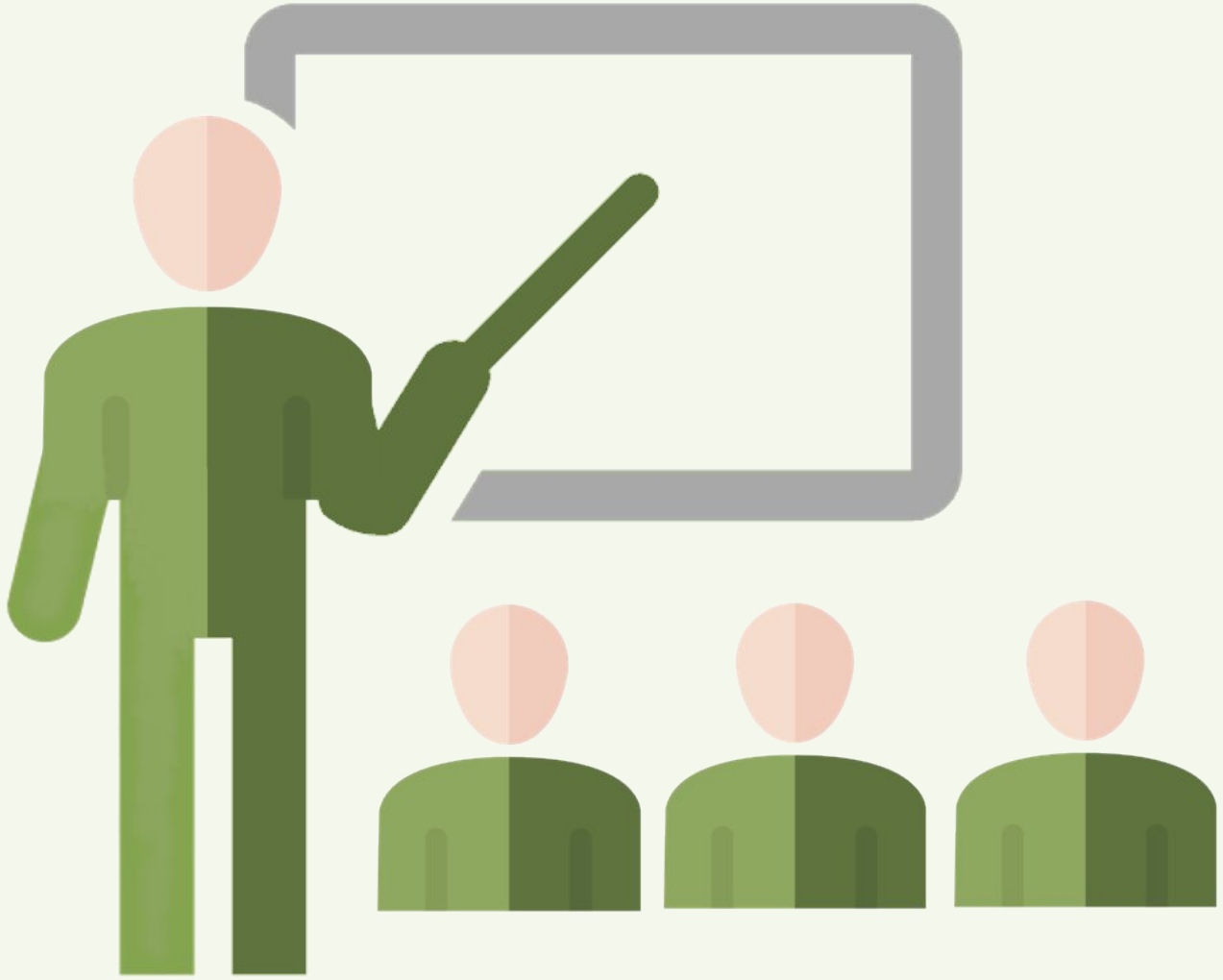
42

Afdelingsmøde

Afdeling 10, 23. februar 2025

BOLIGFORENINGEN 42

1. Valg af dirigent

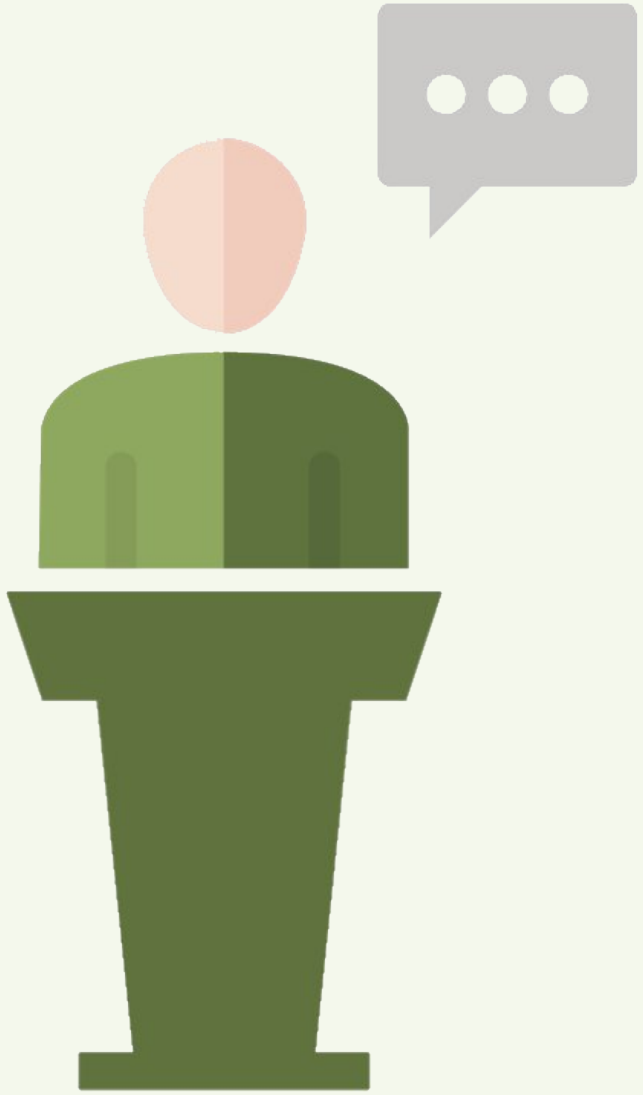


Dagsorden

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
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42
8. Valg af administrator for fælleslokale (for 1 år)
9. Eventuelt

2. Beretning

- Fra bestyrelsen?
- Fra administrationen – regnskabet 2023/2024



2. Beretning – regnskab 2023/2024

Afdeling 10	Regnskab 2023/2024
Nettokapitaludgifter i alt	187.710
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.807.906
Renholdelse i alt	394.636
Alm. vedligeholdelse i alt	49.716
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	*806.437*
Heraf dækket af lån	*0*
Heraf dækket af henlæggelse	*-806.437*
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0
Afholdte udgifter A-ordning	*69.806*
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	*-10.000*
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	59.806
Øvrige variable udgifter i alt	61.050
Henlæggelser i alt	1.020.000
Ydelser for forbedringslån i alt	373.283
Afskrivninger i alt	274.560
Øvrige i alt	40.351
Udgifter i alt	**4.269.019**
Boligafgifter og lejer i alt	-3.953.980
Tilskud fra boligorganisationen	-200.000
Andre indtægter i alt	-115.039
Indtægter i alt	**-4.269.019**
ÅRETS RESULTAT	**0**

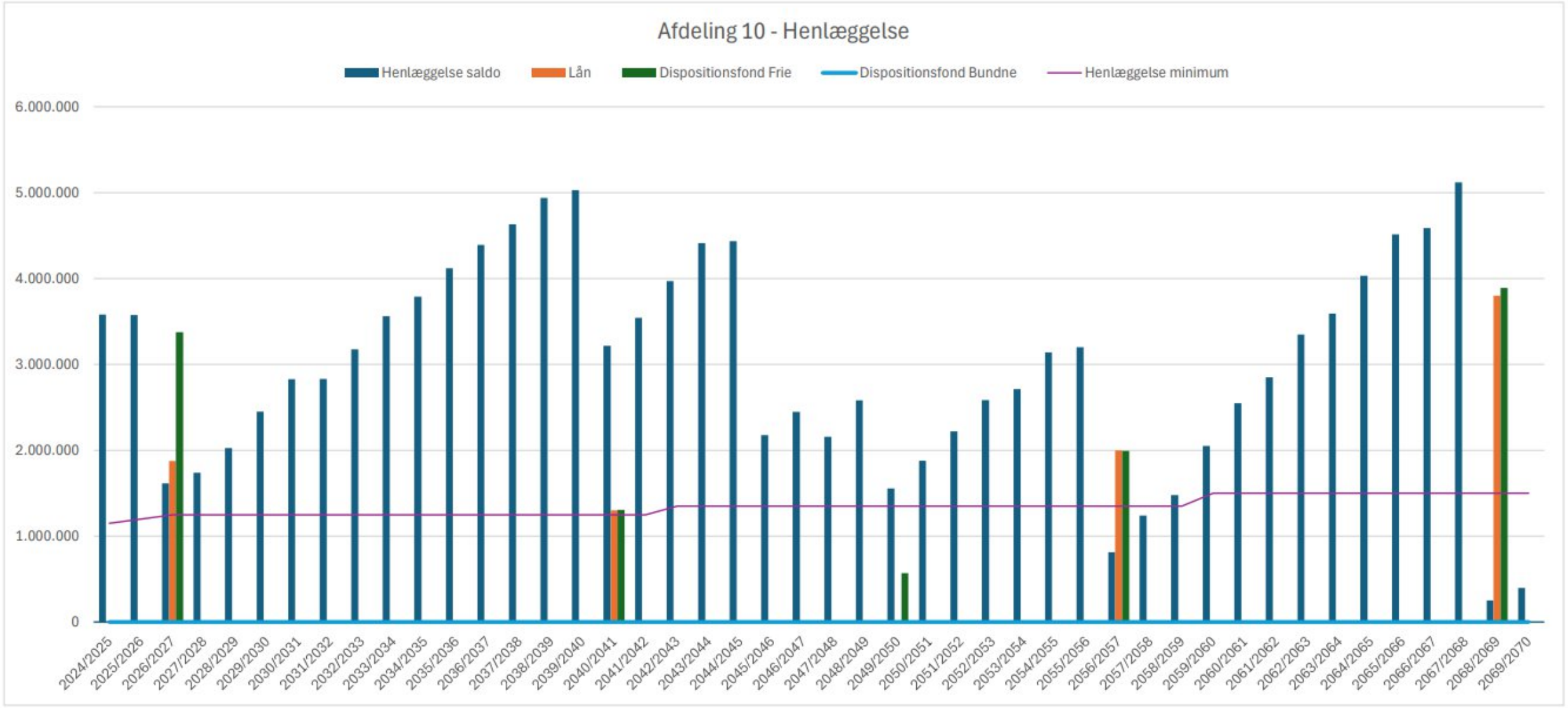
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Gennemgang af forslag til driftsbudget 2025/2026
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget 2025/2026
- Indkomne forslag til driftsbudget 2025/2026
- Endelig godkendelse af driftsbudget 2025/2026

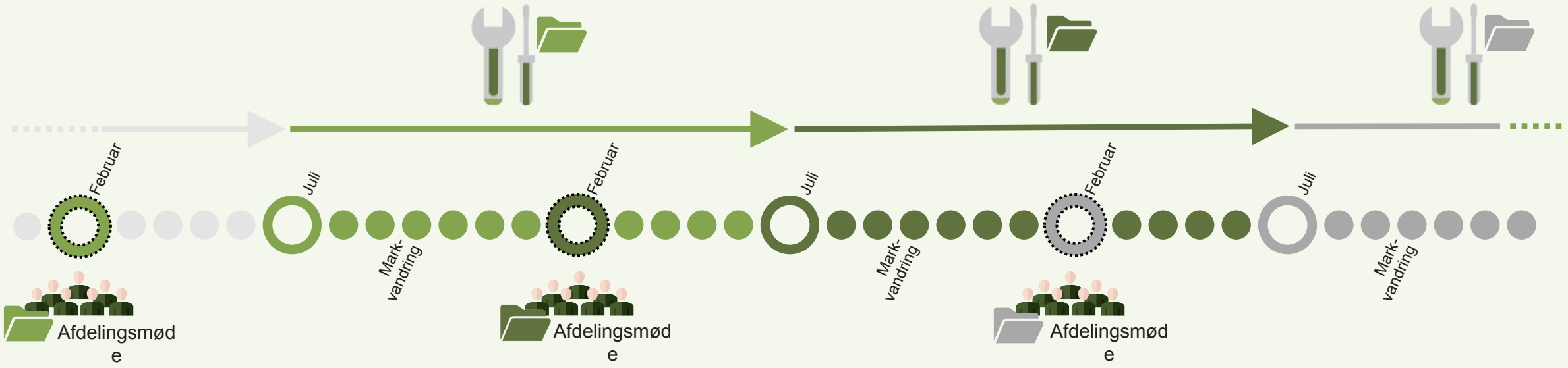
3. Forslag til driftsbudget 2025/2026

Afdeling 10	Driftsbudgetter	
	FORSLAG 2025/2026	**GÆLDENDE** 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	187.710	187.710
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.860.187	1.834.226
Renholdelse i alt	440.884	375.700
Alm. vedligeholdelse i alt	56.000	56.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	*1.205.000*	*779.000*
Heraf dækket af lån	*0*	*0*
Heraf dækket af henlæggelse	*-1.205.000*	*-779.000*
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	*40.000*	*40.000*
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	*-40.000*	*-40.000*
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	63.710	68.210
Henlæggelser i alt	1.260.000	1.190.000
Ydelser for forbedringslån i alt	375.000	330.000
Afskrivninger i alt	481.000	250.000
Øvrige i alt	63.802	50.887
Udgifter i alt	**4.788.293**	**4.342.733**
Boligafgifter og lejer i alt	-4.255.733	-4.262.733
Tilskud fra boligorganisationen	-200.000	0
Andre indtægter i alt	-80.000	-80.000
Indtægter i alt	**-4.535.733**	**-4.342.733**
ÅRETS UNDERSKUD	**252.560**	**0**

LINK TIL BUDGETSIM


Afdeling 10 - Henlæggelse
Henlæggelse saldo
Lån
Dispositionsfond Frie
Dispositionsfond Bundne
Henlæggelse minimum
6.000.000
5.000.000
4.000.000
3.000.000
2.000.000
1.000.000
0
2024/2025
2025/2026
2026/2027
2027/2028
2028/2029
2029/2030
2030/2031
2031/2032
2032/2033
2033/2034
2034/2035
2035/2036
2036/2037
2037/2038
2038/2039
2039/2040
2040/2041
2041/2042
2042/2043
2043/2044
2044/2045
2045/2046
2046/2047
2047/2048
2048/2049
2049/2050
2050/2051
2051/2052
2052/2053
2053/2054
2054/2055
2055/2056
2056/2057
2057/2058
2058/2059
2059/2060
2060/2061
2061/2062
2062/2063
2063/2064
2064/2065
2065/2066
2066/2067
2067/2068
2068/2069
2069/2070

3. Hvad er et driftsbudget?



3. Regulering af grundhusleje

	AFDELING 10	Gennemsnit – B42	Gennemsnit – Syddanmark*	Gennemsnit – hele Danmark**
Nuværende grundhusleje pr. m²	549 kr./år	732 kr./år (2024/25)	800 kr./år (2025)	927 kr./år (2024)
Ny grundhusleje pr. m²	**587 kr./år**			

Stigning: 37,70 kr. pr. m²/år
= Gennemsnitlig stigning i husleje: 242 kr./md.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Gennemgang af forslag til driftsbudget 2025/2026
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget 2025/2026
- Indkomne forslag til driftsbudget 2025/2026
- Endelig godkendelse af driftsbudget 2025/2026

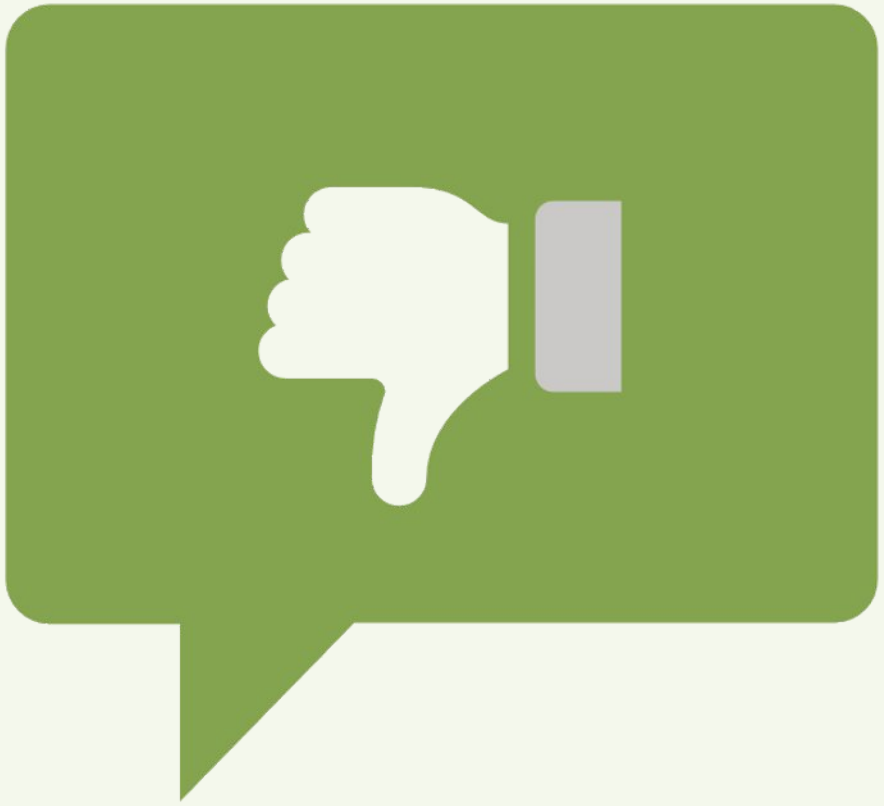
3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1
fra en beboer på Skriverløkken:

Forslag til etablering af værn mod måger, jf. nedenstående.

Hej - et forslag ang. måger er at få pigge på taget, jeg har i øvrigt påtalt det før. SAB har på deres tage på Rådmandsløkken, Borgmesterløkken, Klosterløkken, Majløkken. Forslaget er, at de også kommer på Skriverløkken.

3. Godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1
fra en beboer på Skriverløkken:

Vedr. vedligeholdelse/rengøring af tørrerum:
Er det muligt at få en kost og fejeblad i tørrerum i Skriverløkken 7?

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 2
fra en beboer på Skriverløkken:

Der er meget larm fra duer på loftet i Skriverløkken 7.
Der ønskes hjælp til at få fjernet duer.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 3
Fra administrationen

Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

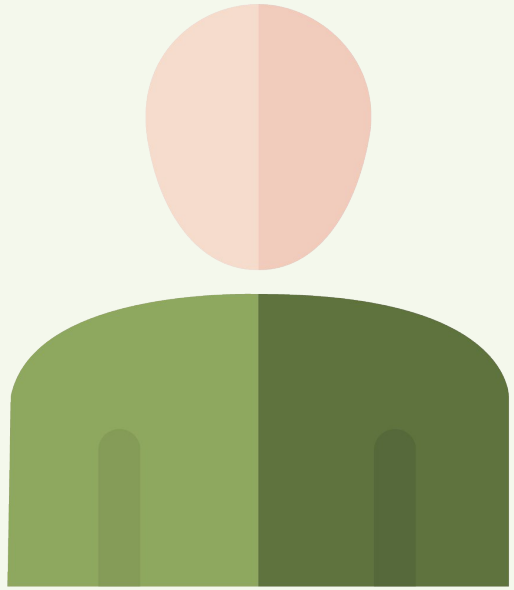
For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det, at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

1. *En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
2. *Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
3. *Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
4. *Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere (max 2 fuldmagter pr. husstand)*

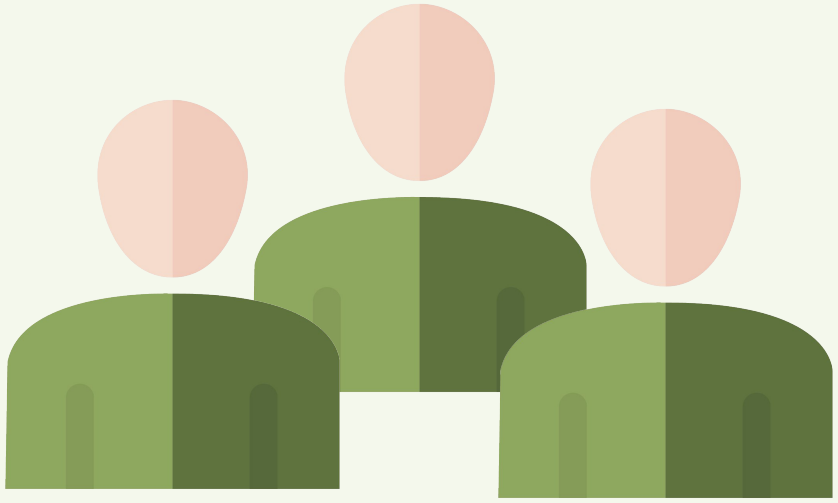
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Nyvalg



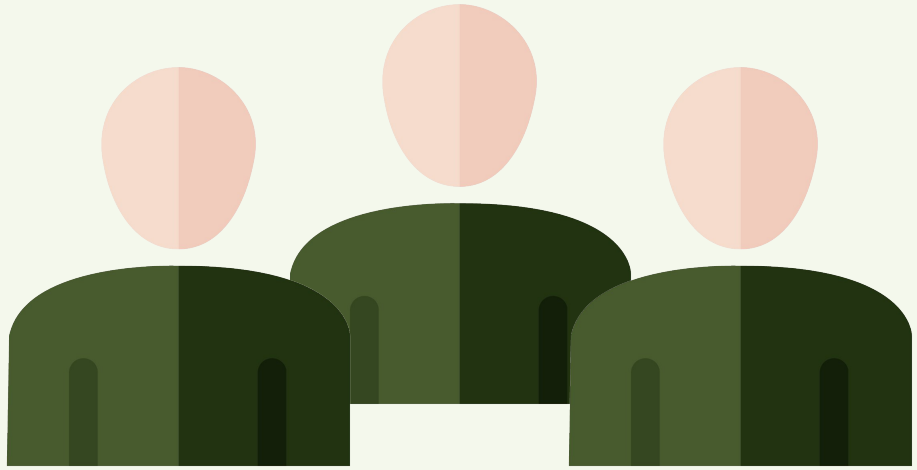
6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Nyvalg – min. 3 medlemmer



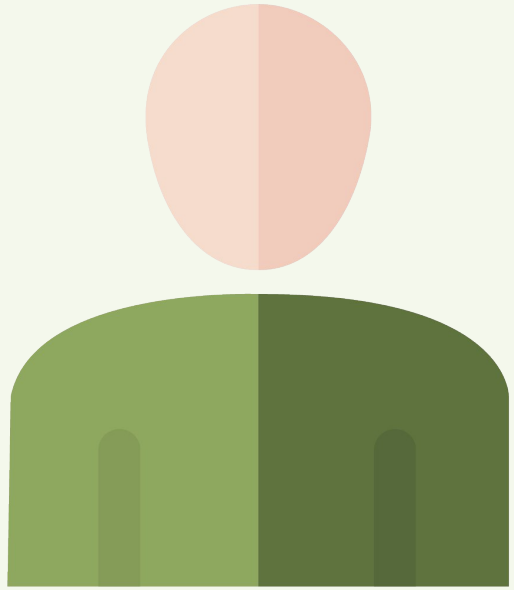
7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42

Nyvalg



8. Valg af administrator for fælleslokale (for 1 år)

Nyvalg



9. Eventuelt

- Boligsocial Helhedsplan

9. Eventuelt – Boligsocial Helhedsplan

Afdeling 10, 11 og 21 bliver en del af Sønderborg Kommunes Boligsociale Helhedsplan.
Helhedsplanen omfatter i alt 1.800 almene boliger i Sønderborg Kommune – SAB, NAB og B42.