



Til beboere i afdeling 13
Overtoften, Genner & Brunbjergparken i Løjt

14. marts 2014

Som tidligere varslet indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Onsdag, den 26. marts 2014, kl. 19.00.

Mødet holdes i Løjthallen.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af regnskab 2013 samt godkendelse af budget for 2015 (bilag vedlagt).
4. Information ved Løjt Brandværn om røgalarmer.
5. Indkomne forslag:
 - a. Udskiftning af køkkener på individuelle vilkår (bilag vedlagt)
 - b. Der ønskes en drøftelse om hundehold i afdelingen
 - c. Punkter til drøftelse på afdelingsmødet indsendt af Conradsen Brunbjergparken 39 (bilag vedlagt)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer m.v.:
 - a. Valg af afdelingsformand for 2 år:
Efter tur afgår: Ingrid Thomsen, Brunbjergparken 7. (modtager genvalg)
 - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år:
Efter tur afgår: Gitte Nordentoft Hansen, Brunbjergparken 1. (modtager genvalg)
 - c. Valg af 1 suppleant for bestyrelsesmedlemmer for 1 år:
Efter tur afgår: Torvald Byriel. (modtager genvalg)
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Ingrid Thomsen
Brunbjergparken 7
afdelingsformand

Afd.	13
Overtøften 2-62, Brunbjergparken 1-7, 33-55	

**Regnskab for 2013 og
Budget for 2015**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2013.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2015, 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
2012	756
2013	715
2014	715
2015	715

2014 674 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2012	424	44	12
2013	427	41	12
2014	431	47	12
2015	433	44	13

2014 333 54 14 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2012	83	14	1
2013	93	16	3
2014	100	19	6
2015	95	19	6

2014 87 18 3 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2015 i forhold til 2014:

Huslejen stiger med kr. 0 på årsbasis, svarende til **0,0%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **715,5**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2015 pr. kvm. kr. **715,5**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 13 Overtoften 2-62, Brunbjergparken 1-7, 33-55					
Regnskab for 2013 - Budgetforslag for 2015					
	Resultat	Budget	Budget	Budget	
	2013	2013	2014	2015	
UDGIFTER		(1.000 kr.)	(1.000 kr.)		
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.620.341	1.634	1.634	1.640.000
106	Ejendomsskatter	22.105	27	23	26.333
107	Vandafgift	0	14	0	0
108	Kloakbidrag	0	145	0	0
109	Renovation	133.954	165	155	141.991
110	Forsikringer	43.811	50	47	49.381
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	24.831	31	28	26.569
112.1	Administrationsbidrag	212.336	212	208	205.684
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	129.431	122	125	133.314
115	Almindelig vedligeholdelse	137.562	106	111	115.065
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	124.187	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-124.187	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	54.876	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.876	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	3.142	5	4	3.267
119	Diverse udgifter	36.620	39	47	38.084
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	353.007	353	380	360.145
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	60.371	60	72	73.690
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	10.000	10	21	22.046
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	8.640	9	9	8.640
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	41.657	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-41.657	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	38.459	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.459	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	2.796.152	2.982	2.864	2.844.210
140 210	Årets resultat	2.263	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.798.415	2.982	2.864	2.844.210

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2013 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. 13 Overtoften 2-62, Brunbjergparken 1-7, 33-55					
Regnskab for 2013 - Budgetforslag for 2015					
		Regnskab 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015
INDTÆGTER					
kto.nr.					
201.1	Beboelse	2.712.312	2.871	2.712	2.712.312
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	12.192	12	12	12.192
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	41.609	76	73	50.033
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	23.322	23	67	69.674
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	8.980	0	0	0
	Indtægter i alt	2.798.415	2.982	2.864	2.844.211
210	Husleje-forhøjelse				0
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				2.844.210

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2015 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2014	Husleje 2015
3.825	3.825
3.880	3.880
4.573	4.573
4.688	4.688
5.034	5.034
5.042	5.042
5.847	5.847
6.882	6.882

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	37.802.480	37.802
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.165.199	5.960
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	43.967.679	43.762
Forbedringsarbejder	44.800	53
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.021.155	3.676
Tilgodehavende i øvrigt	237.522	193
AKTIVER I ALT	48.271.155	47.684

PASSIVER

	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.431.890	3.203
Istandsættelse ved fraflytning	158.278	153
Tab ved fraflytning	139.592	145
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	3.729.760	3.501
Resultatkonto	204.495	226
Henlæggelser - underskud	3.934.254	3.727
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	25.221.987	26.251
Beboerindskud	766.633	767
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	17.979.059	16.744
Finansiering af anskaffelsessum	43.967.679	43.762
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	27.871	10
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	341.351	185
Anden gæld	369.222	195
PASSIVER I ALT	48.271.155	47.684

Køkkener må udskiftes på nedennævnte vilkår.:

Afdelingens beboere vil få mulighed for at få udskiftet køkken, finansieret af afdelingen mod en afdragsordning som løber over 20 år.

Udskiftning kan ske ved samtlige afdelinger når afdelingsmødet har truffet beslutning herom.

På afdelingsmødet bliver der bestemt hvor mange køkkenudskiftninger der maksimalt kan finansieres pr år.

Såfremt der er interesse herudover, kan der oprettes venteliste.

Ved udskiftning skal bindende aftale være indgået med boligtagere

Udskiftningen skal foretages med produkter, anerkendt af boligorganisationens ledelse. Her kan nævnes HTH køkken eller lignende kvalitet.

Der kan maksimalt opnås finansiering af kr. 35.000 incl. moms og afdragsordningen/ huslejeforhøjelse vil udgøre kr. 250 pr. måned.

Såfremt en beboer ønsker at gøre brug af muligheden fremsendes en ansøgning til kontoret. Ansøgningen vil blive behandlet og svar tilgår beboer. Ved imødekommelse af ansøgningen vil samtidig blive stillet krav til arbejdets udførelse m.v.

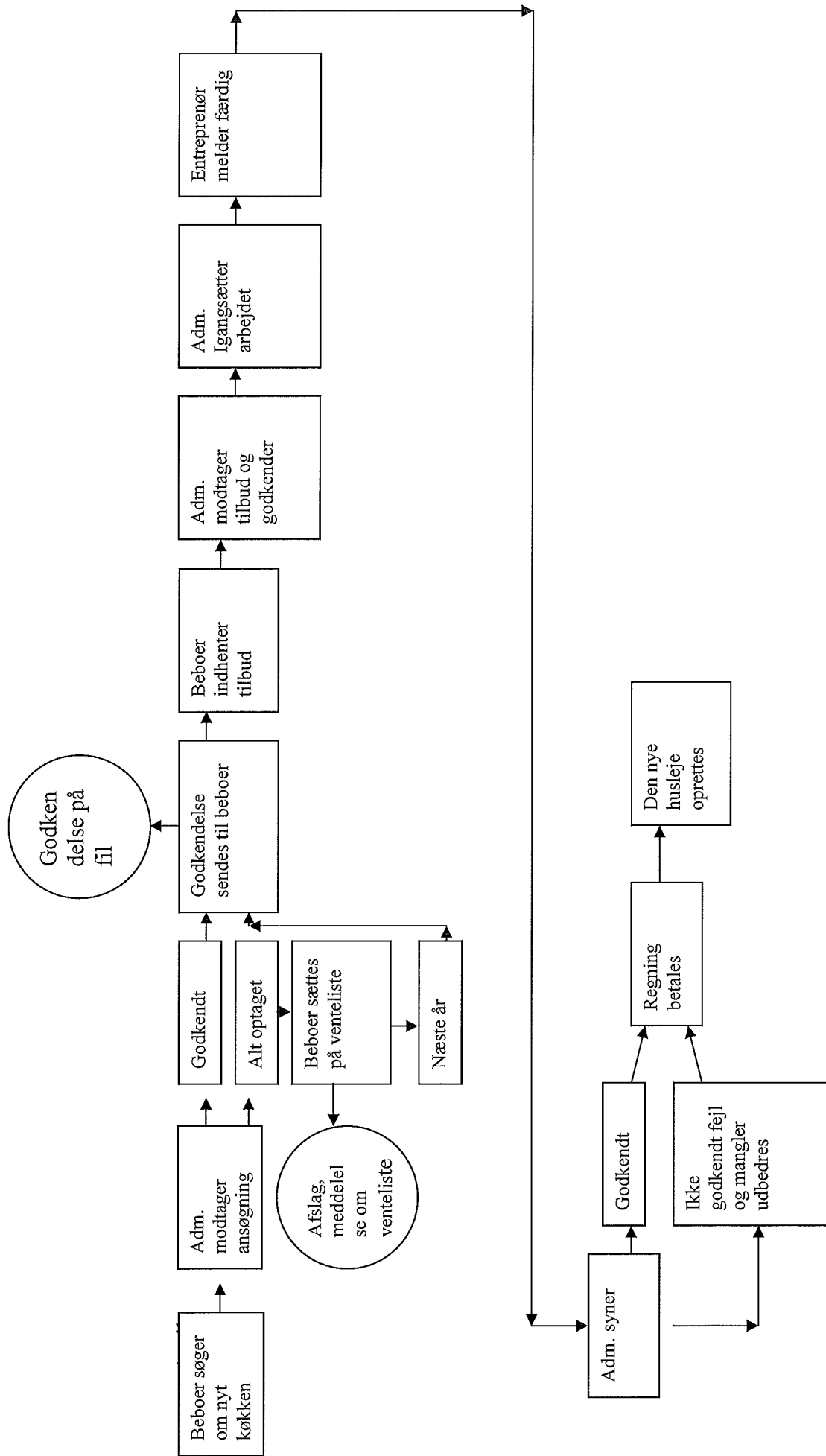
Beboer kan herefter henvende sig til køkkenleverandør for indhentning af konkret tilbud.

Når tilbud er indhentet henvender beboer sig igen til kontoret for endelig aftale om igangsætning, herunder afklaring af eventuelle tvivlsspørgsmål.

Når tilbud opfylder de stillede krav sørger kontoret for igangsætning af arbejdet.

Ledelsen (hovedorganisationens administration eller ved tvist hovedbestyrelsen) forbeholder sig ret til i det enkelte tilfælde at vurdere, hvorvidt udskiftning kan komme på tale som ovenfor beskrevet, idet der ved vurderingen heraf vil blive taget hensyn til forskellige forhold, såsom eksisterende køkkens alder/ stand og afdelingens aktuelle økonomiske situation m.v.

Aabenraa den 14.januar 2013 jcr



BRUNSDJERG P. 4.12.13

Til Møde d. 10.12.13

Jeg/vi vil gerne have svar på

følgende spørgsmål:

- 1.) "AKKREDITTERES" FOR SPILDEVAND AFL.?
- 2.) "HUSLEJE" JUR. HUSVÆRDI - GRUNDSKYD!?
- 3.) "AFKLARING" ANG. LEGEPLADS -PRIS

BETALT PR NUVÆRENDE, 1 MILLION KRONER =
100.000.000 KR PR ÅR HELT UTÅLELIGT!!!

P.S. CARPORT TIL "DEN PRIS" NEJ TAK!

M.V.H. OBM. CONRADSEN

P.P.S FÅR VI IKKE NOGET SALT I ÅR?