale med en nabo eller et familiemedlem om, at postkassen tømmes regelmæssigt.

Øvrige forhold – herunder fællesarrangementer

Vi henviser i øvrigt til

- opslagskasserne i trappeopgangene
- SalusNyt (beboerblad)
- Vedligeholdelsesreglementet, der er udleveret i forbindelse med indflytningen
- det årlige afdelingsmøde, der afholdes i august eller september måned
- servicemedarbejderne, der træffes på telefon 73456573 kl. 09.00 og 10.00 mandag – fredag samt kl. 15.00 – 15.30 mandag - torsdag
- den lokale afdelingsbestyrelse
- Kolstrup Boligforenings hjemmeside – www.kolsbo.dk
- **Salus' hjemmeside**
- **Akutte skader udenfor** arbejdstids ophør – og som ikke kan vente med at blive afhjulpet inden førstkommende arbejdsdag – rettes til 44543747
- **Fejl på TV-Signalet**, kontakt YouSee på telefon 7070 4040.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Afdeling 3, Kolstrup Boligforening

Vedtaget på afdelingsmøde 23. maj 2011

Redaktionel rettet (telefonnumre o.lign.) 31. august 2017 samt august 2019

Redaktionel rettet (telefonnumre o.lign.) september 2022

Egne notater/telefonnumre: