



**Til beboere i afdeling 4  
Gravløkke, Engløkke, Bylderup Bov,  
Ravsted Skolegade, Rens Sønderåvej  
og Margretetoften, Ravsted**

9.marts 2012

Som tidligere varslet, indkaldes til ordinært afdelingsmøde

**Tirsdag, den 20. marts 2012, kl. 19.00.**

Mødet afholdes i Bylderup Hallen, Slogsherredsvej 39 i Bylderup Bov.

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskab 2011, samt godkendelse af budget for 2013. (bilag)
4. Indkomne forslag:
  - a) Forslag & forespørgsler fra Olga Bladt, Gravløkke 9 A. ( bilag vedlagt, se bagsiden )
5. Valg af 1 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur Hans Jørgensen Skolegade 14E, Ravsted
6. Valg af suppleanter  
Efter tur afgår Asmus Thielsen, Gravløkke 15B og  
Helle Christensen, Margrethetoft 15.
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen

*Willy Damgaard*  
afdelingsformand

Til afdelingsmøde tirsdag den 20.marts 2012 kl. 19.00 i Bylderup Hallen

### 1. **Fælles belysning.**

På sidste års-møde blev vi jo enige om at unødvendigt lys skal slukkes.

Hvorfor det ikke er sket?

Vores fælles lys tænder 3-4 timer før den kommunale belysning.

Vi lyser hele natten og lukker igen 3-4 timer efter at kommunal belysning er slukket.

Vi tænder også lys i regnvejr og overskyet vejr når kommunale lys er slukket.

Samlet har vi mindst 1/4 af tiden, spild af ressourcer.

Derudover er vi teknisk 100% utidssvarende i spare og øko-tider 2012.

Derfor burde fælles strøm udgift stå på regnskabsuddrag, så beboere selv kan afstemme den 1/4 luksus forbrug i dagtimer. Det er jo os selv som skal betale for luksus lys, eller ny lys-føler?

*På sidste års møde blev vi jo enige om at unødvendigt lys skal slukkes. Lys-føler justeres !!!*

### 2. **Affaldspriser Os med små beholdere. Er vi stadig "kriminelle"?**

Hvis vi kun vil betale afregning for vores små beholdere?

Den sidste begrundelse, fra ledelsen, for 2 år siden, var at de kører en retssag imod os,

og at jeg vil få retsafgørelse at se, når den bliver truffet. Jeg har aldrig fået indblik i den.

I øvrig henviser [www.Aaabolig.dk](http://www.Aaabolig.dk) i dag til Arwos priser, som Boligselskab bliver afregnet efter.

Hvorfor er det stadig kun os beboere med små beholdere som igennem huslejen, stadig betaler den store takst for stor beholder???

Husleje administrations edb program har mulighed for indtastning af "Afregning renovation Afreg (Art 890)"!!!

**En forskel på 857,-kr per år. (Arwos priser 2010-2011)**

**Penge som alle os små beholdere, betaler for meget.**

Bilag 1:

[http://www.arwos.dk/images/stories/arwos/affald\\_genbrug/priser/takser\\_2011/Parcelhuse-klubvrelse-lejlighed\\_takster\\_2010\\_2011\\_rev.150611.pdf](http://www.arwos.dk/images/stories/arwos/affald_genbrug/priser/takser_2011/Parcelhuse-klubvrelse-lejlighed_takster_2010_2011_rev.150611.pdf)

*I øvrigt afregnet i uge 9, dvs. mulighed for udgift fordeling/regulering og tilbagebetalinger.*

### 3. **Gasfyr besparelse energimærkning**

Jeg vil gerne høre fra beboere som har sparet på gas i antal af kubikmeter (bemærk ikke m<sup>3</sup>pris), efter at vi har fået udskiftet gasfyr. Jeg har ikke sparet en eneste m<sup>3</sup>.

Bilag 2:

[http://www.aaabolig.dk/userfiles/files/Energimaerkning/Afd\\_%2004%20Gravl%C3%B8kke%201A-27B,%20Bylderup%20Bov.pdf](http://www.aaabolig.dk/userfiles/files/Energimaerkning/Afd_%2004%20Gravl%C3%B8kke%201A-27B,%20Bylderup%20Bov.pdf), beskriver enorme besparelse på strøm og gas og penge, ved udskiftning af gasfyr. Og på side 4 står der, at det ligger 20 cm rockwool på loftet.

Hvilket passer ikke med virkeligheden,

da i de først byggede huser **ligger kun 10 cm isolering.** (nr.1-9A+B)

De lidt nyere har dog 20 cm, som anført i rapporten. Hvilket stadig for lidt i 2012.

Strømbesparelse har jeg heller ikke bemærket, overhoved ikke i det omfang som er beskrevet i den energimærkning. Men er det kun mig? (Jeg har skiftet til lavenergi, samt LED)

Hvis nogen af jer har positive resultater, så kom frem med dem, jeg lærer gerne nyt ☺.

Desværre kan jeg ikke være med til møde den 20 marts, men læser gerne svar på ovennævnte i mødereferatet. Især om min "kriminalitet" med affaldsbeholder ☺.

Med venlig hilsen

Olga Bladt

Gravløkke 9a

<b>Afd.</b>	<b>4</b>
<b>Gravløkke/Engløkke/Margrethetoft/ Ravsted Skole gade/Rens Sønderåvej</b>	

**Regnskab for 2011 og  
Budget for 2013**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2011.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2013, har vi udarbejdet nedenstående nøgletal. Sammenholdt med regnskabstal og udvikling i budgettal håber vi, at dette kan give en forståelse for, hvor de ændringer er, som evt. medfører ændringer i husleje m.v.

På afdelingsmødet vil de enkelte poster blive gennemgået og kommenteret.

År	Gennemsnitlig husleje/m2
2010	647
2011	673
2012	696
2013	712

2012 671 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2010	324	55	17
2011	326	54	17
2012	329	57	18
2013	330	58	14

2012 330 55 17 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2010	75	17	2
2011	77	17	2
2012	79	17	2
2013	81	18	2

2012 82 17 1 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

**Konsekvens for år 2013 i forhold til 2012:**

Huslejen stiger med kr. 70.788 på årsbasis, svarende til **2,3%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2012 pr. kvm. kr. **696,1**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **711,9**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 4 Gravløkke					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2011	2011	2012	2013
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.461.985	1.457	1.474	1.479.000
106	Ejendomsskatter	53.130	49	55	58.251
107	Vandafgift	34.288	45	38	37.032
108	Kloakbidrag	68.349	66	69	82.019
109	Renovation	188.822	184	200	200.152
110	Forsikringer	75.634	74	82	62.439
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	43.414	45	49	46.453
112.1	Administrationsbidrag	246.620	218	260	269.648
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	14	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	267.592	221	225	278.295
115	Almindelig vedligeholdelse	115.680	140	145	145.000
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	187.826	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-187.826	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	60.272	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-60.272	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	20.019	15	15	20.820
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	343.631	344	352	361.053
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	76.185	76	78	80.048
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	8.076	8	8	8.485
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	106.309	107	107	168.273
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0	0
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	95.699	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-95.699	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	2.966	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.966	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	26.000	26	30	30.000
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	3.135.735	3.089	3.187	3.326.968
140 210	Årets resultat	7.631	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	3.143.366	3.089	3.187	3.326.968

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2011 er et sammendrag af afdelingens officielle regnskab.

Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse til kontoret.

**Afdelingsbestyrelsen har:**

Ingen indflydelse

Nogen indflydelse

Indflydelse

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 4 Gravløkke					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013					
		Regnskab 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	3.014.880	3.014	3.120	3.119.760
201.2	Ungdomsboliger	0	0	0	0
201.3	Ældreboliger	0	0	0	0
201.4	Erhverv	0	0	0	0
201.5	Institutioner	0	0	0	0
201.6	Kældre m.v.	0	0	0	0
201.7	Garager/carporte	12.840	13	13	12.840
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	0	0	0	61.773
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	72.902	62	54	61.807
203.1	Tilskud fra selskabet	0	0	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	0	0	0	0
203.6	Overført fra opsamlet overskud	0	0	0	0
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	42.743	0	0	0
	Indtægter i alt	3.143.366	3.089	3.187	3.256.180
210	Huslejeforhøjelse				70.788
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				3.326.968

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2013 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2012	Husleje 2013
3.545	3.625
4.160	4.255
4.350	4.450
4.370	4.470
4.665	4.770
5.080	5.195
5.115	5.230
5.940	6.075

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	31.070.099	31.070
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.838.721	8.727
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>39.908.820</b>	<b>39.797</b>
Forbedringsarbejder	2.201.859	1.483
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.902.900	2.468
Tilgodehavende i øvrigt	158.331	207
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>44.171.911</b>	<b>43.955</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.269.268	2.113
Istandsættelse ved fraflytning	180.819	165
Tab ved fraflytning	20.951	16
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.471.038</b>	<b>2.294</b>
Resultatkonto	-58.220	-92
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>2.412.818</b>	<b>2.202</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	14.430.532	15.051
Beboerindskud	623.779	624
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	24.854.510	24.123
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>39.908.820</b>	<b>39.798</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	1.455.757	1.483
Andre beboerindskud	67.621	68
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	326.894	404
<b>Anden gæld</b>	<b>1.850.272</b>	<b>1.955</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>44.171.911</b>	<b>43.955</b>