

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 21 DEN 31.08.2023 KL. 11.00

Karpedam 2A, 2B, 2C og 2D

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

Mødested: Beboerlokalet Karpedam 2B

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:
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- 1: At beboer må holde en kat eller en hund

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.

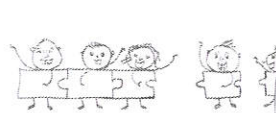
**TILMELD DIG SENEST DEN
22.08.2023**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50



Sendt: 6. juli 2023 11:33

Til: Salus <salus@salus-bolig.dk>

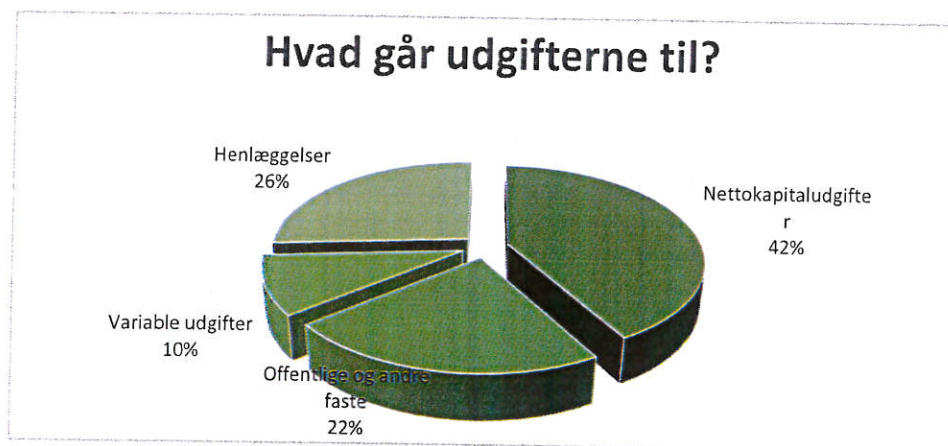
Forslag til afdelingsmøde afd. 21 Kolstrup Karpedam, den 31. august 2023

Forslag 1

Forslag om der kan holdes husdyr såsom hund og kat i afdelingen

Anne Holst

Afd. 81-21 Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,01%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	20,21
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.024,90

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	960

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

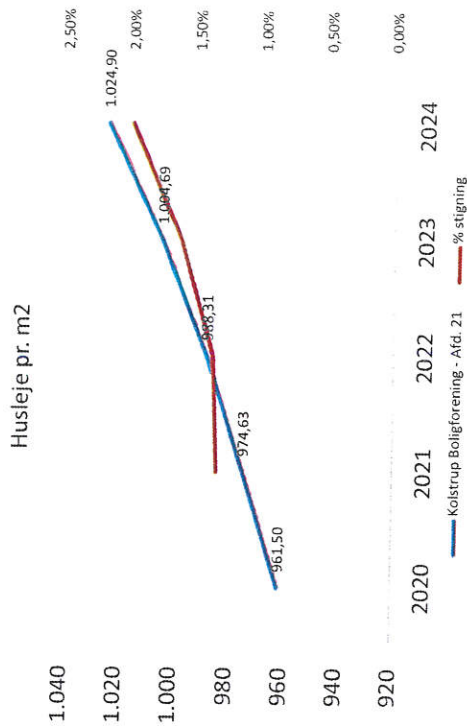
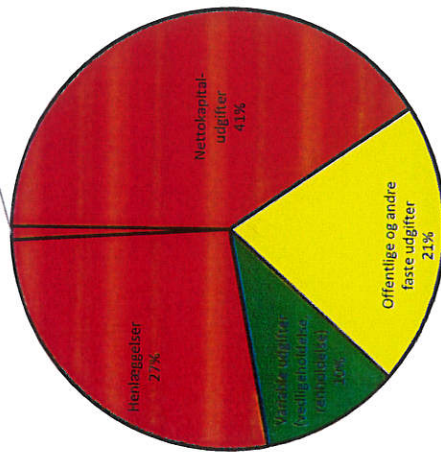
Der er realiseret et overskud på kr. 2.495

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	425.384	426.000	425.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	219.536	228.210	210.700
114	Renholdelse			
	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	46.079	54.000	54.000
115	Almindelig vedligeholdelse	50.576	50.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.619	12.000	12.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	285.000	285.000	285.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	10.176	-	8.000
140	Overført til opsamlet resultat	2.495	-	-
	Udgifter I alt	1.051.866	1.055.210	1.036.000
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	948.780	948.850	964.500
202	Renter	266	360	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	102.820	106.000	71.500
	Indtægter I alt	1.051.866	1.055.210	1.036.000

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

Hvad går udgifterne til i 2022?

Ekstraordinære
udgifter
1%



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. 19.400, hvilket svarer til 2,01%.

Konto	Beskrivelse	Leje nu				Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
		Leje nu	Ny leje	Ændring					
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.000	3.060	60		425.400	425.400	-	425.384
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)					227.700	210.700	17.000	219.536
114	Renholdelse								
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	50.300	54.000	-3.700					46.079
118-119	Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	-					50.576
	Variable udgifter	11.900	12.900	-1.000					12.619
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)								
120-124	Henlæggelser								
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	267.800	285.000	-17.200					285.000
125-136	Ekstraordinære udgifter								
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	8.000	-8.000					10.176
140	Overført til opsamlet resultat								
	Udgifter I alt	1.023.100	1.036.000	-12.900					2.495
201	Huslejeindtægter								1.051.866
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	964.500	964.500	-					948.780
202	Renter								
		-	-	-					266
203-207	Ekstraordinære indtægter								
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	39.200	71.500	-32.300					102.820
	Indtægter I alt	1.003.700	1.036.000	-32.300					1.051.866
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 9.645 ændres huslejen med +/- 1%.	19.400							
		2,01%							

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggeelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggeelse (2023)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggeelse (2024)
Budgetteret henlæggeelse (2024)
kr. 253 pr. m²

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terraen	23	23	23	23	273	46	23	23	23	23	33	23	23	23	23	46	33	23	23	23
116200	Klimaskærm	52	45	12	23	62	69	35	84	12	598	52	45	12	24	62	69	35	51	12	73
116300	Boligheder	58	58	68	66	58	443	58	58	68	58	58	68	58	66	68	58	58	68	133	58
116400	Fællesarealer	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	73	73	73	96	73	265	73	85	84	135	73	85	73	96	73	85	73	85	84	85
116600	Materialer	5	5	35	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggeelse - primo	902	951	989	1.019	1.049	821	243	292	277	328	243	265	251	320	349	361	340	379	388	373
	Budgetteret henlæggeelse	260	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	7	0	0	0	491	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)	-211	-205	-214	-212	-471	-828	-194	-257	-192	-819	-221	-257	-174	-214	-231	-263	-204	-234	-257	-244
	Henlæggeelse - ultimo	951	989	1.019	1.049	821	243	292	277	328	243	265	251	320	349	361	340	379	388	373	372

Henlæggeelse - ultimo (TDKK)

