

**Til beboerne i afdeling 1,
Kirkevej, Nørrehaven, Dravengvej,
Grønnevej, Kløvermarken, Ternevænget, Merianvænget,
Centerpladsen, Sønderskovvej, Stationsvej og Tværvejen,
Tinglev**

25. marts 2019

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 4. april 2019, kl. 19.00.

Mødet vil blive afholdt i **fælleslokalet på Tinglevhus, Stationsvej 34B, Tinglev.**

Endelig dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsernes beretninger for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskaber 2018 samt godkendelse af samlet budget for år 2020 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
 - A: Max. Højde på hæk – tilføjelse til hus- og havereglementet (bilag vedlagt).
 - B: Udskiftning af vinduer på Sønderskovvej 31 – 45 (bilag vedlagt).
 - C: Carporte og lys.
 - D: Forslag om hegn/ beplantning ved terrasse.
5. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:
Efter tur afgår: Tina Petersen, Merianvænget 25, Ursula Ohlsen, Ternevænget 43, Kaj Bertelsen, Tværvejen 2, lej. 102 og Anton Jakobsen, Ternevænget 81.
6. Valg af suppleanter for 1 år:
Efter tur afgår: Bjarne Lauridsen.
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsernes vegne

Tina Petersen
afdelingsformand

Indkommende forslag til afdelingsmødet i afd. 1 - 2019:

4A:

Emne: Tilføjelse til hus- og havereglementet.

Jeg/vi foreslår følgende: Vi foreslår, at der på side 5 punkt b tilføjes, at hækken max. må være 80 cm bred og at der, hvor det er muligt, afstikkes kanter på 25 cm på begge sider.

Begrundelse for forslaget: Mange steder bliver hækkene ødelagt af ukrudt og græs. Bliver hækkene for brede vælter de nemt og hænger ud over fælles-stier. Plantning af nye hække kan blive en belastning for budgettet.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen afd. 1

4B:

Emne: Udskiftning af vinduer på Sønderskovvej 31 - 45

Jeg/vi foreslår følgende: Forslag om udskiftning af eksisterende vinduer, vinduespartier i mellemgang, terrassedøre og hoveddør. (til 2 lags træ-alu/energiklasse B - med energitilskud). Udskiftning af vindueslysninger og vinduesbænke. Efterisolering af vindueslysninger og døre. Der er tale om en total udgift på kr. 330.000,-. Forbedringen vil medføre en huslejstigning på kr. 160,- pr. måned.

Begrundelse for forslaget: Nuværende døre og vinduer er utætte og ramt af "tidens tand". Der må forventes en varmebesparelse med nye døre og vinduer.

Forslagsstiller: Administrationen

4C:

Emne: Terrasse/balkon

Jeg/vi foreslår følgende: opsætning af raftehegn om balkon.
Lukke hul i hegn

Begrundelse for forslaget: For at gøre det en smule intim samt give en smule læ.
Kan ikke forstille mig at sidde med familie eller andre til offentlig skue på en ophøjet balkon.

Lejemålsadresse: Nørrehaven 44

Navn:
Lars Nielsen

4 D:

Emne: Carporte

Jeg/vi foreslår følgende: opføre flere carporte samt etablere lys ved samme og eksisterende

Begrundelse for forslaget: Der er 3 på venteliste

Lejemålsadresse: Nørrehaven 44

Navn:

Lars Nielsen

Afd.	1
Tinglev	

**Regnskab for 2018 og
Budget for 2020**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2018.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2020, 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/m ²
2017	723
2018	723
2019	726
2020	736

2019 705 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m ²	Ejd.skat og renovation pr. m ²	Forsikring pr. m ²
2017	360	49	14
2018	361	50	14
2019	363	52	16
2020	364	53	15

2019 312 54 16 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m ²	Istandsættelse ved fraflytning/m ²	Tab ved fraflytning/m ²
2017	90	21	3
2018	94	21	3
2019	100	27	4
2020	103	28	4

2019 117 26 3 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2020 i forhold til 2019:

Huslejen stiger med kr. 217.632 på årsbasis, svarende til **1,5%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2019 pr. kvm. kr. **725,5**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **736,4**

BoligSyd					
Afd. 1 Tinglev					
Regnskab for 2018 - Budgetforslag for 2020					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2018	2018	2019	2020
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	7.233.121	7.258	7.275	7.285.000
106	Ejendomsskatter	235.872	241	269	279.817
107.1	Vandafgift	65.052	67	8	9.090
107.2	Vandafledning	143.415	143	7	9.350
109	Renovation	758.158	778	771	780.903
110	Forsikringer	274.421	308	329	310.029
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	315.609	384	330	379.602
112.1	Administrationsbidrag	1.169.330	1.179	1.169	1.119.980
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	947.462	992	961	957.692
115	Almindelig vedligeholdelse	949.097	676	718	849.097
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	2.060.415	1.138	4.603	2.294.909
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.060.415	-1.138	-4.603	-2.294.909
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	435.839	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-435.839	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	12.170	17	17	12.657
119	Diverse udgifter	85.736	67	65	88.386
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	1.874.962	1.875	2.000	2.070.458
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	422.067	422	533	566.482
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	53.903	54	75	81.565
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	112.305	77	105	130.704
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	397.156	426	410	400.000
129	Tab ved lejeledighed	105.245	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-105.245	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	255.762	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-255.762	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	290.199	0	0	290.200
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	33.357	33	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	15.373.394	14.997	15.042	15.621.013
140 210	Årets resultat	681	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	15.374.075	14.997	15.042	15.621.013

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2018 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. 1 Tinglev					
Regnskab for 2018 - Budgetforslag for 2020					
INDTÆGTER		Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020
kto.nr.					
201.1	Beboelse	14.101.470	14.126	14.152	14.148.900
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	204.669	169	197	223.068
201.2	Ungdomsboliger	371.835	386	370	372.960
201.3	Ældreboliger	0	0	0	0
201.4	Erhverv	15.480	0	15	15.720
201.5	Institutioner	0	0	0	0
201.6	Kældre m.v.	0	0	0	0
201.7	Garager/carporte	97.020	97	97	97.020
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	75.276	37	45	34.694
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	65.000	112	12	79.000
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter - ejerforeninger	76.715	50	50	50.000
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	25.500	20	17	17.000
203.6	Overført fra opsamlet overskud	0	0	87	74.820
204	Driftssikring	290.199	0	0	290.200
206	Regulering tidligere år	50.910	0	0	0
	Indtægter i alt	15.374.075	14.997	15.042	15.403.382
210	Huslejeforhøjelse				217.632
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				15.621.013

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2020 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

	Husleje 2019	Husleje 2020
Erhverv	1.310	1.330
	1.310	1.330
	3.020	3.065
	3.090	3.135
	3.115	3.160
	3.120	3.165
	3.135	3.180
	3.250	3.300
	3.290	3.340
	3.345	3.395
	3.390	3.440
	3.645	3.700
	3.685	3.740
	3.730	3.785
	3.745	3.800
	3.850	3.910
	3.870	3.930
	3.900	3.960
	3.955	4.015
	3.960	4.020
	4.030	4.090
	4.035	4.095
	4.060	4.120
	4.130	4.190
	4.205	4.270
	4.240	4.305
	4.260	4.325
	4.270	4.335
	4.450	4.515
	4.615	4.685
	4.620	4.690
	4.630	4.700
	4.665	4.735
	4.725	4.795
	4.810	4.880
	4.820	4.890
	4.840	4.910
	4.870	4.945
	4.980	5.055
	5.200	5.280
	5.230	5.310
	5.275	5.355
	5.280	5.360
	5.325	5.405
	5.330	5.410
	5.335	5.415
	5.355	5.435
	5.360	5.440
	5.390	5.470
	5.400	5.480
	5.420	5.500
	5.565	5.650
	5.610	5.695
	5.805	5.890
	5.830	5.915
	5.840	5.925
	5.845	5.935
	5.880	5.970
	5.895	5.985
	5.900	5.990
	5.925	6.015
	5.935	6.025
	5.945	6.035
	6.055	6.145
	6.060	6.150
	7.590	7.705

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2018	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	149.967.674	149.968
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.331.205	30.876
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	181.298.879	180.844
Forbedringsarbejder	7.311.702	7.262
Andre anlægsaktiver	2.242.198	2.369
Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.464.040	7.111
Tilgodehavende i øvrigt	1.267.161	1.104
AKTIVER I ALT	198.583.980	198.690

PASSIVER

	Regnskab 2018	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.887.961	7.073
Istandsættelse ved fraflytning	387.019	401
Tab ved fraflytning	63.690	102
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	7.338.671	7.576
Resultatkonto	220.200	186
Henlæggelser - underskud	7.558.871	7.762
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	68.904.345	71.971
Beboerindskud	3.051.081	3.051
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	109.343.453	105.822
Finansiering af anskaffelsessum	181.298.879	180.844
Andre lån, forbedringsarbejder	4.771.872	4.954
Andre beboerindskud	754.686	671
Driftsstøttelån	2.242.198	2.369
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	1.957.473	2.090
Anden gæld	9.726.230	10.084
PASSIVER I ALT	198.583.980	198.690