

Til beboerne i afd. 5
Engelshøjgade 6-20,
Sundsvallgade 1-13 og 2-38 samt
Ringridervej 44-62

4.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 12. 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 huslejestigning

Huslejestigningen kan primært forklares med forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og totalrenovering. En del af disse forbedringer betales igennem forøgelse af husleje råderetsforbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 67,76 kr. pr. m² (eller ca. 583 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

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

1. Forslag til udskiftning af udvendige fuger i alle huse, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til renovering af kældre, jf. vedlagte bilag

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:
Der er fra administrationen 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

Denne indkaldelse erstatter tidligere omdelte indkaldelse. (rettelser i pkt.5-7)

Til beboerne i afd. 5
Engelshøjgade 6-20,
Sundsvallgade 1-13 og 2-38
Ringriðervej 44-62

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Tirsdag, den 12. 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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Frank Nielsen og Jørn Otten

Suppleanter: Ejvind Kjær og Pia Rygaard
7. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet.
På valg: Aage Mikkelsen
8. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42:
På valg: Jørn Otten
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 5
Engelshøjgade 6-20, Sundsvallgade 1-13 og 2-38 samt
Ringridervej 44-62

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. 5** 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 repræsentantskabsmedlemmer.
- 8) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 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 5 medlemmer.*

Ad 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger det andet medlem til repræsentantskabet.

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 23.3.2000, tilrettet den 1.7.2010 og igen 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 5, modtaget 11022024

1. Forslag til at der skiftes udvendige fuger i alle vores huse da de smuldre mere og mere med større og større hulker til følge.
2. At kældrene bliver renoveret da væggene nu er så våde og smuldre mere og mere, samt nedlægge / isolere de gamle krybekældre da gulve i hele hus er iskolde grundet ingen isolering

Mvh Sundsvallgade 24 W. Schanda
(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 5
Sundsvallg. & Engelshøjg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	7/15/1950	Familiebolig	44	4,540
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	4540 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Orla Duus Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	44	4,540

Afdeling 5	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025	2023/2024	2022/2023
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	32,365	32,365	32,365
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	64,730	64,730	64,730
Nettokapitaludgifter i alt		97,095	97,095	97,095

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	376,000	378,000	375,405
109300	Renovationsudgifter	170,000	164,000	169,561
110100	Forsikringer	56,000	53,000	53,599
111100	El og varme til fællesarealer	1,000	-	1,408
112100	Administrationsbidrag i afd.	173,311	167,485	158,973
112200	Dispositionsfondsbidrag	30,000	25,960	27,324
113100	A-indskud	40,396	40,396	40,396
113200	G-indskud	362,000	345,000	325,594
Offentlige og andre faste udg. i alt		1,208,707	1,173,841	1,152,260

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	5,000	5,188
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	53,360	49,000	45,511
Renholdelse i alt		68,360	54,000	50,698

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	880
115130	Terræn, inventar	-	-	971

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	4,000	4,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3,000	3,000	3,869
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	3,000	3,000	983
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2,000	2,000	2,182
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	1,578
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	3,552
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4,000	4,000	2,896
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5,000	5,000	573
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2,000	2,000	3,879
	Alm. vedligeholdelse i alt	30,000	30,000	21,360
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	15,000	95,000	60,909
116120	Terræn, tekn. anlæg	21,000	21,000	2,923
116130	Terræn, inventar	17,000	12,000	11,688
116140	Terræn, beplantning	35,000	5,000	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10,000	-	99,513
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20,000	20,000	8,194
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	35,000	5,000	24,000
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	-	-	35
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	20,000	20,000	28,091
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	45,000	6,000	47,099
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	280,000	280,000	52,033
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50,000	50,000	25,026
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	5,614
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20,000	20,000	22,444
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20,000	20,000	25,970
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20,000	20,000	28,667
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	25,000	25,000	12,349
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-633,000	-599,000	-454,553
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50,000	50,000	32,437
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	4,038
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50,000	-50,000	-36,474
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	7,200	6,700	7,047
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10,000	10,000	3,790
119200	Antenneudgift	14,520	14,432	14,080
	Øvrige variable udg. i alt	31,720	31,132	24,917
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	810,000	570,000	540,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	1,000	25,000

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Henlæggelser i alt		811,000	571,000	565,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	230,000	248,000	229,017
125200	Renter mv.	110,000	80,000	114,684
Ydelser for forbedringslån i alt		340,000	328,000	343,702
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	236,140	250,000	253,340
Afskrivninger i alt		236,140	250,000	253,340
Øvrige				
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	7
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	1,249
Øvrige i alt		-	-	1,257
Udgifter i alt		2,823,022	2,535,068	2,509,629

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,215,211	2,215,211	2,131,422
201108	Råderetsforbedringer	285,000	300,000	346,287
201650	Indivi. leje	11,940	11,940	11,940
Boligafgifter og lejer i alt		2,512,151	2,527,151	2,489,649
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	2,000	-	2,998
203600	Overført fra opsamlet resultat	1,249	7,917	16,982
Andre indtægter i alt		3,249	7,917	19,980
Indtægter i alt		2,515,400	2,535,068	2,509,629
ÅRETS UNDERSKUD		307,622	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		13.89%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 105
 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 - 105 Ringridervej 44-62, Engelshøjsgade 6-20, Sundsvallgade 2-38 og 1-13

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	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		540,0	570,0												
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-166,5													
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		91,0													
401300	Årets henlæggelser (120)		-10,0													
I alt Drift og Vedligeholdelse			454,3	570,0	633,0	593,0	703,0	643,0	603,0	693,0	603,0	643,0	653,0	593,0	6.360,0	
Udgift kr/m2 (4540 m2)			100,1	125,6	139,4	130,6	154,8	141,6	132,8	152,6	132,8	141,6	143,8	130,6	1.400,9	
I alt 1: Budget 2024/25			454,3	570,0	633,0	593,0	703,0	643,0	603,0	693,0	603,0	643,0	653,0	593,0	6.360,0	
I alt Ejendom 1 - 105 Ringridervej 44-62, Engelshøjsgade 6-20, Sundsvallgade 2-38			454,3	570,0	633,0	593,0	703,0	643,0	603,0	693,0	603,0	643,0	653,0	593,0	6.360,0	
Uafløftet moms i alt Ejendom: 105																
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 105			454,3	570,0	633,0	593,0	703,0	643,0	603,0	693,0	603,0	643,0	653,0	593,0	6.360,0	
Udgift kr/m2 (4540 m2)			100,1	125,6	139,4	130,6	154,8	141,6	132,8	152,6	132,8	141,6	143,8	130,6	1.400,9	

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	
Likviditetsopgørelse : 1 - 105 Ringridervej 44-62, Engelshøjsgade 6-20, Sundsvallgade 2-38 og 1-13															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		454,6	599,0	633,0	593,0	703,0	643,0	603,0	693,0	603,0	643,0	653,0	593,0	6.360,0
120100	Henlæggelser		540,0	570,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	810,0	8.100,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		85,4	-29,0	177,0	217,0	107,0	167,0	207,0	117,0	207,0	167,0	157,0	217,0	1.740,0
401100-401300	Saldo primo		1.229,8	1.315,3	1.286,3	1.463,3	1.680,3	1.787,3	1.954,3	2.161,3	2.278,3	2.485,3	2.652,3	2.809,3	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.315,3	1.286,3	1.463,3	1.680,3	1.787,3	1.954,3	2.161,3	2.278,3	2.485,3	2.652,3	2.809,3	33.026,3	