

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 15 DEN 15/09/2022 KL. 17.00

Hørgaard 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 1-15 & 2-16

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

Mødested: Cafe Udsigten, Frueløkke 16, 3. sal.

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:
Ove Stahl Schmidt
Ole Eltved
Sabrina Klarholt Grant
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

1. Etablering af sti fra Hørgaard 6 til stamvej.
2. Ny overdækning på plænen ved Hørgaard 6.
3. Udtynning af skovbevoksningen ved blok 7.
4. Flere P-pladser.

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
09/09/2022**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



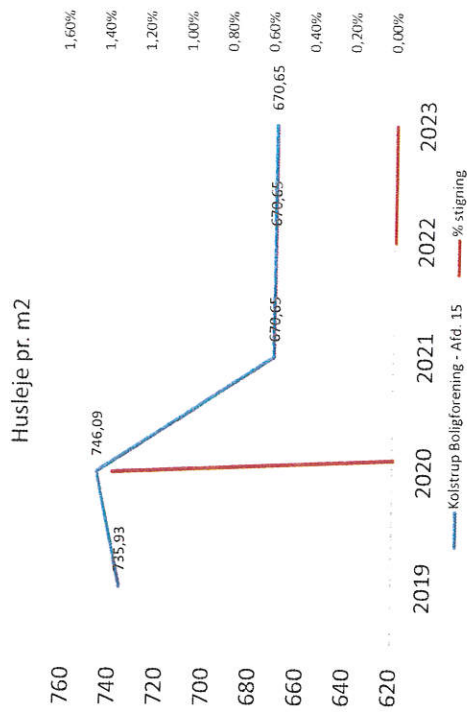
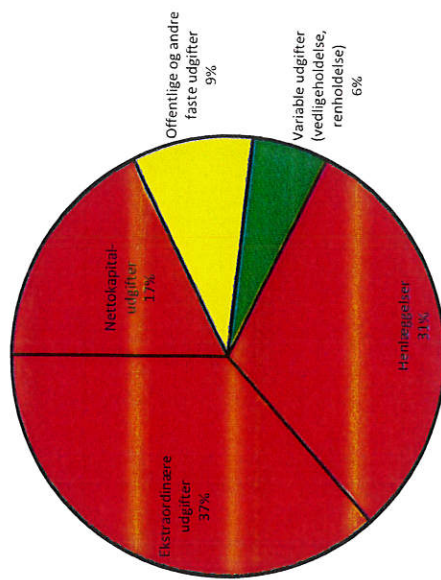
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 6.364.641

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.395.093	7.355.890	7.342.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.858.208	4.105.822	4.265.084
114	Renholdelse	1.198.129	1.070.000	1.150.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
117	Almindelig vedligeholdelse	998.196	980.000	980.000
118-119	Istandsættelse ved fraflytning	1.988	-	-
	Variable udgifter	182.473	170.000	191.000
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	13.138.525	10.162.000	13.341.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	15.491.318	15.777.400	15.432.000
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
140	Overført til opsamlet resultat	6.362.653	-	-
	Udgifter i alt	48.624.595	39.621.112	42.701.084
201	Boligaftifter og leje	19.171.452	19.185.112	19.172.172
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)			
202	Renter	2.505	20.000	828
203-207	Ekstraordinære indtægter	29.452.626	20.416.000	23.528.084
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)			
	Indtægter i alt	48.626.583	39.621.112	42.701.084

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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 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 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.333.500	7.342.000	-8.500	7.395.093
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.854.100	4.265.084	-410.984	3.858.208
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.250.000	1.150.000	100.000	1.198.129
115	Almindelig vedligeholdelse	980.000	980.000	-	998.196
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	-	-	1.988
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	206.900	191.000	15.900	182.473
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	12.188.700	13.341.000	-1.152.300	13.138.525
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	15.961.800	15.432.000	529.800	15.491.318
201	Udgifter i alt	41.775.000	42.701.084	-926.084	42.263.930
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	19.171.400	19.172.172	-772	19.171.452
203-207	Renter	-	828	-828	2.505
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.603.600	23.528.084	-924.484	29.452.626
	Indtægter i alt	41.775.000	42.701.084	-926.084	48.626.583
		-	0,00%		

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 188.961 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

2017 2018 2019 2020 2021

1.200.000 1.200.000 1.400.000 1.400.000 1.900.000

2.500.000

1.420.000

5.243.500

kr. 186 pr. m²

Henlægelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlægelse (2022)

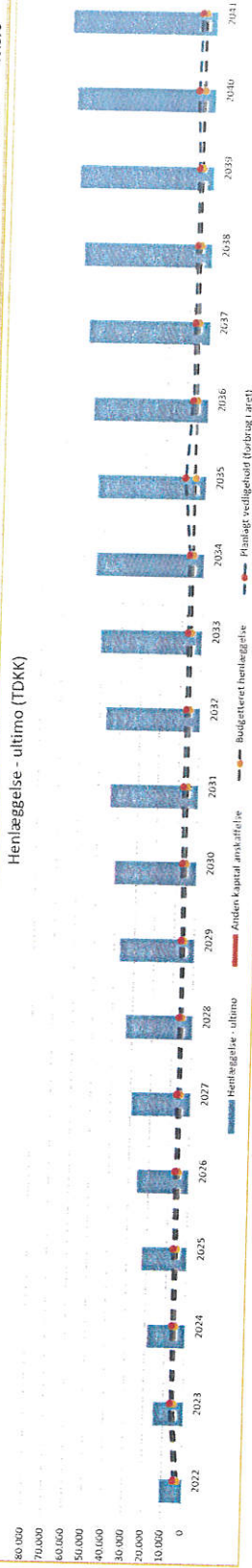
Gennemsnit - seneste fem år

Budgetteret henlægelse (2023)

Budgetteret henlægelse (2023)

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terrain	823	291	291	353	291	291	353	291	291	353	291	291	353	291	291	353	291	291	353	291
116200 Klimaskerm	156	156	156	316	376	156	156	156	156	876	656	656	656	656	876	656	656	656	1.656	876
116300 Boligenheder	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472	472
116400 Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500 Tekniske installationer	385	385	385	394	385	385	385	385	394	385	385	385	385	3.594	385	385	385	385	394	385
116600 Materiel	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Henlægelse - primo	10.653	11.253	15.128	19.003	22.647	26.302	30.077	33.890	37.766	41.131	44.224	47.600	50.975	54.288	54.454	57.609	60.822	64.197	67.573	69.876
Budgetteret henlægelse	2.500	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244	5.244
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 trækingsret	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)	-1.900	-1.368	-1.368	-1.600	-1.588	-1.468	-1.430	-1.368	-1.878	-2.150	-1.868	-1.868	-1.930	-5.078	-2.088	-2.030	-1.868	-1.868	-2.940	-2.088
Henlægelse - ultimo	11.253	15.128	19.003	22.647	26.302	30.077	33.890	37.766	41.131	44.224	47.600	50.975	54.288	54.454	57.609	60.822	64.197	67.573	69.876	73.032

Henlægelse - ultimo (TDKK)



Sendt: 29. august 2022 09:28

Til: Birgit Andreasen <bia@salus-bolig.dk>

Cc: Carsten Nielsen <cani@salus-bolig.dk>

Emne: Forslag til ordinær afdelingsmøde afd. 81 15

Undertegnede indsender hermed følgende forslag til endelig dagsorden afdeling 15

1. Etablering af Rema 1000 sti fra Hørgård 6 til stamvej.

Stort ønske fra gangbesværede beboere

Er godkendt af inspektøren, men skal vedtages på afdelingsmødet

2. Etablering af ny overdækning på plænen ved Hørgård 6

Den nuværende overdækning fra 1975, er i en så sørgelig forfatning at ingen vil anvende pladsen

3. Udtynning af skovbevoksning ved blok 7 Hørgård

De høje træer er for tæt på bebyggelsen og kan ved en kraftig storm forårsage ødelæggelser af bygningen.

Venlig hilsen

Ove Stahl Schmidt

Formand

.....

Sendt: 31. august 2022 21:02

Til: aab.tekn <aab.tekn@salus-bolig.dk>; Ove Stahl Schmidt <ovestahlschmidt194@gmail.com>

Emne: VS: Afdelingsmøde afd. 15 - punkt til dagsorden

P- Pladser Hørgård 6-40

Vi har ofte udfordringer med manglende p-pladser på p-pladsen ved Hørgård nr 6-16.

Der ses ofte biler, der har parkeret over 2 pladser/båse ! Og nu hvor alle lejligheder er lejet ud (og det er jo fedt) dog er der så også behov for ALLE parkeringspladser.

Samtidig bliver vi udfordret på parkeringspladser grundet beboerne fra nr. 18 - 22 OGSÅ parkere på denne p-plads, OG deres gæster gør også. Dette til trods for der står et fint skilt ved indkørslen, at det er p-plads til nr. 6 - 16 ! Udfordringen gør, at der ofte holder biler parkeret rundt i rundingen i midter stykket.

4. Kunne de 2 blomsterbede, der er i rundingen bliver lavet om til p-pladser ?

Det vil give 4 - 6 p-pladser mere

Venlig hilsen

Tina og Henning

Hørgård 16 st th