

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 13 DEN 30.08.2023 KL. 18.00

Præsteskov 1-109

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

Mødested: Guldbjergparkens Festsal

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:
Teddy I. Løvenfred
Lars Tidemand-Dal
Helene Hansen
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- 1: forslag om en indendørs kat.
- 2: Reetablering af skraldespande i området.
- 3: Opsætning af solcelleanlæg.
- 4: Installation af el-ladestander.
- 5: Klipping af hæk udvendig.

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.

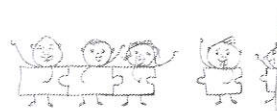
**TILMELD DIG SENEST DEN
22.08.2023**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



14 AUG. 2023

Fra: Mette Høgner Thomsen
Sendt: 13. august 2023 14:24

Forslag 1

Emne: Forslag vedr. kat på afdeling 13

Forslag vedrørende indendørs kat

Vi har et ønske om at få lov til at have en indendørs kat.

Forslaget gælder:

1 kat pr. husstand.
Katten skal være kastreret eller steriliseret.
Katten skal være chippet eller øremærket.
Katten må kun være indendøre.

Hilsen Walter og Mette H. Thomsen
Præsteskoven 77

Kenn Bernhardt
Præsteskoven 67

25-06-2023

Forslag til afdelingsmødet den 30.08.2023 i afdeling 13

27 JUNI 2023

Forslag 2

Skraldespande i afdelingen Jeg/vi foreslår følgende:

Reetablering af skraldespande i afd. Områder Begrundelse for forslaget: Der ligger RIGTIGT meget affald og flyder i afdelingen, samt der bliver smidt affald i vores kloakker/riste efter skraldespandene er blevet fjernet i området.

18 JULI 2023

Frank Pedersen
Præsteskoven 91
Dato 18-07-2023

Forslag 3

Forslag til afdelingsmødet den 30. august 2023 i afdeling 13

Solpaneler Jeg/vi foreslår følgende: Opsættes solcelleanlæg på boliger i Præsteskoven, beregning /overslag, tidshorisont Begrundelse for forslaget: Klimavenlig strøm, hældning og retning på tage er ideelle for placering af solcelleanlæg

Frank Pedersen
Præsteskoven 91
Dato 18-07-2023

18 JULI 2023

Forslag 4

Forslag til afdelingsmødet den 30. august 2023 i afdeling 13

Installation af el-ladestander ved vores lokale parkeringsplads (blev vedtaget ved afdelingsmødet sept. 2021 men intet er sket) Begrundelse for forslaget: Næste bil bliver el-bil, og kunne jo være vi ku få andre herop med elbil. For mit eget vedkommende arbejdes på køb af el-bil til efteråret, kan være jeg desværre bliver nødt til at fraflytte bolig hvis ikke der sker noget med hensyn til el-ladestander

16 AUG. 2023

Fra: Johs Munk Andreassen
Sendt: 16. august 2023 19:40

Emne: Forslag til afdelings møde i afd. 13

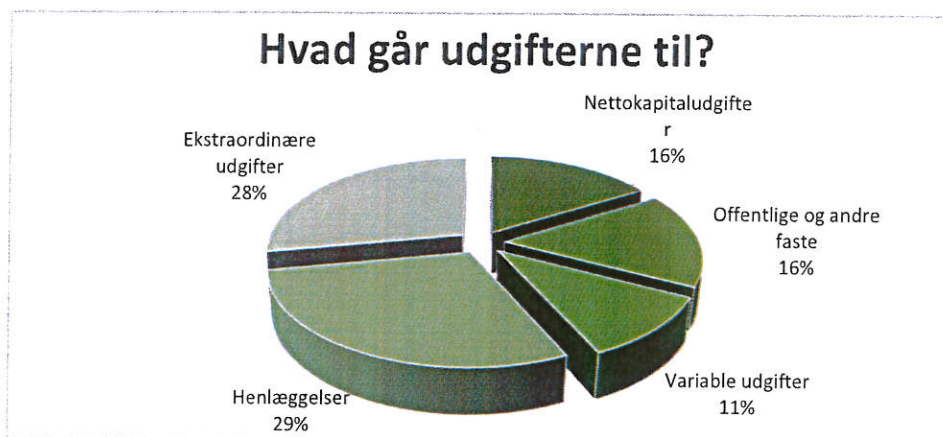
Forslag 5

1. Når vi får klippet skråninger, kan man så få klippet hække på udvendig side samtidig.

Med venlig hilsen
Johs Andreassen
Præsteskoven 41

Afd. 81-13 Afd. 13 - Præsteskov - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,06%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13,52
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	669,23

	Antal	Antal m²
Familieboliger	55	7.150

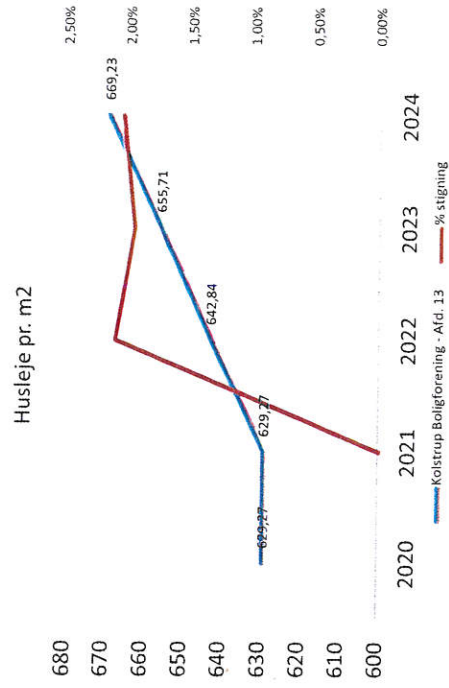
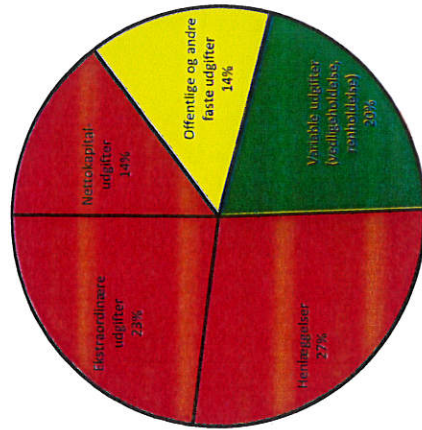
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 226.070 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	763.743	788.000	802.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	757.684	790.442	785.700
114	Renholdelse	183.268	180.000	180.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
116	Almindelig vedligeholdelse	327.573	300.000	300.000
118-119	Drift og vedligehold	277.893	-	-
	Variable udgifter	12.872	19.120	16.800
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	1.450.000	1.450.000	1.469.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.222.370	1.159.560	1.168.300
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
Udgifter i alt		4.995.403	4.687.122	4.721.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.596.288	4.596.390	4.688.400
202	Renter	13.221	732	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	159.825	90.000	33.400
210	Årets underskud	226.070	-	-
Indtægter i alt		4.995.403	4.687.122	4.721.800

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 96.700, hvilket svarer til 2,06%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	772.300	802.000	-29.700	763.743
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	775.800	785.700	-9.900	757.684
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	195.000	180.000	15.000	183.268
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	-	327.573
116	Drift og vedligehold	-	-	-	277.893
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.200	16.800	-1.600	12.872
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.382.900	1.469.000	-86.100	1.450.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.343.900	1.168.300	175.600	1.222.370
201	Udgifter i alt	4.785.100	4.721.800	63.300	4.995.403
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.688.400	4.688.400	-	4.596.288
203-207	Renter	-	-	-	13.221
210	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tiiskud, afvikling af overskud)	-	33.400	-33.400	159.825
210	Årets underskud	-	-	-	226.070
	Indtægter i alt	4.688.400	4.721.800	-33.400	4.995.403
		96.700			
		2,06%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 46.883 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2023)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2024)
Budgetteret henlæggelse (2024)
kr. 154 pr. m²

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	360.000	700.000	1.000.000	1.200.000	1.200.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	892.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.100.000				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	107	138	71	88	356	122	71	74	101	268	91	138	71	88	97	122	71	558	101	268
116200 Klimaskærm	449	14	10	38	10	73	10	42	33	14	2.214	14	38	52	10	4.198	10	2.892	33	14
116300 Bollegheder	283	743	743	771	743	3.493	743	743	743	743	743	743	743	771	743	743	743	743	743	743
116400 Fællesarealer	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-
116500 Tekniske installationer	195	254	188	297	188	920	188	254	231	254	195	254	188	297	188	260	188	254	231	254
116600 Materiel	10	25	85	25	10	25	10	25	10	25	10	100	10	25	10	25	10	25	10	25
Henlæggelse - primo	1.308	1.465	1.391	1.386	1.269	1.100	1.100	1.178	1.133	1.115	1.100	1.100	1.100	1.143	1.100	1.152	1.100	1.178	1.100	1.100
Budgetteret henlæggelse	1.200	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	38	3.533	0	0	0	189	2.152	149	0	89	0	4.196	0	3.301	17	204
Tiskud 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)	-1.043	-1.174	-1.105	-1.217	-1.307	-4.633	-1.022	-1.146	-1.117	-1.304	-3.252	-1.249	-1.057	-1.232	-1.048	-5.348	-1.022	-4.480	-1.117	-1.304
Henlæggelse - ultimo	1.465	1.391	1.386	1.269	1.100	1.100	1.178	1.133	1.115	1.100	1.100	1.100	1.143	1.100	1.152	1.100	1.178	1.100	1.100	1.100

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

