



**Beboere i afdeling 11,
Vandværksvej, Holbøl**

Dato 8.marts 2012

I henhold til tidligere udsendt varsling af møde, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Mandag, den 19. marts 2012, kl. 19.00.

Mødet afholdes på Holbøl Landbohjem.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af regnskab 2011, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013 (bilag vedlagt)
4. Indkomne forslag:
 - a) Forslag og forespørgsler fra Svend Petersen Vandværksvej 28. (bilag vedlagt, se bagsiden)
5. Valg af afdelingsformand for 2 år.
Efter tur afgår Holger Brodersen, Vandværksvej 10B
6. Valg af 1 medlem af afdelingsbestyrelsen for 2 år.
Efter tur afgår: Helle Sørensen, Vandværksvej 36
6. Valg af suppleanter
Efter tur afgår, Jenny Thielsen, Vandværksvej 16B
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Holger Brodersen
afdelingsformand

Vedr. afdelingsmødet den 19. marts 2012: FORESPØRGSLENER OG FORSLAG

1. Giv venligst orientering om en beboerformands beføjelser og virkefelt.
2. Anvend - hvis muligt - vor lokale snedker Jo Hengeler, Kelstrupgårdvej, Holbøl (ca. 500 m fra afdelingen).
3. En del boliger i afdelingen (nr. 20 - 38) fik med ret god effekt lagt trægulve i stuerne. Nogle beboere vil gerne have lagt trægulv i køkkenet, hvor der også er fodkulde og hvor man opholder sig en stor del af tiden.
4. Jørgen Rathje (12 b) foreslår obligatorisk installering af røgalarmer i alle boliger.
Dette kan viceværten sikkert nemt klare - især for de ældre beboere.

Med venlig hilsen

Svend H. Pedersen
Vandværksvej 28
6340 Kruså

Afd.	11
Vandværksvej	

**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/m ²
2010	662
2011	692
2012	711
2013	716

2012 671 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m ²	Ejd.skat og renovation pr. m ²	Forsikring pr. m ²
2010	369	49	17
2011	375	54	15
2012	376	51	19
2013	381	57	13

2012 330 55 17 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m ²	Istandsættelse ved fraflytning/m ²	Tab ved fraflytning/m ²
2010	87	17	-
2011	89	18	-
2012	91	18	-
2013	93	19	4

2012 82 17 1 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2013 i forhold til 2012:

Huslejen stiger med kr. 12.602 på årsbasis, svarende til **0,7%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2012 pr. kvm. kr. **711,2**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **715,9**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013					
		Resultat 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	987.010	980	990	1.002.000
106	Ejendomsskatter	17.222	18	18	17.738
107	Vandafgift	37.867	37	39	40.896
108	Kloakbidrag	66.208	85	90	79.449
109	Renovation	123.836	106	115	131.266
110	Forsikringer	39.831	52	49	33.482
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	15.871	20	15	16.982
112.1	Administrationsbidrag	141.540	126	151	158.208
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	7	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	86.247	84	85	89.697
115	Almindelig vedligeholdelse	90.638	91	93	94.264
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	111.875	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.875	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	9.705	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	11.522	13	13	11.983
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	233.506	234	239	245.345
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	46.419	46	48	48.772
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	0	0	0	10.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0	0
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	2.934	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-2.934	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	16.791	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	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	1.924.211	1.899	1.945	1.980.082
140 210	Årets resultat	40.543	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	1.964.754	1.899	1.945	1.980.082

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. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013					
		Regnskab 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013
INDTÆGTER					
kto.nr.					
201.1	Beboelse	1.820.496	1.820	1.872	1.871.640
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	6.120	6	6	6.120
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	94.948	73	67	76.120
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	13.600
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	43.190	0	0	0
	Indtægter i alt	1.964.754	1.899	1.945	1.967.480
210	Husleje-forhøjelse				12.602
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				1.980.082

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2013 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2012	Husleje 2013
3.760	3.785
4.145	4.175
4.495	4.525
4.540	4.570
5.100	5.135
5.115	5.150
5.240	5.275
5.605	5.645

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	22.011.256	22.011
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.800.254	5.627
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	27.811.510	27.638
Forbedringsarbejder	0	0
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.295.238	3.044
Tilgodehavende i øvrigt	65.529	99
AKTIVER I ALT	31.172.278	30.781

PASSIVER

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.866.116	2.744
Istandsættelse ved fraflytning	197.979	152
Tab ved fraflytning	43.998	44
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	3.108.093	2.940
Resultatkonto	40.822	0
Henlæggelser - underskud	3.148.915	2.940
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	11.073.842	11.509
Beboerindskud	458.335	458
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	16.279.334	15.671
Finansiering af anskaffelsessum	27.811.511	27.638
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	0	0
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	211.852	203
Anden gæld	211.852	203
PASSIVER I ALT	31.172.278	30.781