

Til beboerne i afd. 16
Skovparken 1-27 og 2-52

22.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 4. marts 2024, kl. 19.00 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

Budgettet kan primært forklares ved forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter samt forøgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 58,62 kr. pr. m² (eller ca. 470 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Fra afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til opsigelse af aftalen om vask og rens af tagrende og nedløb, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til vask og rens af tagrender og afløb ændres til hvert 3. år, jf. vedlagte biag

Fra beboer er den indgået følgende forslag:

3. Forslag til vaskemaskine på 1600 omdr., jf. vedlagte bilag
4. Spørgsmål omkring fugt på spær og spærplanker, jf. vedlagte bilag

Indgåede forslag til behandling under punkt 4

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag omkring lademulighed i afdelingen, jf. vedlagte bilag fra administration

Under eventuelt drøftes følgende fra beboere:

1. Telefonstik i lejligheden, jf. vedlagt bilag.
2. Tomgangslejligheder, jf. vedlagte bilag
3. Tagrender på carport, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 16
Skovparken 1-27 og 2-52

29. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag den 4. marts 2024, kl. 19.00

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: Mette Laulund Sørensen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Pia Meng Kerdil

Suppleanter på valg: Inger Madsen og René J. Keller-Jacob

7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Mette Laulund Sørensen
8. 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 16 Skovparken 1-27 og 2-52

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. 16** 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 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 8) 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 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

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

Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

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.

Vedtaget den 2.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

**Forslag modtaget fra afdelingsbestyrelsen, afdeling 16.
Modtaget 8.2.2024.**

Forslag 1.

Vi foreslår, at opsige aftalen om rens og vask af tagrender og nedløb.
Således at det påhviler hver enkelt husstand at udføre rens og vask.
Ved evt. mislighold vil udgiften hertil blive opkrævet hos lejer.

Forslag 2.

Vi vil gerne foreslå, at rens og vask af tagrender og nedløb, ændres til at blive udført hver 3 år, fremfor hvert år, som de bliver nu.

Mvh afdelingsbestyrelsen afdeling 16.

Forslag til afdelingsmøde den 4.3. 2024 i afd. 16

modtaget 19022024

1 er det boligforeningen der har fået klippet telefonstikket så det ikke kan genetableres uden nedgravning af nyt kabel

2 Ved udskiftning af vaskemaskiner må der da blive indsat en maskine med 1600 omdr.

3 tomgangs lejligheder i b 42 skal alle afdelinger være med til at betale dem

4 tagrender på carport er rensset rundt om nedløb men skidtet ikke fjernet

5 spærplanker og spær fyldt med fugt mange steder helt sorte.

med venlig hilsen

Rasmus Jensen
(samtykke til navn er ok)

Installation af individuel lademulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen ladeboks/stander i egen carport. Der er 2 muligheder som beskrevet herunder. Fælles for begge muligheder A og B er:

- Der skal søges om tilladelse ved B42 inden igangsætning.
- Installationer skal udføres af autoriseret installatør og overholde gældende lovgivning.
- Der opkræves administrationsgebyr efter gældende takster inden igangsætning.
- Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres ladeinstallationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til ladeboks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve ladeboks/stander med mindre denne overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt ejerskabserklæring.

Mulighed A – Individuel råderet – ændring af lejemål (ikke forbedring)

Pakkeløsning ved eksternt leverandør – Ingen godtgørelse:

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakkeløsning ved en leverandør. Der findes et utal af forskellige pakkeløsninger på markedet. Følgende krav til pakkeløsningen skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen uden godtgørelse ved flytning.

Mulighed B – Kollektiv råderet

Kun forsyningsinstallation – Mulighed for finansiering over husleje

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyningsinstallation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følgende krav skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Det er B42 der står for installation.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen ved flytning.
- Beboer skal selv levere, montere og vedligeholde boks/stander.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 16
Skovparken

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	40	3,848
lbrugtagning	3/15/1973	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3848 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Mette Laulund Sørensen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	40	3,848

Afdeling 16	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	244,843	244,843	244,843
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	489,686	489,686	489,686
	Nettokapitaludgifter i alt	734,529	734,529	734,529

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	465,000	452,000	449,277
109300	Renovationsudgifter	150,000	150,000	153,438
110100	Forsikringer	35,000	31,000	29,785
111100	El og varme til fællesarealer	5,000	5,000	5,436
112100	Administrationsbidrag i afd.	159,627	154,261	146,421
112200	Dispositionsfondsbidrag	28,000	23,600	24,840
	Offentlige og andre faste udg. i alt	842,627	815,861	809,198

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20,000	10,000	13,888
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	42,640	51,150	47,353
	Renholdelse i alt	62,640	61,150	61,241

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	5,937
115120	Terræn, tekn. anlæg	1,000	1,000	984
115230	Bygning, klimaskærm, tag	3,000	3,000	1,774
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	10,000	10,314

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6,000	6,000	5,081
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	10,000	10,000	6,277
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	9,015
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8,000	8,000	30,626
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2,000	2,000	5,279
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7,000	7,000	6,498
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	10,000	5,040
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3,000	3,000	6,202
	Alm. vedligeholdelse i alt	60,000	60,000	93,028
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	35,000	84,000	46,652
116120	Terræn, tekn. anlæg	25,500	20,500	17,534
116130	Terræn, inventar	24,000	24,000	5,277
116140	Terræn, beplantning	45,000	5,000	3,288
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	300,000	753
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	30,000	25,000	40,523
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	120,000	595,000	31,273
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	45,000	10,000	29,445
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200,000	200,000	226,876
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35,000	35,000	15,463
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	1,095
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	36,845
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	10,000	1,422
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15,000	15,000	21,962
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	30,000	30,000	48,442
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	15,000	15,000	32,058
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-659,500	-1,398,500	-558,907
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40,000	50,000	34,767
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	3,621
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40,000	-50,000	-38,388
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	6,700	6,100	6,406
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20,000	20,000	8,614
119200	Antenneudgift	13,200	13,120	12,800
	Øvrige variable udg. i alt	39,900	39,220	27,821
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	850,000	620,000	600,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	1,000	-
	Henlæggelser i alt	850,000	621,000	600,000

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	342,000	450,000	364,328
	Afskrivninger i alt	342,000	450,000	364,328
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-992
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	992
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	34,259
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-34,259
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	8,000	4,000	10,748
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	13,659	-	-
	Øvrige i alt	21,659	4,000	10,748
	Udgifter i alt	2,953,355	2,785,760	2,700,892

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,486,661	2,486,661	2,399,251
201108	Råderetsforbedringer	241,140	239,100	243,525
	Boligafgifter og lejer i alt	2,727,801	2,725,761	2,642,776
Andre indtægter				
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	59,999	17,141
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	40,976
	Andre indtægter i alt	-	59,999	58,116
	Indtægter i alt	2,727,801	2,785,760	2,700,892
	ÅRETS UNDERSKUD	225,554	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	9.07%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 116
 Periode fra : 01-07-2024
 Budgetafgrænsning : 30-06-2025
 Budgetnr : 1
 Antal år til : 1
 TilAntalAar : 10
 ArealType : Bruttoareal
 RegAktiviteter : Nej
 Opdel pr. bygning : Nej
 Kontogrupper : 12
 Antal år fra : Nej
 OpdelPaaBygning : Nej
 UdskUafloftetMoms : Nej
 UdskLikviditetsopgorelse : Ja
 InklIkkeAfloftetMoms : Ja
 Filter : <Intet filter>

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

Ejendom 1 - 116 Skovparken 1-27 & 2-52

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
1: Budget 2024/25															
Drift og Vedligeholdelse															
116110	Terræn, konstruktion		46,7	84,0											
A116	Belægninger	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A121	Rep. asfalt	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
116120	Terræn, tekn. anlæg		17,5	20,5											
A61	Kloak i terræn	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A92	Rensning af brønde m.m.	Planlagt				15,0		15,0		15,0		15,0		15,0	75,0
A94	Robotservice	Planlagt			9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	90,0
A113	Vejbelysning	Løbende			1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	15,0
A122	Skadedyrsbekæmpelse	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116130	Terræn, inventar		5,3	24,0											
A60	Container, haveaffald	Planlagt			8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	80,0
A100	Carport/Udhuse, reparationer	Løbende			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A111	Affaldsindhegning	Løbende			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
A114	Carport/Udhuse, maling	Planlagt										60,0			60,0
116140	Terræn, beplantning		3,3	5,0											
A83	Snerydning og saltning	Planlagt			35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0
A22	Beplantning	Løbende			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament		0,8	300,0											
A123	Isolerig af gulve	Planlagt										300,0			300,0
116220	Bygning, Klimaskærm, facade		40,5	25,0											
A108	Vandskuring, vedligehold	Løbende			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A109	Fuger i murværk	Løbende			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A117	Facademaling	Planlagt						20,0					20,0		40,0
A119	Udlevering af maling Træværk	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116230	Bygning, Klimaskærm, tag		31,3	595,0											
A62	Vask af tagrender	Planlagt			30,0			30,0				30,0		30,0	120,0
A104	Algebekæmpelse af tage	Planlagt			60,0						60,0				120,0

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Type	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
116999	Dækket af henlæggelser (401)				-558,9	-1.398,5											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse				600,0	620,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.				-35,5												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)				-5,6												
I alt Drift og Vedligeholdelse					559,0	620,0	659,5	2.554,5	554,5	604,5	574,5	614,5	1.444,5	554,5	594,5	584,5	8.740,0
Udgift kr/m2 (3848 m2)					145,3	161,1	171,4	663,8	144,1	157,1	149,3	159,7	375,4	144,1	154,5	151,9	2.271,3
I alt 1: Budget 2024/25					559,0	620,0	659,5	2.554,5	554,5	604,5	574,5	614,5	1.444,5	554,5	594,5	584,5	8.740,0
I alt Ejendom 1 - 116 Skovparken 1-27 & 2-52					559,0	620,0	659,5	2.554,5	554,5	604,5	574,5	614,5	1.444,5	554,5	594,5	584,5	8.740,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 116																	
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 116					559,0	620,0	659,5	2.554,5	554,5	604,5	574,5	614,5	1.444,5	554,5	594,5	584,5	8.740,0
Udgift kr/m2 (3848 m2)					145,3	161,1	171,4	663,8	144,1	157,1	149,3	159,7	375,4	144,1	154,5	151,9	2.271,3

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 - 116 Skovparken 1-27 & 2-52														
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		558,9 1.398,5	659,5	2.554,5	554,5	604,5	574,5	614,5	1.444,5	554,5	594,5	584,5	8.740,0
120100	Henlæggelser		600,0 620,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	8.500,0
401100-401300	Anden finansiering				2.000,0									2.000,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		41,1 -778,5	190,5	295,5	295,5	245,5	275,5	235,5	-594,5	295,5	255,5	265,5	1.760,0
401100-401300	Saldo primo		1.328,0 1.369,1	620,0	810,5	1.106,0	1.401,5	1.647,0	1.922,5	2.158,0	1.563,5	1.859,0	2.114,5	
	Korrektioner													29,4
	Uafsluttede aktiviteter (-)													
401100-401300	Saldo ultimo		1.369,1 620,0	810,5	1.106,0	1.401,5	1.647,0	1.922,5	2.158,0	1.563,5	1.859,0	2.114,5	2.380,0	