

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 22 DEN 04.09.2023 KL. 17.00

Gl. Kongevej 2, Haderslevvej 69

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

Mødested: Beboerlokalet Haderslevvej 69

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
8. Valg af suppleanter

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Frigørelse af sammenlægning med
Gl. kongevej 2.

Dato: 23.08.2023

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.

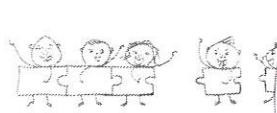
**TILMELD DIG SENEST DEN
28.08.2023**



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



73 45 65 50



16 AUG. 2023

Forslag 1

Beboere afd. 22, Haderslevvej 69

Dato 15-08-2023

Forslag til afdelingsmødet den 4. september 2023

Frigørelse af sammenlægning med Gl. Kongevej 2, alternativ salg af bygningen Jeg/vi foreslår følgende

Beboere på Haderslevvej 69 A-L ønsker sammenlægning med Gl. Kongevej 2 bragt til ophør alternativ salg af Gl. Kongevej 2.

Haderslevvej 69 har ingen leje ledighed hvorimod Gl. Kongevej 2 har lejetab år efter år. Se regnskab for de sidste år for Gl. Kongevej 2.

Regnskab 2019: lejetab på 112.658. Dækket af disp. fonden

Regnskab 2020: lejetab på 97.339. 18.000 dækket af disp. fonden

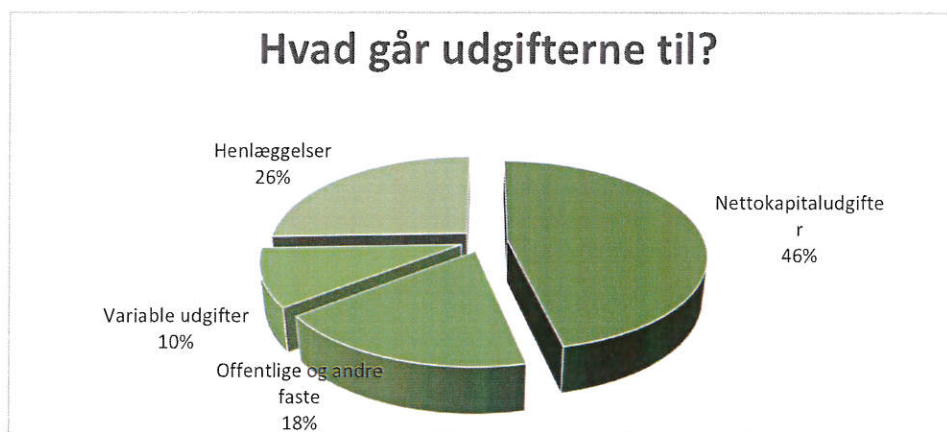
Regnskab 2021: lejetab på 97.633. Dækket af disp. fonden

Beboere på Haderslevvej er positiv indstillet på sammenlægning med andre afdelinger dog ikke en lille afdeling som Gl. Kongevej 2 med fem lejemål, men en større afdeling der ikke udhuler afdelingens opsparing.

Dette forslag blev fremsendt til afdelingsmødet sidste år, men blev afvist da det ikke kunne behandles på et afdelingsmøde, men skulle Begrundelse for forslaget: behandles på hovedbestyrelsesmødet.

Efterfølgende har adm. direktør Lisbeth Jakobsen meddelt, at forslaget **SKAL** behandles på et afdelingsmøde først og herefter på et hovedbestyrelsesmøde.

Afd. 81-22 Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,59%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	15,20
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	969,34

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	1.099

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

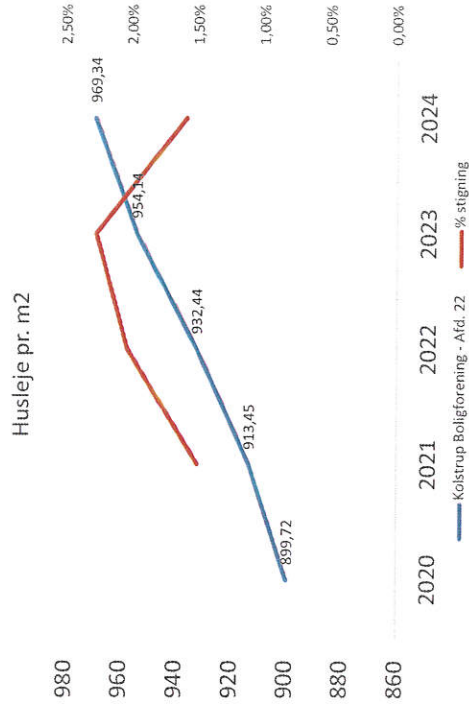
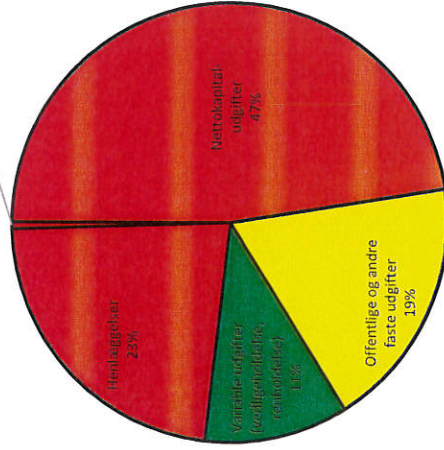
Der er realiseret et overskud på kr. 2.523

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	491.488	498.000	485.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	192.665	205.912	196.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	57.749	61.000	60.000
115	Almindelig vedligeholdelse	44.920	35.000	35.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.738	7.060	7.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	235.000	235.000	285.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.395	-	4.400
140	Overført til opsamlet resultat	2.523	-	-
	Udgifter I alt	1.037.478	1.041.972	1.073.200
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.037.312	1.041.336	1.061.100
202	Renter	166	636	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	12.100
	Indtægter I alt	1.037.478	1.041.972	1.073.200

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 Bolidforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 16.700, hvilket svarer til 1,59%.

		Leje nu	Ny leje	Ændring		
		3.000	3.048	48		
		4.000	4.064	64		
		5.000	5.080	80		
		6.000	6.096	96		
		7.000	7.111	111		
		8.000	8.127	127		
		9.000	9.143	143		
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejerregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022	
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	503.200	485.300	17.900	491.488	
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	195.700	196.200	-500	192.665	
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	62.500	60.000	2.500	57.749	
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	35.000	-	44.920	
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.400	7.300	2.100	7.738	
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	276.900	285.000	-8.100	235.000	
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	4.400	-4.400	5.395	
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	2.523	
	Udgifter i alt	1.082.700	1.073.200	9.500	1.037.478	
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.061.100	1.061.100	-	1.037.312	
202	Renter	-	-	-	166	
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.900	12.100	-7.200	-	
	Indtægter i alt	1.066.000	1.073.200	-7.200	1.037.478	
		16.700				
		1,59%				

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.486 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

2018 2019 2020 2021 2022

100.000 100.000 140.000 175.000 200.000

250.000

143.000

240.000

Kr. 218 pr. m²

Henlæggeelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggeelse (2023)

Gennemsnit - seneste fem år

Budgetteret henlæggeelse (2024)

Budgetteret henlæggeelse (2024)

Ronto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	28	28	50	28	478	73	28	28	50	28	28	50	28	28	50	50	28	50	103	28
116200	Klimaskærm	112	11	199	37	27	98	35	500	24	33	107	11	74	2.962	27	113	20	50	39	18
116300	Boligheder	36	36	36	44	36	36	36	36	36	36	36	36	36	44	36	36	36	36	111	36
116400	Fællesarealer	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	53	53	53	138	53	233	53	53	63	278	53	53	53	138	53	53	53	53	63	53
116600	Materialer	5	35	15	5	5	15	5	5	15	35	5	15	5	5	15	5	5	45	5	5
Henlæggeelse - primo		486	503	582	467	456	240	240	324	240	291	240	252	328	371	240	283	382	387	306	406
Budgetteret henlæggeelse		250	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	214	0	299	0	118	0	0	0	2.806	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)		-233	-162	-354	-252	-598	-454	-156	-623	-189	-409	-228	-164	-197	-3.177	-181	-257	-141	-236	-321	-139
Henlæggeelse - ultimo		503	582	467	456	240	240	324	240	291	240	252	328	371	240	299	283	382	387	306	406

Henlæggeelse - ultimo (TDKK)

