



BoligSyd

**Til beboere i afd. 10 og 31
Felsted, Varnæs og Bovrup**

Kallemosen 16
6200 Aabenraa
Tlf. 7464 3600
Fax 7464 3632
post@boligsyd.dk

CVR. 14798617

Sydbank AJS:
7910-1751331

9. marts 2015

Hermed indkaldes til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 18. marts 2015, kl. 19.00

Mødet afholdes i Felsted Forsamlingshus, Østergade, Felsted.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af regnskab 2014 samt godkendelse af driftsbudget for 2016 (bilag vedlagt)
4. Indkomne forslag:
 - a) Forslag fra Clausen, Hasselkær. (bilag vedlagt)
 - b) Forslag fra Jesper Christiansen, Hasselkær 11D (bilag vedlagt)
 - c) Mulighed for lån til renovering af badeværelser (bilag vedlagt)
5. Valg af 2 medlemmer af afdelingsbestyrelsen for 2 år:
Efter tur afgår: Lisbeth Thorøe Nielsen, Hasselkær 21, Felsted
Bent Kristensen, Snedkerhaven 9, Felsted.
6. Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen:
Efter tur afgår: Barbara Birch, Snedkerhaven 4
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne
Tage Mikkelsen

Afd.	10
-------------	-----------

Regnskab for 2014 og Budget for 2016

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2014.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2016, 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
2013	711
2014	714
2015	720
2016	730

2015 660 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2013	398	43	11
2014	400	45	12
2015	402	47	13
2016	403	50	15

2015 310 51 12 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2013	86	17	2
2014	88	16	3
2015	90	17	3
2016	92	17	3

2015 101 15 2 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2016 i forhold til 2015:

Huslejen stiger med kr. 78.891 på årsbasis, svarende til **1,3%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2015 pr. kvm. kr. **720,5**




Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2016 pr. kvm. kr. **730,0**

BoligSyd					
Afd. 10					
Regnskab for 2014 - Budgetforslag for 2016					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2014	2014	2015	2016
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	3.307.636	3.299	3.325	3.332.000
106	Ejendomsskatter	77.308	72	74	71.675
107	Vandafgift	45.492	53	51	48.222
108	Kloakbidrag	106.453	123	100	112.840
109	Renovation	296.504	345	315	340.979
110	Forsikringer	96.184	103	106	125.997
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	68.867	73	71	73.688
112.1	Administrationsbidrag	456.949	477	452	464.592
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	296.016	277	296	307.857
115	Almindelig vedligeholdelse	309.823	304	318	322.216
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	595.653	0	0	808.624
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-595.653	0	0	-808.624
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	195.195	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-195.195	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	8	0
119	Diverse udgifter	25.132	39	32	26.137
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	725.362	725	744	762.138
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	132.002	132	144	138.695
123	Tab ved fraflytning	25.684	26	27	26.986
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	4.250	0	0	18.000
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	42.260	34	43	43.000
129	Tab ved lejeledighed	68.250	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-68.250	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	31.134	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-31.134	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	6.015.924	6.082	6.106	6.215.023
140 210	Årets resultat	83.280	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	6.099.204	6.082	6.106	6.215.023

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2014 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

BoligSyd					
Afd. 10					
Regnskab for 2014 - Budgetforslag for 2016					
INDTÆGTER	Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015 (1.000 kr.)	Budget 2016	
kto.nr.					
201.1	Beboelse	5.411.040	5.410	5.463	5.462.580
201.2	Ungdomsbollger	106.920	106	108	108.000
201.3	Ældreboliger	387.360	387	391	390.960
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/carpote	3.792	4	4	3.792
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.250	0	0	18.000
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	120.622	120	82	66.295
203.1	Tilskud fra selskabet	0	0	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter	15.318	15	15	15.000
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	0	0	0	0
203.6	Overført fra opsamlet overskud	40.289	40	43	71.505
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	9.613	0	0	0
	Indtægter i alt	6.099.204	6.082	6.106	6.136.132
210	Husleje-forhøjelse				78.891
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				6.215.023

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2016 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2015	Husleje 2016
1.500	1.520
2.800	2.835
3.470	3.515
3.770	3.820
3.790	3.840
3.810	3.860
3.855	3.905
3.945	3.995
4.120	4.175
4.225	4.280
4.345	4.400
4.400	4.460
4.465	4.525
4.530	4.590
4.710	4.770
4.780	4.845
4.795	4.860
4.880	4.945
4.970	5.035
4.970	5.035
5.125	5.195
5.140	5.210
5.265	5.335
5.430	5.500
5.480	5.555
5.610	5.685
5.660	5.735
5.710	5.785
5.805	5.880
6.055	6.135
6.200	6.280

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2014	Regnskab 2013 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	73.459.196	73.459
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.209.388	17.101
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	90.668.584	90.560
Forbedringsarbejder	893.002	817
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.235.768	5.321
Tilgodehavende i øvrigt	750.348	742
AKTIVER I ALT	97.547.703	97.440

PASSIVER

	Regnskab 2014	Regnskab 2013 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.601.876	5.472
Istandsættelse ved fraflytning	127.578	191
Tab ved fraflytning	56.367	62
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	5.785.821	5.725
Resultatkonto	173.352	130
Henlæggelser - underskud	5.959.174	5.855
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	33.172.277	34.963
Beboerindskud	1.505.744	1.506
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	55.990.563	54.092
Finansiering af anskaffelsessum	90.668.584	90.561
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	86.304	57
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	833.641	967
Anden gæld	919.945	1.024
PASSIVER I ALT	97.547.703	97.440

Emne: Forslag til vedr afdelingsmøde 18/3 2015

En Bedre udvendige rutine vedligeholdelse/eftersyntilstand til bla P-Pladsen tage/tagpander understrygninger udhæng stakitter Tagrender udvendige døre for-bagdør på og omkring boligerne de ældste bla Hasselkær & Nøddevænget her i Felsted mangler hårdt rutinemæssigt vedligeholdelse/eftersyntilstand Bedre Vicevært ordning nuværende for dårlig P-skilt opsætning på hjørnet ved P-Plads 19-29 kun forbeholdt til beboerne i boligerne 19-29 og til Deres besøgende og ej andre uvedkommende

MVH CLAUSEN HASSELKÆR FELSTED

Hasselkær, Felsted

D.13.02.2015

Til.

Tage Mikkelsen

Afdelingsformand, i afdeling 10

Bovrup, Felsted og Varnæs

Forslag til behandling på beboermøde.

Hej Tage jeg sender hermed som beboer i afdeling 10, 2 forslag ind til beboermøde, som jeg håber, kunne ændres ved Hasselkær.

Som beboer på Hasselkær 11D, har jeg længe observeret problemer med skraldespandene, ved ungdomsboligerne. Når det blæser kraftigt ligger de og flyder ud over det hele, og dermed er der et stort svineri med affald ud over det hele, fordi mange af ungdomsboligernes beboer ikke samler op når deres spande er væltet. Dette vil jeg mene er for det første til stor gene for folk da det ser frygtelig ud med skrald over det hele, samt jeg vil mene der stor chancer for tiltrækning af rotter og andre skadedyr. Ydermere står spandene tit længe inden de bliver kørt ind efter tømning så man ikke kan komme til på fortovet. Derfor vil jeg gerne foreslå at ungdomsboligerne får fælles skraldespande, og genbrugsspande, samt der bliver opført en indhegning til dem så de står i læ.

Ydermere har jeg os som bilejer observeret et problem ved når skraldespandene skal køres ud til tømning, er der stor chance for at de kan vælte over i vores biler, når det blæser, eller de står tomme så de nemt kan vælte, derfor vil jeg gerne stille forslag til der også findes en løsning på dette problem, så vi ikke skal være bekymret for at vores biler bliver ramt, og vi kan færdes på fortovet uden de, ligger over det hele.

Sender en kopi til Lisbeth Thorøe Nielsen, hasselkær 21 også.

MVH.

Jesper Christiansen



Hasselkær 11D

Mobil: 21486254

Badeværelser må renoveres på nedennævnte vilkår.:

Afdelingens beboere vil få mulighed for at få renoveret bad, 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 badeværelses renoveringer 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 bad 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 leverandør 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 bads alder/ stand og afdelingens aktuelle økonomiske situation m.v.

Aabenraa den 14.januar 2013 jcr