

Til beboerne i afd. 41
Præstevænget 22-44, Guderup

1.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 11. marts 2024, kl. 16.30, i fælleshuset, Runevænget, Guderup

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 ved flere udgifter til offentlige og andre faste udgifter samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 52,79 kr. pr. m² (eller ca. 299 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. Forslag til udskiftning af gamle, møre og utætte gummilister omkring døre og vinduer, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til afblænding af skorstene, jf. vedlagte bilag
3. Forslag til efterisolering af lofter, jf. vedlagte bilag

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:
Der er fra beboer indgået følgende forslag:**

1. Forslag til information omkring optimering af det nye varmesystem, jf. vedlagte bilag.

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

2. Forslag til installation af lademulighed, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 41
Præstevænget 22-44, Guderup

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag, den 11. marts 2024 kl. 16.30

I Fælleslokalet på Runevænget, ved nr. 96A

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: Arthur Cleary
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Inge Marie Erbs

Suppleanter:

På valg: Thomas Neubauer og Gurli Detlefsen

7. 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 41
Præstevænget 22-44, Guderup

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinier 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. 41** 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) 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 mindst 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's repræsentantskab 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 20.3.2007, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 41 – modtaget 25022024

Forslag til vedligeholdelse:

Udskiftning af gamle, møre og utætte gummilister omkring vinduer og døre.

Afblænding af skorstene.

Efterisolering af lofter.

Information om hvordan man sikrer optimal styring af det nye varmesystem med ude temperatur måler.

Mvh Vivi Kjærsg (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 ekstern 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 41
Præstevænget 22 - 44

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	12	816
lbrugtagning	12/1/1961	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	816 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Arthur Cleary		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	12	816

Afdeling 41	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	9,428	9,428	9,428
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	18,856	18,856	18,856
	Nettokapitaludgifter i alt	28,284	28,284	28,284

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	39,000	39,000	38,387
109300	Renovationsudgifter	47,000	47,000	45,901
110100	Forsikringer	8,000	7,500	7,186
112100	Administrationsbidrag i afd.	63,839	61,693	58,557
112200	Dispositionsfondsbidrag	8,000	7,080	7,452
113100	A-indskud	80	80	80
113200	G-indskud	65,000	62,000	58,219
	Offentlige og andre faste udg. i alt	230,919	224,353	215,782

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5,000	5,000	3,076
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7,000	5,000	5,000
	Renholdelse i alt	12,000	10,000	8,076

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	1,000	1,000	-
115130	Terræn, inventar	-	-	1,971
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1,000	1,000	-

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1,000	1,000	-
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2,000	2,000	1,295
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	1,160
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	2,098
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1,000	1,000	625
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5,000	5,000	1,429
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1,000	1,000	4,135
	Alm. vedligeholdelse i alt	12,000	12,000	12,713
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	-	4,000	5,198
116120	Terræn, tekn. anlæg	9,000	-	-
116130	Terræn, inventar	6,000	11,000	3,899
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	350,000	-	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	550,000	5,000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	95,000	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	484,000	9,000	6,136
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	85,000	85,000	13,416
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	10,000	10,000	12,582
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	28,981
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	4,643
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	6,000	14,000	4,778
116530	Bygning, Tekn. Install, gas	-	-	713
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	4,000	4,000	1,658
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	421,500	811,500	11,458
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	120,000	-	4,500
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-2,145,500	-958,500	-97,959
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30,000	30,000	5,676
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30,000	-30,000	-5,676
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	2,500	2,000	1,922
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2,000	2,000	1,000
	Øvrige variable udg. i alt	4,500	4,000	2,922
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	220,000	200,000	200,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	25,000	25,000	25,000
	Henlæggelser i alt	245,000	225,000	225,000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	42,000	42,000	40,848
125200	Renter mv.	33,000	33,000	32,440

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Ydelser for forbedringslån i alt		75,000	75,000	73,287
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	46,800	55,000	37,300
Afskrivninger i alt		46,800	55,000	37,300
Øvrige				
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	1,672	-	-
Øvrige i alt		1,672	-	-
Udgifter i alt		656,175	633,637	603,364

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	558,222	558,222	520,115
201108	Råderetsforbedringer	53,880	52,740	50,040
Boligafgifter og lejer i alt		612,102	610,962	570,155
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	1,000	1,000	2,379
202150	Renteindtægt debitor	-	-	598
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	21,675	25,215
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	5,017
Andre indtægter i alt		1,000	22,675	33,210
Indtægter i alt		613,102	633,637	603,364
ÅRETS UNDERSKUD		43,073	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		7.72%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 141
 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
 UdskLikviditetsopgørelse : 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 - 141 Præstevænget 22 - 44

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	
401300	Årets henlæggelser (120)		-20,0													
	I alt Drift og Vedligeholdelse		97,9	200,0	2.145,5	132,5	131,5	146,5	156,5	171,5	146,5	132,5	175,5	146,5	3.485,0	
	Udgift kr/m2 (816 m2)		120,0	245,1	2.629,3	162,4	161,2	179,5	191,8	210,2	179,5	162,4	215,1	179,5	4.270,8	
	I alt 1: Budget 2024/25		97,9	200,0	2.145,5	132,5	131,5	146,5	156,5	171,5	146,5	132,5	175,5	146,5	3.485,0	
	I alt Ejendom 1 - 141 Præstevænget 22 - 44		97,9	200,0	2.145,5	132,5	131,5	146,5	156,5	171,5	146,5	132,5	175,5	146,5	3.485,0	
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 141															
	I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 141		97,9	200,0	2.145,5	132,5	131,5	146,5	156,5	171,5	146,5	132,5	175,5	146,5	3.485,0	
	Udgift kr/m2 (816 m2)		120,0	245,1	2.629,3	162,4	161,2	179,5	191,8	210,2	179,5	162,4	215,1	179,5	4.270,8	

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 - 141 Præstevænget 22 - 44															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		98,0	958,5	2.145,5	132,5	131,5	146,5	156,5	171,5	146,5	132,5	175,5	146,5	3.485,0
120100	Henlæggelser		200,0	200,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	220,0	2.200,0
401100-401300	Anden finansiering				2.000,0										2.000,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		102,0	-758,5	74,5	87,5	88,5	73,5	63,5	48,5	73,5	87,5	44,5	73,5	715,0
401100-401300	Saldo primo		578,3	680,3	200,0	274,5	362,0	450,5	524,0	587,5	636,0	709,5	797,0	841,5	
	Korrektioner				278,2										
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		680,3	200,0	274,5	362,0	450,5	524,0	587,5	636,0	709,5	797,0	841,5	915,0	