

Til beboerne i afd. 15
Kløvermarken 17-87 og 38-96 samt
Ved Skellet 28-38

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2024, kl. 13.00 på Holger Drachmanns Gade

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 flere udgifter til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Et individuelt tillæg på alle boliger bortfalder per 31.5.2024.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 42,01 kr. pr. m² (eller ca. 400 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 administrationen og afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til udskiftning af døre og vinduer i afdelingen, jf. vedlagte bilag.

Fra afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag:

2. Forslag til bygning af toilet samt vaskestamme/håndvask samt nogle skabe, jf. vedlagte bilag.

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

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

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 15
Kløvermarken 17-87 og 38-96 samt
Ved Skellet 28-38

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 9. marts 2024, kl. 13.00

på Holger Drachmanns Gade 1, store mødelokale

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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Jan Schjødt og Peter Rasmussen

Suppleanter på valg: Line Marie Sahlmann og Vivi Nielsen
6. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
På valg: Jan Schjødt og Allan Sørensen
7. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før afdelingsmødet.

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.

Der vil efter mødet være et let traktement for deltagerne til afdelingsmødet.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 15
Kløvermarken 17-87 og 38-96 samt
Ved Skellet 28-38

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. 15** 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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 6) Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af formand.
Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 4 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 3.
Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

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 2.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013 og 13.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Forslag til Afdelingsmødet

Lørdag d. 9 Marts 2024 kl. 13,00

Sdbg. 14-02-2024

Forslag til bygning af nyt toilet samt vaskestamme/håndvask samt nogle skabe.

Dette vil bringe vores rækkehus op i en vis standart, man ved godt at dette koster en del penge, derfor er det også vigtigt at beboerne bliver hørt, da det er dem som skal betale i den sidste ende, man må desuden også huske på at denne renovering gør vores boliger attraktiv.

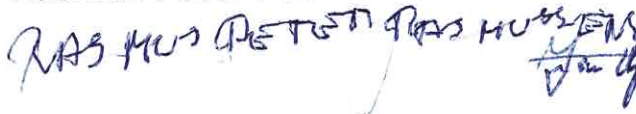
Man kan ikke se hvor man kan have plads til kummefryser og vaskemaskine/tørretrumle samt cykler, og det er jo kun et cykelskur, det er ikke alle der har et skur foran, dette gælder for den lille løsning med wc i cykelskuret (bryggers).

Bestyrelsen afd.15

Allan Sørensen.

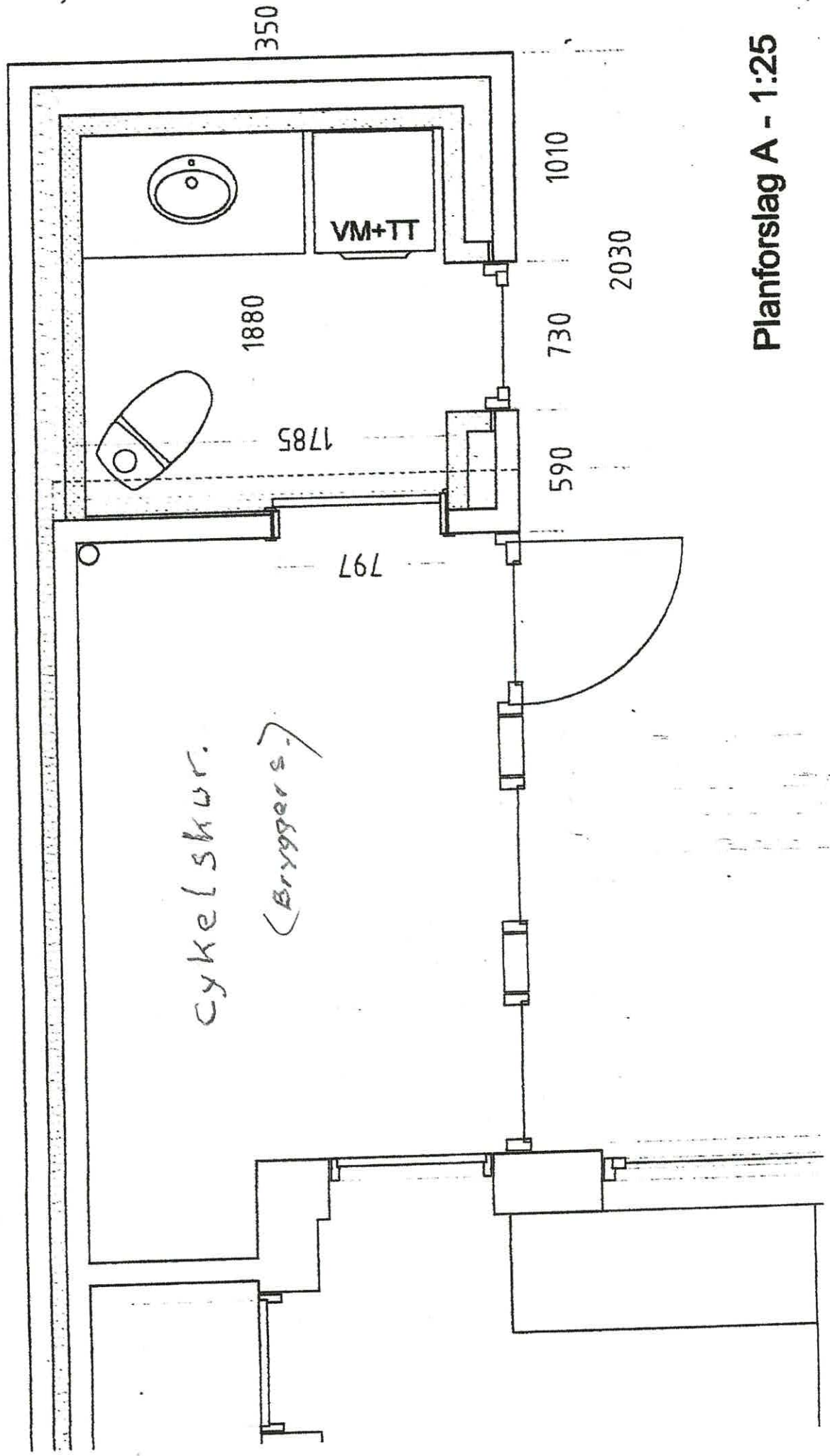


Rasmus Peter Rasmussen.



Jan-Uffe Schjødt.





Planforslag A - 1:25

Forslag til afdelingsmøde i afd. 15:

modtaget 23022024

Administrationen og afdelingsbestyrelsen stiller forslag om udskiftning af døre og vinduer i afdelingen jf. budgetpost. Administrationen og afdelingsbestyrelsen foreslår, at der nedsættes et byggeudvalg bestående af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen og administrationen, som bemyndiges til at udarbejde projekt for udskiftning og afklarer detaljer herunder tidsplan, type, farver, opluk mv.

Udskiftningen vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på grundhuslejen på ca. 300 kr. pr. måned, som først træder i kraft når udskiftningen er gennemført. Huslejestigningen skal ses i relation til et nuværende individuelt tillæg der for de fleste også ligger på ca. 300 kr. pr. måned. Dette tillæg bortfalder pr. 1/5 – 2024.

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 15
Kløvermarken & Ved Skell

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	72	8,232
Ibrugtagning	9/1/1969	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	8232 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Jan-Uffe Schjødt		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	72	8,232

Afdeling 15	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	217,181	217,181	217,181
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	434,361	434,361	434,361
	Nettokapitaludgifter i alt	651,542	651,542	651,542

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	325,000	325,000	317,417
107100	Faste vandudgifter	4,000	4,000	573
109300	Renovationsudgifter	280,000	270,000	275,397
110100	Forsikringer	62,000	58,000	59,251
111100	El og varme til fællesarealer	1,000	4,000	1,075
112100	Administrationsbidrag i afd.	269,099	260,053	246,837
112200	Dispositionsfondsbidrag	49,000	42,480	44,712
	Offentlige og andre faste udg. i alt	990,099	963,533	945,263

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	5,000	8,719
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	61,000	55,450	53,393
	Renholdelse i alt	76,000	60,450	62,111

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	2,054
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	563
115130	Terræn, inventar	-	-	490

Afdeling 15		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1,000	1,000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	6,000	6,000	681
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	18,000	18,000	14,626
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	7,000	7,000	2,523
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	13,000	13,000	7,968
115410	Bygning, Fælles, indvendig	5,000	5,000	1,591
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	6,000	6,000	6,746
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	8,000	8,000	5,035
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6,000	6,000	2,551
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	5,000	5,000	2,002
	Alm. vedligeholdelse i alt	75,000	75,000	46,830
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	1,025,000	113,000	100,068
116120	Terræn, tekn. anlæg	5,000	5,000	12,538
116130	Terræn, inventar	25,000	25,000	17,944
116140	Terræn, beplantning	65,000	15,000	25,444
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	762
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	115,000	15,000	34,782
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	1,485,000	1,060,000	79,774
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	100,000	100,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	5,500,000	-	18,356
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	250,000	250,000	159,847
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	100,000	100,000	66,874
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	3,746
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	50,000	50,000	38,415
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	30,000	25,000	4,789
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30,000	30,000	26,396
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	50,000	30,000	293,281
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	2,221
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-8,830,000	-1,818,000	-885,237
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30,000	30,000	77,406
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	552
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30,000	-30,000	-77,958
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	74,318
119101	Kontingent BL	12,000	11,000	11,532
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15,000	15,000	9,110
119200	Antenneudgift	23,760	23,616	23,040
	Øvrige variable udg. i alt	50,760	49,616	118,000

Henlæggelser

Afdeling 15		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,450,000	1,100,000	1,100,000
	Henlæggelser i alt	1,450,000	1,100,000	1,100,000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	100,000	125,000	96,504
125200	Renter mv.	50,000	16,000	49,759
	Ydelser for forbedringslån i alt	150,000	141,000	146,263
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	300,000	640,000	537,340
	Afskrivninger i alt	300,000	640,000	537,340
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	630
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-630
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	1,867
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	32,036	19,084	6,077
	Øvrige i alt	32,036	19,084	7,944
	Udgifter i alt	3,775,437	3,700,225	3,615,292

Afdeling 15	Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023	
	2024/2025	2023/2024		
	Forslag	Gældende		
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	3,015,605	3,015,605	2,887,814
201108	Råderetsforbedringer	400,000	680,000	676,782
201650	Indivi. leje	4,020	4,020	4,020
	Boligafgifter og lejer i alt	3,419,625	3,699,625	3,568,616
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	10,000	600	7,131
202150	Renteindtægt debitor	-	-	690
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	38,856
	Andre indtægter i alt	10,000	600	46,677
	Indtægter i alt	3,429,625	3,700,225	3,615,292
	ÅRETS UNDERSKUD	345,812	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	11.47%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 115
 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											Total	
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 - 115 Kløvermarken 17-87, 38-96 Ved Skellet 28-38

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	
1: Budget 2024/25																
Drift og Vedligeholdelse																
116110	Terræn, konstruktion				100,1	113,0										
A3	Asfalt, reparationer	Planlagt								50,0		50,0		50,0	150,0	
A23	Asfalt, renovering	Planlagt				1.000,0									1.000,0	
A127	Belægning	Planlagt				25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0	
116120	Terræn, tekn. anlæg				12,5	5,0										
A18	Rensning af brønde	Planlagt						15,0			15,0		15,0		75,0	
A33	Rottespærreservice	Planlagt				5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0	
116130	Terræn, inventar				17,9	25,0										
A1	Opsætning af flagstang	Planlagt														
A7	Afd. Hegn i skel og mod grønt område	Planlagt						150,0			150,0		150,0		450,0	
A5	Affaldsindhegninger	Planlagt				10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A10	Container haveafald	Planlagt				15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
116140	Terræn, beplantning				25,4	15,0										
A24	Snerydning og saltning	Planlagt				35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0	
A6	Hække og hækplanter	Planlagt				20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0	
A128	Beplantning	Planlagt				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											
116220	Bygning, Klimaskærm, facade				34,8	15,0										
A2	Stueudvidelse, beklædning	Planlagt				15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
A13	Fuger i murværk	Planlagt				100,0				100,0			100,0		300,0	
116230	Bygning, Klimaskærm, tag				79,8	1.060,0										
A4	Rygningssten	Planlagt				75,0									75,0	
A11	Rensning af tagrender	Planlagt				100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	500,0	
A19	Tagpap, Bryggers	Planlagt														
A21	Algebekæmpelse af tage m.m.	Planlagt						100,0					100,0		200,0	
A25	Tagpap, stueudvidelser	Planlagt				50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	500,0	
A31	Tagrender, reparationer	Planlagt				60,0						60,0			120,0	

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		
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		2,2													
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-885,2	-1.818,0												
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		1.100,0	1.100,0												
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-218,0													
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		3,3													
I alt Drift og Vedligeholdelse			885,3	1.100,0	8.830,0	810,0	1.145,0	830,0	1.135,0	980,0	1.060,0	930,0	1.215,0	12.900,0	29.835,0	
	Udgift kr/m2 (8232 m2)		107,5	133,6	1.072,6	98,4	139,1	100,8	137,9	119,0	128,8	113,0	147,6	1.567,1	3.624,3	
I alt 1: Budget 2024/25			885,3	1.100,0	8.830,0	810,0	1.145,0	830,0	1.135,0	980,0	1.060,0	930,0	1.215,0	12.900,0	29.835,0	
I alt Ejendom 1 - 115 Kløvermarken 17-87, 38-96 Ved Skellet 28-38			885,3	1.100,0	8.830,0	810,0	1.145,0	830,0	1.135,0	980,0	1.060,0	930,0	1.215,0	12.900,0	29.835,0	
Uafløftet moms i alt Ejendom: 115																
I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 115			885,3	1.100,0	8.830,0	810,0	1.145,0	830,0	1.135,0	980,0	1.060,0	930,0	1.215,0	12.900,0	29.835,0	
	Udgift kr/m2 (8232 m2)		107,5	133,6	1.072,6	98,4	139,1	100,8	137,9	119,0	128,8	113,0	147,6	1.567,1	3.624,3	

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 - 115 Kløvermarken 17-87, 38-96 Ved Skellet 28-38															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		885,2	1.818,0	8.830,0	810,0	1.145,0	830,0	1.135,0	980,0	1.060,0	930,0	1.215,0	2.900,0	29.835,0
120100	Henlæggelser		1.100,0	1.100,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	1.450,0	14.500,0
401100-401300	Anden finansiering				7.500,0										7.500,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		214,8	-718,0	120,0	640,0	305,0	620,0	315,0	470,0	390,0	520,0	235,0	-	-7.835,0
401100-401300	Saldo primo		3.725,5	3.940,3	3.222,3	3.342,3	3.982,3	4.287,3	4.907,3	5.222,3	5.692,3	6.082,3	6.602,3	6.837,3	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		3.940,3	3.222,3	3.342,3	3.982,3	4.287,3	4.907,3	5.222,3	5.692,3	6.082,3	6.602,3	6.837,3	4.612,7	