

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 17 DEN 08/09/2022 KL. 17.00

Lergaard 1-281

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

ENDELIG 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:
Vagn Bjarne Andreasen
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

1. Modernisering af bolig
2. Parkeringsforbud af store bil over 3000 kg.
3. Husdyrhold

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.

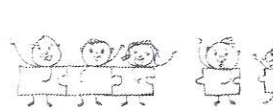
**TILMELD DIG SENEST DEN
30/08/2022**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



SALUS
- hjem til Sønderjylland

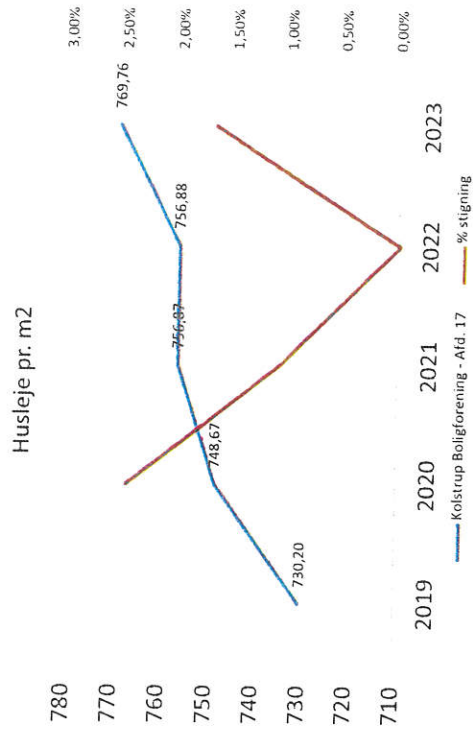
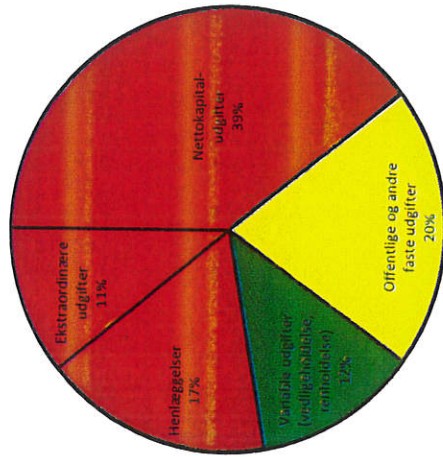
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 339.235

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.225.794	3.226.986	3.227.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.679.463	1.782.290	1.769.120
114	Renholdelse	349.828	365.000	365.000
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær	606.005	600.000	600.000
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	43.067	35.792	31.880
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.400.000	1.400.000	1.840.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	888.772	860.000	964.000
140	Overført til opsamlet resultat	339.235	-	-
	Udgifter I alt	8.532.164	8.270.068	8.797.000
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.265.864	8.270.068	8.265.360
202	Renter	143.715	-	156.640
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	122.585	-	375.000
	Indtægter I alt	8.532.164	8.270.068	8.797.000

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

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. 138.900, hvilket svarer til 1,70%.

Enkelte nye	Ny leje	Årsmidd.
3.000	3.051	51
4.000	4.068	68
5.000	5.085	85
6.000	6.102	102
7.000	7.119	119
8.000	8.136	136
9.000	9.153	153

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.225.800	3.227.000	-1.200	3.225.794
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	1.663.200	1.769.120	-105.920	1.679.463
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	365.000	365.000	-	349.828
115	Almindelig vedligeholdelse	600.000	600.000	-	606.005
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.900	31.880	-3.980	43.067
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.286.700	1.840.000	446.700	1.400.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	960.900	964.000	-3.100	888.772
201	Udgifter i alt	9.129.500	8.797.000	332.500	8.192.928
202	Huslejeindtægter (boligleje, kædre, garager, forbedringer m.m.)	8.266.000	8.265.360	640	8.265.864
203-207	Renter	116.200	156.640	-40.440	143.715
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	608.400	375.000	233.400	122.585
	Indtægter i alt	8.990.600	8.797.000	193.600	8.532.164
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 81.683 ændres huslejen med +/- 1%.	138.900			
		1,70%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	900.000	900.000	940.000	600.000	1.100.000
Budgetteret henlægelse (2022)	1.540.000				
Gennemsnit - seneste fem år	888.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	2.100.000				
Budgetteret henlægelse (2023)					
kr. 195 pr. m²					

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	270	270	270	305	270	580	382	270	305	270	270	270	270	305	270	270	382	270	305	270
116200 Klimaskærm	88	124	120	586	88	82	312	114	592	82	1.488	4.924	120	586	88	82	312	114	644	82
116300 Bollgenheder	302	302	302	302	372	302	302	302	400	302	302	302	302	302	372	302	302	302	400	302
116400 Fællesarealer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500 Tekniske installationer	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205
116600 Materiel	60	-	10	50	10	-	60	-	85	50	10	10	60	-	10	50	10	75	60	-
Henlægelse - primo	2.425	2.944	4.140	5.236	5.886	6.944	7.873	8.615	9.821	10.238	11.426	11.154	7.551	8.597	9.297	10.355	11.544	12.336	13.467	13.856
Budgetteret henlægelse	1.540	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
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 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)	-1.022	-903	-1.004	-1.450	-1.042	-1.171	-1.358	-894	-1.684	-911	-2.372	-5.703	-1.054	-1.400	-1.042	-911	-1.308	-969	-1.711	861
Henlægelse - ultimo	2.944	4.140	5.236	5.886	6.944	7.873	8.615	9.821	10.238	11.426	11.154	7.551	8.597	9.297	10.355	11.544	12.336	13.467	13.856	15.095

Henlægelse - ultimo (TDKK)

16.000

14.000

12.000

10.000

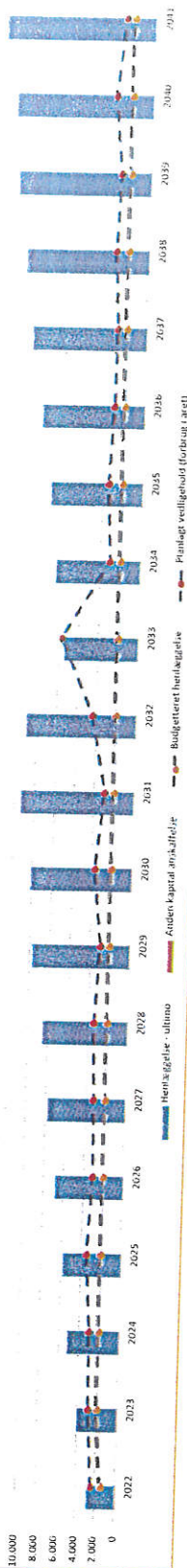
8.000

6.000

4.000

2.000

0



Sent: Sunday, August 7, 2022 10:28:58 AM
To: Salus@salus-bolig.dk <Salus@salus-bolig.dk>
Subject: Vægge i badeværelse

Forslag 1

Hej Carsten/Boligforening.

I forbindelse med renoveringen af gulvet i badeværelse "fjernvarme" vil vi gerne spørge om lov til en forbedring af væggene. Væggene bærer præg af at man i alle årene "forskellige lejere" har sat forskellige ting op på væggene og derved lavet mange huller i selve fliserne. Vi har jo fået lov til at få radiatoren væk og en håndklædetørrer op og der vil jo også blive nogle huller så vi har rådført os med murerne som arbejder med gulvene for jer om hvad der kunne gøre ved hullerne. Vi vil gerne lægge et tyndt lag beton ud på væggene og derved skabe det man kalder betonlook dette bliver herefter forseglet så man har en fuld ud bæredygtig og vandtæt væg. Vi vil lave det sammen med alt det andet der skal lavet og i samråd med murerne. Vi ser frem frem til svar om modernisering af vores bolig, vil dog også lige sige at vi har planer om et helt nyt bryggers med nye skabe osv, nå det var lidt fremtid men så ved i at vi gerne vil bruge penge på at forbedre og højne standarten i jeres/vores bolig og at det der laves bliver lavet af håndværkere. Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen Tina og Johnni Lergård 183

Modtaget
24 AUG. 2022

Forslag 2

Som afdelingsbestyrelsesmedlem, har jeg oplevet at beboere i afdelingen er kommet til "os" med bekymring for især antallet af store varebiler og busser på parkeingspladserne.

De optager ekstra parkeringspladser i afdelingen, slider mere på asfalten og nogle stede blokeres udsyn omkring hjørner pga. deres længde.

Vores online ordensreglement siger: Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Ved parkering af last- og campingvogne - se under disse afsnit. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne. Parkeringspladser og veje bør ikke benyttes som legepladser.

Lastvogne m.v. Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. eller over 6 m på afdelingens parkeringsplads er ikke tilladt. Parkering af traktorer og entreprenørmateriel er ligeledes ikke tilladt.

Desuden, går det meget hårdt ud over vejbelægningen...Se foto

Hvis man kigger i Frueløkke, og Uglekær, så er der parkeringsforbud for køretøjer over 3000 kg.

Derfor syntes vi at det også skulle være gældende på Lergaard..

Mit foreslag er derfor.

Fremtidig vægtgrænse ved parking (ikke aflæsning op opsamling) 3 tons og max 6 meter.

Under alle omstændigheder ønsker vi i afdelingsbestyrelsen skiltning af parkeringsreglerne. Det skal være let for besøgende og beboere at følge samme regelsæt.

Venlig Hilsen Bjarne Andreasen

Forslag 3

Aabenraa 24. August 2022.

AFDELINGSMØDE DEN 8 SEPTEMBER 2022.

Modtaget

25 AUG. 2022

Forslag til ændring af vedtægter/ordensregler for afd. 17.

Hermed forslag til ændring af vedtægt afsnit HUSDYR.

Beboer der flytter ind i afd. 17 boliger efter 9. september 2022, har ikke ret til at holde husdyr.

De der pr. 9 september 2022 værende husdyr i afd. 17, kan beholdes, indtil de dør.

Derved udgår afsnit A, B, J og K.

Venlig hilsen

Jim Soll

Lergård 215

Forslaget er afleveret i Kolstrup-Boligforening postkasse i Humlehaven 4 d.d. 24/8

Jim Soll