

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD.3 DEN 12/9/2023 KL. 17.00

Løgumklostervej 31-43 og Toften 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 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Godkendelse af budget 2024
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg:
Tove Christiansen
Alice Kjær Asmussen
Ella Sierk
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Nedlægning af petanquebanen og oprette flere P-pladser.

Dato: 30.08.2023

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.

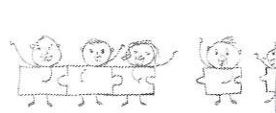
TILMELD DIG SENEST DEN 06/09/2023



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



Fra: Hanne Kjeldbjerg **Sendt:** 29. august 2023 16:41

Til: Salus <salus@salus-bolig.dk>

Emne: Forslag til afdelingsmøde i Kolstrup Boligforening Afd. 3

Forslag 1

Jeg har dette forslag til behandling på afdelingsmødet i Kolstrup Boligforening Afd. 3 den 12. september 2023:

Nedlæggelse af petanquebane i gården, som skal omlægges til parkeringspladser.

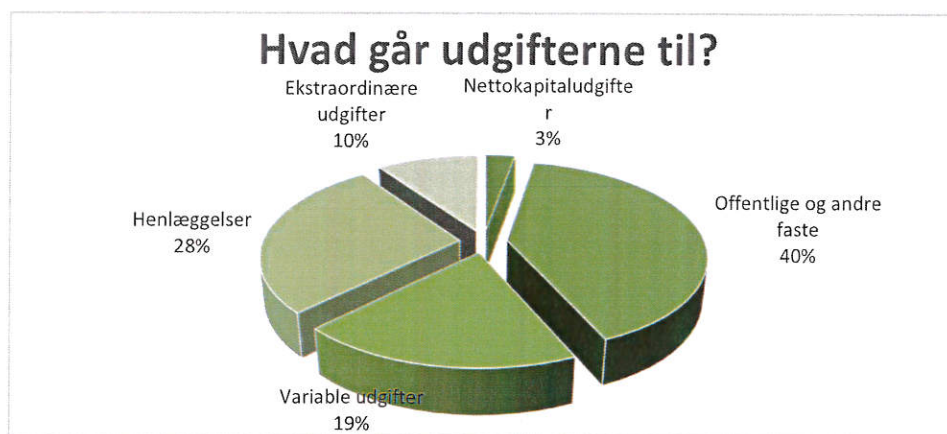
Arealet burde give plads til 3 parkeringspladser, og eftersom petanquebanen ikke benyttes, er der nogle bilejere, som i givet fald kan få glæde af pladsen.

Venlig hilsen

Hanne Kjeldjerg
Løgumklostervej 37, 1. th.
6200 Aabenraa

Afd. 81-03 Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa

Budget for 2024



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	647,68

	Antal	Antal m²
Familieboliger	71	5.998
Erhvervslejemål	2	129

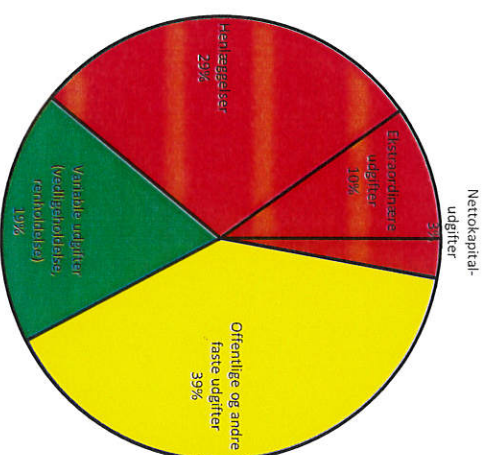
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 0

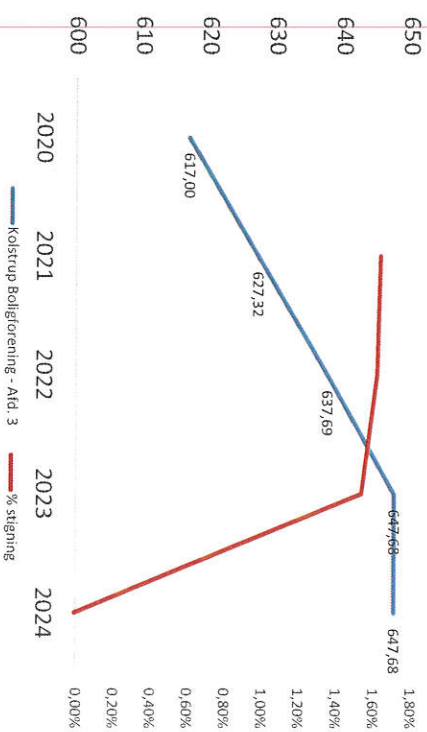
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	115.578	116.000	115.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	1.596.499	1.587.809	1.596.600
114	Renholdelse			
115	(gørme områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	391.431	410.000	410.000
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	286.346 74.512	300.000 41.500	300.000 44.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fratrædning)	1.185.000	1.185.000	1.276.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsplan, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	397.192	397.000	413.600
Udgifter i alt				
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.945.450	3.945.309	4.003.600
202	Renter	27.116	23.000	20.800
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.991	69.000	131.400
Indtægter i alt		4.046.557	4.037.309	4.155.800

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



Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udbudt budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	115.600	115.600	-	115.578
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	1.664.500	1.596.600	67.900	1.596.499
114	Renholdelse	419.500	410.000	9.500	391.431
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	300.000	300.000	-	286.346
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	71.200	44.000	27.200	74.512
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved frofytning)	1.135.000	1.276.000	-141.000	1.185.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	402.900	413.600	-10.700	397.192
201	Udgifter i alt	4.108.700	4.155.800	-47.100	4.046.557
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.003.600	4.003.600	-	3.945.450
203-207	Renter	18.200	20.800	-2.600	27.116
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	86.900	131.400	-44.500	73.991
	Indtægter i alt	4.108.700	4.155.800	-47.100	4.046.557

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.848 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2023)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2024)
Budgetteret henlæggelse (2024)

2018 2019 2020 2021 2022
590.000 590.000 750.000 800.000 1.000.000
1.100.000
746.000
952.000
kr. 159 pr. m²

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terrain	72	92	79	72	92	72	72	914	72	72	92	72	186	92	72	72	92	434	72	92
116200 Klimaskærm	50	86	123	237	3	110	29	86	129	111	28	86	209	212	3	135	3	86	155	86
116300 Bollegheder	196	326	196	291	266	256	196	1.282	196	256	266	256	281	361	196	256	266	412	196	326
116400 Fællearealer	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-
116500 Tekniske installationer	128	128	128	160	128	980	128	245	143	128	128	145	128	143	128	145	128	128	143	145
116600 Materiel	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18
Henlæggelse - primo	2.314	2.952	3.255	3.382	3.556	3.952	3.468	3.979	2.375	2.770	3.138	3.558	3.934	3.870	3.947	4.482	4.808	5.254	5.118	5.487
Budgetteret henlæggelse	1.100	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952
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)	-463	-649	-824	-778	-557	-1.435	-442	-2.555	-558	-584	-531	-576	-1.016	-876	-417	-626	-507	-1.088	-583	-666
Henlæggelse - ultimo	2.952	3.255	3.382	3.556	3.952	3.468	3.979	2.375	2.770	3.138	3.558	3.934	3.870	3.947	4.482	4.808	5.254	5.118	5.487	5.773

Henlæggelse - ultimo (TDK)

