

## Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

### INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 15 DEN 14.09.2023 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 – herefter kommer Lars Kirch Jensen og orienterer om el/elafregning.
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:  
Dorte Gernhøfer Clemmesen  
Dorthe Frank
8. Valg af suppleanter.  
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt.

### INDKOMNE FORSLAG

- 1: Oprettelse af grøn beboergruppe
- 2: Bede med blomstrende buske.
- 3: Lys i cykelskur.
- 4: Ny net i fodboldmålene.
- 5: Undlade at slå græs på de skrå flader.
- 6: Stauder i bede.
- 7: Flere P-plads ved Frueløkke 10-16
- 8: Ændring af indkørsel til Frueløkke 1-5
- 9: Solfilm til 1. sal på Frueløkke rækkehuse.

Dato: 04.09.2023

### 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  
08.09.2023**



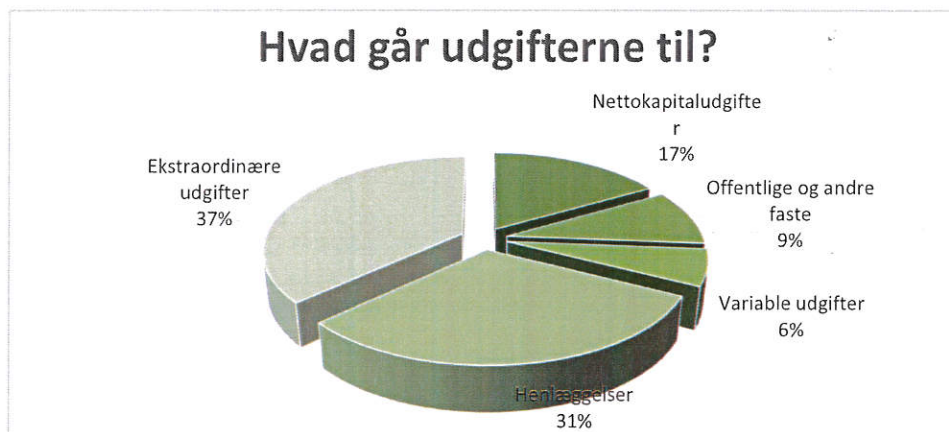
[Aab.tekn@salus-bolig.dk](mailto:Aab.tekn@salus-bolig.dk)



73 45 65 50



## d. 81-15 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Århus 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  | 670,65 |

|                 | Antal | Antal m² |
|-----------------|-------|----------|
| Familieboliger  | 283   | 28.176   |
| Seniorboliger   | 5     | 205      |
| Erhvervslejemål | 1     | 0        |

Kolstrup Boligforening  
Afd. 81-15  
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa  
Regnskab for 2022

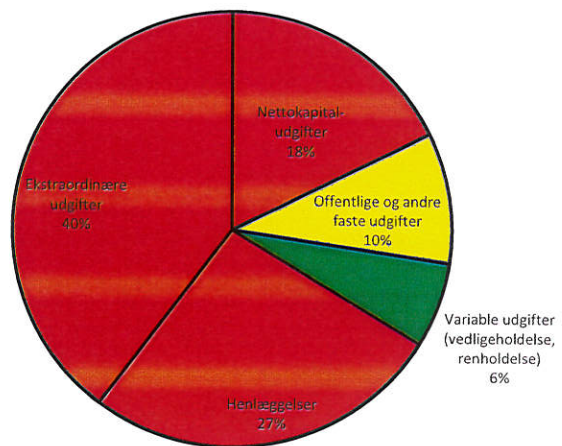
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 472.283

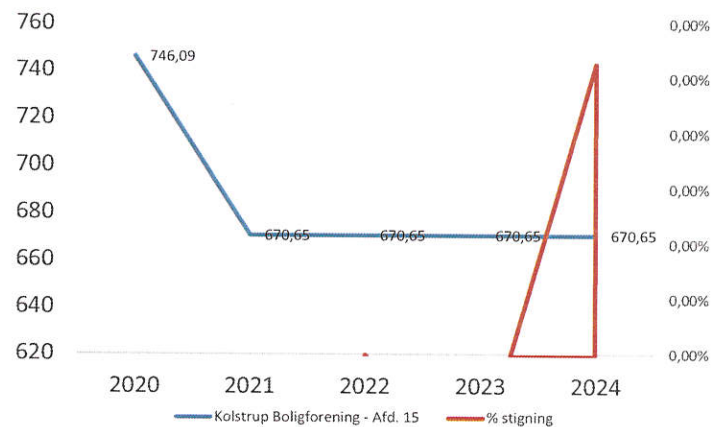
| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Regnskab<br>2022  | Budget<br>2022    | Budget<br>2023    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 7.150.272         | 7.342.000         | 7.333.500         |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 3.919.963         | 4.265.084         | 3.854.100         |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 1.196.764         | 1.150.000         | 1.250.000         |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 1.136.331         | 980.000           | 980.000           |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 206.715           | 191.000           | 206.900           |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 10.732.008        | 13.341.000        | 12.188.700        |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 16.023.218        | 15.432.000        | 15.961.800        |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | 472.283           | -                 | -                 |
|         | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                | <b>40.837.554</b> | <b>42.701.084</b> | <b>41.775.000</b> |
| 201     | Boligaftager og leje<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                              | 19.182.109        | 19.172.172        | 19.171.400        |
| 202     | Renter                                                                                               | 57.474            | 828               | -                 |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 21.597.971        | 23.528.084        | 22.603.600        |
|         | <b>Indtægter i alt</b>                                                                               | <b>40.837.554</b> | <b>42.701.084</b> | <b>41.775.000</b> |

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Kolstrup Boligforening  
Afd. 81-15  
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa  
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

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. 100, hvilket svarer til 0,00%.

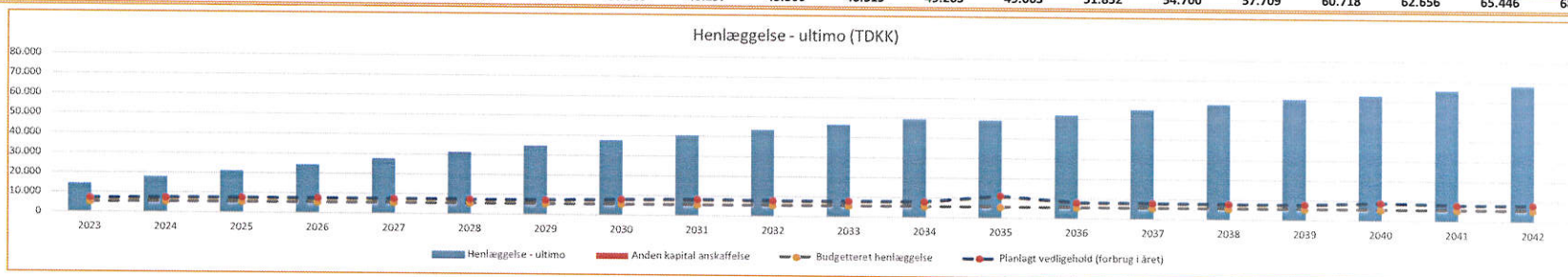
| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.000   | 0       |
| 4.000   | 4.000   | 0       |
| 5.000   | 5.000   | 0       |
| 6.000   | 6.000   | 0       |
| 7.000   | 7.000   | 0       |
| 8.000   | 8.000   | 0       |
| 9.000   | 9.000   | 0       |

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Budget<br>2024 | Budget<br>2023 | Huslejeregulering<br>2023 til 2024 | Regnskab<br>2022 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 7.150.200      | 7.333.500      | -183.300                           | 7.150.272        |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)   | 4.057.600      | 3.854.100      | 203.500                            | 3.919.963        |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 1.307.800      | 1.250.000      | 57.800                             | 1.196.764        |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 1.100.000      | 980.000        | 120.000                            | 1.136.331        |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 242.300        | 206.900        | 35.400                             | 206.715          |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 13.186.000     | 12.188.700     | 997.300                            | 10.732.008       |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 15.763.000     | 15.961.800     | -198.800                           | 16.023.218       |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | -              | -              | -                                  | 472.283          |
|         | Udgifter i alt                                                                                       | 42.806.900     | 41.775.000     | 1.031.900                          | 40.837.554       |
| 201     | Huslejeindtægter<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 19.171.400     | 19.171.400     | -                                  | 19.182.109       |
| 202     | Renter                                                                                               | -              | -              | -                                  | 57.474           |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 23.635.400     | 22.603.600     | 1.031.800                          | 21.597.971       |
|         | Indtægter i alt                                                                                      | 42.806.800     | 41.775.000     | 1.031.800                          | 40.837.554       |
|         |                                                                                                      | 100            |                |                                    |                  |
|         | Hvis udgiften ændres med ca. kr. 188.961 ændres huslejen med +/- 1%.                                 | 0,00%          |                |                                    |                  |

## BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

|                                       | 2018                       | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 1.200.000                  | 1.400.000 | 1.400.000 | 1.900.000 | 2.500.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | 5.243.500                  |           |           |           |           |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 1.680.000                  |           |           |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | 5.454.000                  |           |           |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | kr. 194 pr. m <sup>2</sup> |           |           |           |           |

| Konto  | Tekst                                 | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          | 2032          | 2033          | 2034          | 2035          | 2036          | 2037          | 2038          | 2039          | 2040          | 2041          | 2042          |
|--------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 116100 | Terræn                                | 330           | 330           | 392           | 330           | 330           | 392           | 330           | 330           | 392           | 330           | 330           | 392           | 330           | 330           | 392           | 330           | 330           | 392           | 330           | 650           |
| 116200 | Klimaskærm                            | 156           | 156           | 316           | 376           | 156           | 156           | 156           | 656           | 876           | 656           | 656           | 656           | 656           | 876           | 656           | 656           | 656           | 1.656         | 876           | 656           |
| 116300 | Boligenheder                          | 822           | 822           | 822           | 822           | 922           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           | 922           | 822           | 822           | 822           | 822           | 822           |
| 116400 | Fællesarealer                         | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| 116500 | Tekniske installationer               | 572           | 572           | 582           | 572           | 572           | 572           | 572           | 582           | 572           | 572           | 572           | 572           | 3.782         | 572           | 572           | 572           | 572           | 582           | 572           | 572           |
| 116600 | Materiel                              | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            | 65            |
|        | Henlæggelse - primo                   | 10.827        | 14.126        | 17.636        | 20.914        | 24.203        | 27.613        | 31.060        | 34.569        | 37.569        | 40.297        | 43.306        | 46.315        | 49.263        | 49.063        | 51.852        | 54.700        | 57.709        | 60.718        | 62.656        | 65.446        |
|        | Budgetteret henlæggelse               | 5.244         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         | 5.454         |
|        | 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) | -1.945        | -1.945        | -2.176        | -2.165        | -2.045        | -2.007        | -1.945        | -2.454        | -2.727        | -2.445        | -2.445        | -2.507        | -5.654        | -2.665        | -2.607        | -2.445        | -2.445        | -3.516        | -2.665        | -2.765        |
|        | <b>Henlæggelse - ultimo</b>           | <b>14.126</b> | <b>17.636</b> | <b>20.914</b> | <b>24.203</b> | <b>27.613</b> | <b>31.060</b> | <b>34.569</b> | <b>37.569</b> | <b>40.297</b> | <b>43.306</b> | <b>46.315</b> | <b>49.263</b> | <b>49.063</b> | <b>51.852</b> | <b>54.700</b> | <b>57.709</b> | <b>60.718</b> | <b>62.656</b> | <b>65.446</b> | <b>68.135</b> |



**Fra:** Pia Nielsen

**Sendt:** 23. august 2023 12:19

**Emne:** Forslag til afdelingsmøde afd. 15

### **Forslag 1**

Forslag til afdelingsmøde afd. 15 Kolstrup Boligforening  
d. 14/9 kl. 17

Forslag om oprettelse af grøn beboergruppe, som får indsigt i hvad Hede Danmark skal lave og som får medindflydelse på vores grønne områder.

Venlig hilsen  
Kirsten Stahl Schmidt og  
Pia Nielsen

Gitte Johansson Adresse Hørgaard 22, st. th.

Dato 28-08-2023

### **Forslag 2**

Forslag til afdelingsmødet den 14-09-2023 i afdeling 15

Forslagets emne:

mere grøn diversitet Jeg/vi foreslår følgende at de belter der er lavet med vilde blomster udvidestil evt. 2 m. og evt. plantes der blomstrende buske Begrundelse for forslaget: fordi der er trist kun at kigge på græs

Gitte Johansson Adresse Hørgaard 22, st. th.

Dato 28-08-2023

### **Forslag 3**

Forslag til afdelingsmødet den 14-09-2023 i afdeling 15

Lys i cykelskur Jeg/vi foreslår følgende, at der sættes sensor for at slukke lyset i alle cykelskure ( er f.eks. er der ikke ved hørgård nr. 22) Begrundelse for forslaget: strøm besparelse og generende lys

Gitte Johansson Adresse Hørgaard 22, st. th

Dato 28-08-2023

#### **Forslag 4**

Forslag til afdelingsmødet den 14-09-2023 i afdeling 15

Fodboldmål Jeg/vi foreslår følgende: at der kommer nyt net i fodboldmålene, da de er meget ødelagte  
Begrundelse for forslaget: flere vil bruge det

Gitte Johansson Adresse Hørgaard 22, st. th.

Dato 28-08-2023

#### **Forslag 5**

Forslag til afdelingsmødet

Undlade at slå græsset på de skrå flader der er mellem blokkene (evt. så blomster) Jeg/vi foreslår følgende:  
undlade at slå græsset på de skrå flader mellem blokkene. ( evt. så blomster) Begrundelse for forslaget: det vil se pænere ud og der vil være en besparelse med græsslåning

**Fra:** Dorthe Fränk

**Sendt:** 29. august 2023 09:32

**Til:** Salus <[salus@salus-bolig.dk](mailto:salus@salus-bolig.dk)>

**Emne:** afd,15

Jeg har følgende forslag til behandling:

#### **Forslag 6**

I stedet for at blive ved med at se på de forføjede forsøg på "vild med vilje" i de bede, der er i græsplænerne, vil jeg foreslå at vi en gang for alle gør op med disse bede. Hvorfor ikke i stedet købe nogle stauder, som er særligt gode for biodiversiteten, og plante dem i stedet.

#### **Forslag 7**

Det bør overvejes om der kan gøres noget i forhold til parkeringspladser ved Frueløkke 10-16. Når der er udlejet i Udsigten, så kan det være mere end svært at få en parkeringsplads som beboer. Måske en overvejelse værd at inddrage græsplænen og sætte skilte op, hvor pladserne er forbeholdt beboerne.

Med venlig hilsen

Dorthe Arreborg Frank  
Frueløkke 16, 1. th.

## Forslag 8

22 AUG. 2023

beboermøde afd 15, vedr. indkørsel Frueløkke 1

### Vedr. renovationsbiler til Frueløkke 1 - 5

Jeg vil hermed foreslå, at indkørslen til Frueløkke 1 ændres fra den nuværende ca midt for rækkehusene, til at blive ud for Frueløkke 1 L langs med molokerene og nuværende ind/ud kørsel tænkes så blændet af evt. med blomsterkummer el. lign.

Begrundelsen for mit forslag er, at nuværende indkørsel er placeret sådan at specielt renovationabilerne, men også andre biler kører hen over kantbelægningen og dermed ødelægger denne.

Det er meget nemmere for store biler at komme ind og ud hvis de kan bakke ind og køre forlæns ud.

Mvh  
Ole Eltved  
Frueløkke 1K

Se billeder



foreslået ny indkørsel



Nuværende indkørsel

Julie Edemann-Nielsen Adresse Frueløkke 2A

Dato 30-08-2023

Forslag til afdelingsmødet den 14/9-23 i afdeling 15

## Forslag 9

Folie til vinduer på 1. Sal Jeg/vi foreslår følgende:

Solfilm/folie til vinduerne på 1. sal i rækkehusene på Frueløkke Begrundelse for forslaget: Vi har fra begyndelsen af marts og frem til oktober måned målt min 27 grader i værelserne på 1. Sal. Selvom der bliver luftet ud er det ulideligt at være i værelserne. Var der mulighed for at få monteret solfilm/folie på vinduerne, for at få nedbragt temperaturen en smule?