

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 17 DEN 07.09.2023 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 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:
Leif Christian Andersen
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Fældning af træer pga. rågeplage

Dato: 28.08.2023

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.

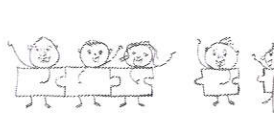
**TILMELD DIG SENEST DEN
30/08/2023**



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



73 45 65 50



Forslag 1

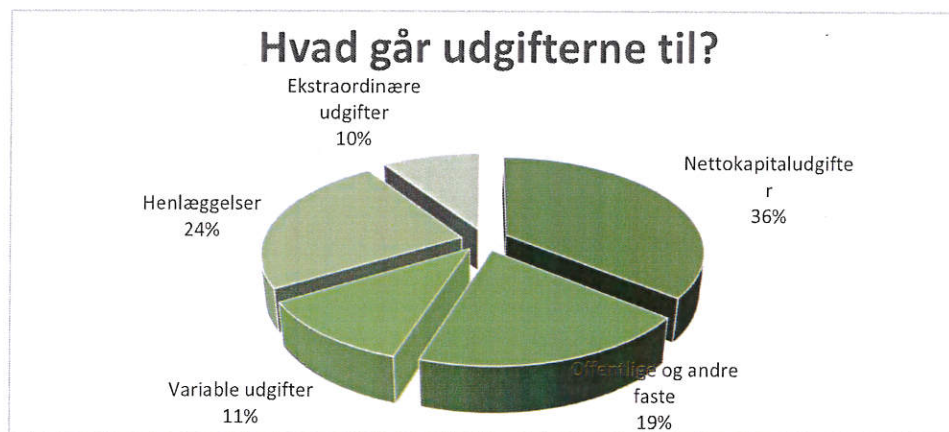
Rågeplage

Fældning af høje træer, så rågeplagen bliver mindre.

Ulla Hansen

Lergaard 239

Afd. 81-17 Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,46%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	11,26
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	781,01

	Antal	Antal m²
Familieboliger	135	10.647

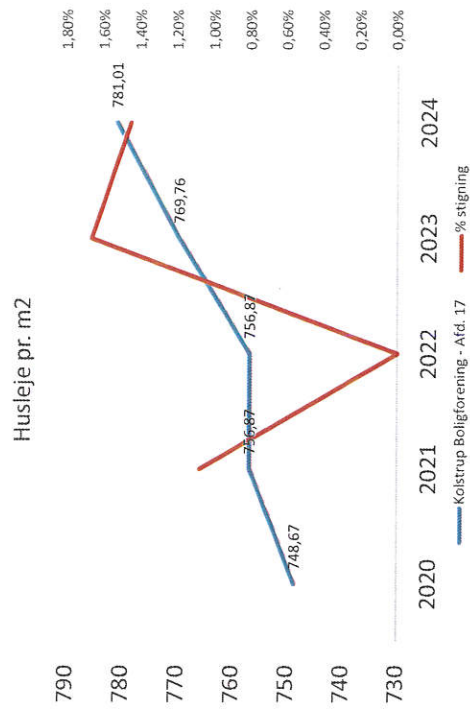
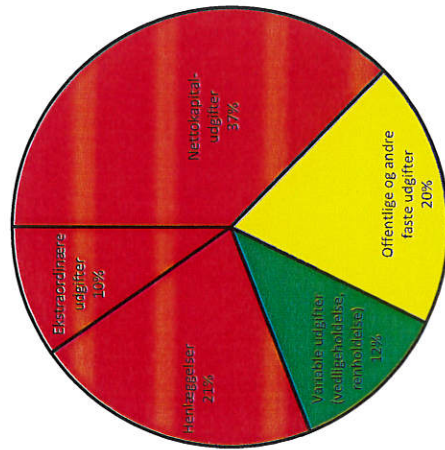
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 139.030

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.226.457	3.227.000	3.225.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	1.709.335	1.769.120	1.663.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	349.532	365.000	365.000
115	Almindelig vedligeholdelse	614.566	600.000	600.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	57.398	31.880	27.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.840.000	1.840.000	2.286.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	840.653	964.000	960.900
140	Overført til opsamlet resultat	139.030	-	-
	Udgifter I alt	8.776.970	8.797.000	9.129.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.266.368	8.265.360	8.404.900
202	Renter	135.602	156.640	116.200
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	375.000	375.000	608.400
	Indtægter I alt	8.776.970	8.797.000	9.129.500

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. 121.500, hvilket svarer til 1,46%.

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 83.072 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	900.000	940.000	600.000	1.100.000	1.540.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	2.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.016.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)					
kr. 185 pr. m ²					

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	270	270	305	270	580	382	270	305	270	270	270	270	305	270	270	382	270	305	270	270
116200	Klimaskærm	124	120	586	88	82	312	114	592	82	1.488	4.924	120	586	88	82	312	114	644	82	88
116300	Boligheder	302	302	302	372	302	302	302	400	302	302	302	302	302	372	302	302	302	400	302	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	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300
116600	Materialer	-	10	50	10	-	60	-	85	50	10	-	60	-	10	50	10	75	60	-	10
Henlæggelse - primo		2.704	3.901	4.896	5.446	6.404	7.233	7.875	8.582	9.298	10.386	10.015	6.311	7.257	7.857	8.815	9.904	10.596	11.627	11.916	13.055
Budgetteret henlæggelse		2.100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
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)		-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	-972
Henlæggelse - ultimo		3.901	4.896	5.446	6.404	7.233	7.875	8.982	9.298	10.386	10.015	6.311	7.257	7.857	8.815	9.904	10.596	11.627	11.916	13.055	14.083

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

