

Til beboerne i afd. 30
Søndergade 2-10B, 14-16,
1-7, 15, Bagergade 2, St. Rådhusgade 9,
Bjerggade 2A-C og 6-12 samt
Æblegade 2

22.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 4. marts 2024, kl. 17.00 på Holger Drachmanns Gade 1

Hermed følger budgetforslag 2024/25, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2022/23 til orientering.

Budgettet udviser underskud på bundlinjen, hvilket medfører en huslejeforøgelse

Huslejestigningen kan primært forklares med forøgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse. Overført overskud fra tidligere år er reduceret. Kapitaludgifter til 4 nye boliger i midtbyen er medregnet, samtidig er lejeindtægter fra de 4 nye boliger i midtbyen også medregnet.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 36,51 kr. pr. m² (eller ca. 250 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Afmærkning af p-plads, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til undersøgelse af vandet, jf. vedlagte bilag
3. Forslag til videoovervågning på p-plads, jf. vedlagte bilag
4. Forslag til mulighed for samarbejde om p-pladser med vores nabo, jf. vedlagte bilag
5. Forslag til indeks regulerede lånfrigivelse, jf. vedlagte bilag
6. Forslag til nummerplade på privat holdeplads, jf. vedlagte bilag.

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
Direktør

Til beboerne i afd. 30
Søndergade 2-10B, 14-16,
1-7, 15, Bagergade 2, St. Rådhusgade 9,
Bjerggade 2A-C og 6-12 samt
Æblegade 2

29. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag, den 4. marts 2024, kl. 17.00

på Holger Drachmanns Gade 1.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
På valg: Allan Palm Hansen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Lone Maibøll Andersen
Vanda Hamann

Valg af suppleanter: Gitte Vagner og Viggo Hauglund.

7. Valg af 4 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
På valg: Allan Palm Hansen, Søren Steen Kindberg, Alis Hansen og Viggo Hauglund
8. Valg af administrator for fælleslokalet (1 år)
På valg: Allan Palm Hansen
9. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før afdelingsmødet. Indkomne forslag **SKAL** afleveres skriftligt i vores postkasse/ i udlejning eller mailes til post@b42.dk.

Budgetforslag samt indkomne forslag, kan hentes på vores hjemmeside www.b42.dk under "Afdelingsmøder 2024", 8 dage før mødet.

Man har dog også mulighed for at hente et eksemplar på kontoret i Sønderborg 8 dage før afdelingsmødet.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 30

Søndergade 2-10B, 14-16, 1-7, 15, Bagergade 2, Bjerggade 2A-C og 6-12, St. Rådhusgade 9, samt Perlegade 1/Æblegade 2.

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk.1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 30** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Valg af 4 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 8) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 9) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af min. 3 og max. 5 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 5 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 4.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedttaget den 20.03.2002, tilrettet 1.7.2010, 3.1.2013 og 12.3.2018. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. *Tilrettet 2.3.2022*

Afdelingsmøde afd.30 den 4 marts 2024 17.00

1. Afmærkninger på p-plads
2. Undersøgelse af vandet (okker og kobber)
3. Video overvågning på p-plads (hærværk o.lign)
4. Mulighed for samarbejde om p-pladser med vores nabo
5. Kan der tænkes lidt på at arbejde på indeks regulerede lån-frigivelse af penge til mindre opgave.
6. Måske nummerplader på privat holdeplads i stedet for bommen.-
Eller en bom ved indkørsel med chip som i vaskekælder.

Dette er udtalelse fra forskellige beboer i afdeling 30 😊

Håber på et godt møde 😊

Mvh

Gitte Vagner

(samtykke til navn er ok)

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 30
Søndergade og Bagergade

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	2/1/1987	Familiebolig	104	8,723
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	9452 m ²	Ungdomsbolig	11	418
		Institutioner	0	0
Afdelings fmd. Allan Palm Hansen		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	7	311
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	122	9,452

Afdeling 30	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1,350,000	1,750,000	1,559,456
101110	Indexlån/Henlægg.prioritetsafdr (411)	600,000	600,000	598,367
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	200,000	250,000	242,379
101210	Indexlån/ Prioritetsrenter	300,000	450,000	350,979
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	100,000	150,000	153,095
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-500,000	-550,000	-627,756
105100	Udamort.ydelser til Dispositions-fonden	507,385	374,814	411,915
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbygge-fonden	1,014,770	749,627	823,830
	Nettokapitaludgifter i alt	3,572,155	3,774,441	3,512,265

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	340,000	330,000	327,831
107100	Faste vandudgifter	20,000	50,000	16,983
109300	Renovationsudgifter	270,000	270,000	272,287
110100	Forsikringer	80,000	80,000	69,572
111100	El og varme til fællesarealer	180,000	190,000	169,652
111300	Målerpasning mv.	70,000	45,000	66,024
112100	Administrationsbidrag i afd.	416,202	402,211	375,495
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	12,036	11,240	10,669
112200	Dispositions-fondsbidrag	82,000	70,800	74,520
	Offentlige og andre faste udg. i alt	1,470,238	1,449,251	1,383,034

Variable udgifter

Renholdelse

Afdeling 30		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
114126	Beboerservice	60,000	35,000	50,067
114141	Storskrald	22,000	20,000	19,842
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	53,440	68,888	64,845
114200	Rengøring af fællesområder	95,000	95,000	81,214
	Renholdelse i alt	230,440	218,888	215,967
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	2,531
115130	Terræn, inventar	-	-	1,627
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1,000	1,000	5,672
115230	Bygning, klimaskærm, tag	4,000	4,000	6,127
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	26,000	26,000	29,877
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	4,000	4,000	12,516
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	14,000	14,000	6,046
115410	Bygning, Fælles, indvendig	5,000	5,000	13,156
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	26,000	26,000	38,372
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	24,000	24,000	13,870
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	12,000	12,000	14,857
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	16,000	16,000	10,389
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	5,000	5,000	1,575
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3,000	3,000	1,831
	Alm. vedligeholdelse i alt	140,000	140,000	158,447
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	25,000	160,000	21,312
116120	Terræn, tekn. anlæg	15,000	5,000	7,303
116130	Terræn, inventar	55,000	29,000	56,047
116140	Terræn, beplantning	40,000	-	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	25,000	-	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	15,000	90,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	5,096,000	96,000	86,300
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	3,000	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	70,000	125,000	25,498
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	230,000	215,000	314,683
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50,000	25,000	30,491
116410	Bygning, Fælles, indvendig	53,000	53,000	91,573
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	40,000	30,000	55,672
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20,000	15,000	43,081
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30,000	30,000	23,711
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	50,000	60,000	28,822
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	7,000	7,000	12,218
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	35,000	35,000	78,465
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	45,000	45,000	96,678
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-5,904,000	-1,020,000	-971,854
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-

Istandsættelse ved fraflytning

Afdeling 30		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
117100	Afholdte udgifter A-ordning	80,000	80,000	140,364
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	18,199
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-80,000	-80,000	-158,563
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118100	Drift af fællesvaskeri	40,000	40,000	37,159
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	-	-	5,303
119100	Diverse udgifter	-	-	9,525
119101	Kontingent BL	18,600	17,500	18,098
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20,000	15,000	2,332
119200	Antenneudgift	37,950	37,720	35,841
	Øvrige variable udg. i alt	116,550	110,220	108,257
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,800,000	1,300,000	1,080,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	100,000	100,000	140,000
	Henlæggelser i alt	1,900,000	1,400,000	1,220,000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	250,000	250,000	454,870
	Afskrivninger i alt	250,000	250,000	454,870
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	30,000	30,000	10,170
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	11,210
129200	Dækket af disp.fond mv.	-30,000	-30,000	-21,381
130100	Tab ved fraflytninger	40,000	40,000	274,603
130300	Dækket af Disp. Fond	-40,000	-40,000	-274,603
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	24,771
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	73,585
	Øvrige i alt	-	-	98,357
	Udgifter i alt	7,679,383	7,342,800	7,151,196

Afdeling 30	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	6,800,000	6,696,272	6,200,434
201108	Råderetsforbedringer	169,344	166,416	518,094
201200	Almene ungdomsboliger	150,000	249,688	150,503
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	41,400	41,400	40,485
201700	Garager/Carporte	24,930	23,365	25,040
	Boligafgifter og lejer i alt	7,185,674	7,177,141	6,934,556
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	7,549
203200	Drift af fællesvaskeri	50,000	50,000	53,846
203600	Overført fra opsamlet resultat	73,585	90,659	133,321
203710	Gæsteværelse	5,000	5,000	2,100
204400	Driftssikring	20,000	20,000	19,825
	Andre indtægter i alt	148,585	165,659	216,641
	Indtægter i alt	7,334,259	7,342,800	7,151,196
	ÅRETS UNDERSKUD	345,124	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	4.97%		

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget											Total	
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33		33/34
A174	Bjerggade 2 Tagrender udskiftes	Planlagt													
A175	Bjerggade 2A Tagrender udskiftes	Planlagt													
A180	Søndergade 15 tagudskiftning	Planlagt													
A181	Søndergade 1-5 tagudskiftning	Planlagt			4.000,0										4.000,0
A182	Søndergade 7, tagudskiftning	Planlagt													
A183	Søndergade 4 tagudskiftning	Planlagt													
A184	Søndergade 6-10B tagudskiftning	Planlagt													
A185	Søndergade 14 tagudskiftning	Planlagt													
A186	Bjerggade 6 og 12 tagudskiftning	Planlagt													
A187	Bjerggade 8 og 10 tagudskiftning	Planlagt													
A188	St. Rådhusgade 9 tagudskiftning	Planlagt													
A189	Bagergade 2 tagudskiftning	Planlagt													
A190	Bjerggade 2 tagudskiftning	Planlagt													
A191	Bjerggade 2 tagudskiftning	Planlagt													
A192	Søndergade 16 stern	Planlagt													
A193	Søndergade 15 stern	Planlagt													
A194	Søndergade 1-5 stern	Planlagt													
A195	Søndergade 7 stern	Planlagt													
A196	Søndergade 4 stern	Planlagt													
A197	Søndergade 6-10B stern	Planlagt													
A198	Søndergade 14 stern	Planlagt													
A199	Bjerggade 6 og 12 stern	Planlagt													
A200	Bjerggade 8 og 10 stern	Planlagt													
A201	Bjerggade 2 stern	Planlagt													
A202	Bjerggade 2 Stern	Planlagt													
A203	St. Rådhusgade 9 Stern	Planlagt													
A205	Æblegade 2 tagudskiftning	Planlagt													
A206	Æblegade 2 stern	Planlagt													
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange														
A27	Altaner og altangange	Planlagt			3,0		3,0		3,0		3,0		3,0		15,0
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper														
A145	Lakering af trappe Søndergade 16	Planlagt											12,0		12,0

U Drift og vedligehold

Konto Type	Kontotekst Navn	Vedl.type	Regnskab Budget											Total		
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33		33/34	
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-550,6													
401300	Årets henlæggelser (120)		70,0													
I alt Drift og Vedligeholdelse			971,9	1.300,0	5.904,0	991,0	964,0	2.379,0	1.251,0	911,0	926,0	1.356,0	1.219,0	1.019,0	16.920,0	
	Udgift kr/m2 (9452 m2)		102,8	137,5	624,6	104,8	102,0	251,7	132,4	96,4	98,0	143,5	129,0	107,8	1.790,1	
I alt 1: Budget 2024/25			971,9	1.300,0	5.904,0	991,0	964,0	2.379,0	1.251,0	911,0	926,0	1.356,0	1.219,0	1.019,0	16.920,0	
I alt Ejendom 1 - 130 Sdr.g 1-7,15, 2-10b,14-16 Bager2, Perle1 Bjergg 2A-C, 6-12,			971,9	1.300,0	5.904,0	991,0	964,0	2.379,0	1.251,0	911,0	926,0	1.356,0	1.219,0	1.019,0	16.920,0	
Uafløftet moms i alt Ejendom: 130																
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 130			971,9	1.300,0	5.904,0	991,0	964,0	2.379,0	1.251,0	911,0	926,0	1.356,0	1.219,0	1.019,0	16.920,0	
	Udgift kr/m2 (9452 m2)		102,8	137,5	624,6	104,8	102,0	251,7	132,4	96,4	98,0	143,5	129,0	107,8	1.790,1	

U Drift og vedligehold

Konto Kontotekst		Regnskab Budget													
Type	Navn	Vedl.type	Regns Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total	
Likviditetsopgørelse : 1 - 130 Sdr.g 1-7,15, 2-10b,14-16 Bager2, Perle1 Bjergg 2A-C, 6-12, St. Rådhusg 9, Æbleg2															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		971,9	1.020,0	5.904,0	991,0	964,0	2.379,0	1.251,0	911,0	926,0	1.356,0	1.219,0	1.019,0	16.920,0
120100	Henlæggelser		1.080,0	1.300,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	1.800,0	18.000,0
401100-401300	Anden finansiering				3.500,0										3.500,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		108,1	280,0	-604,0	809,0	836,0	-579,0	549,0	889,0	874,0	444,0	581,0	781,0	4.580,0
401100-401300	Saldo primo		2.294,8	2.403,0	2.683,0	2.079,0	2.888,0	3.724,0	3.145,0	3.694,0	4.583,0	5.457,0	5.901,0	6.482,0	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		2.403,0	2.683,0	2.079,0	2.888,0	3.724,0	3.145,0	3.694,0	4.583,0	5.457,0	5.901,0	6.482,0	7.263,0	