



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

5. marts 2014

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

**Mandag, den 17. marts 2014, kl. 19.00.**

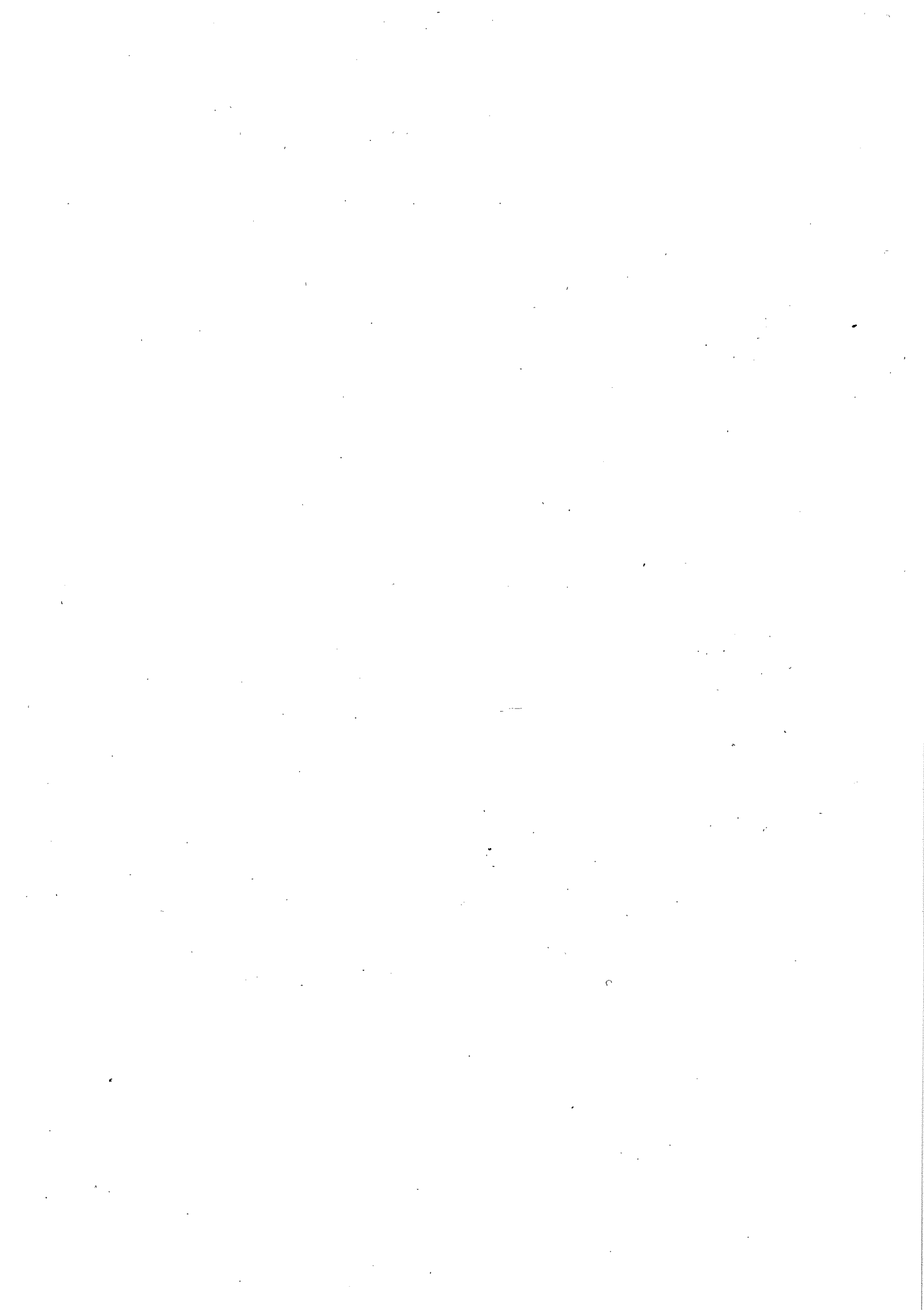
Mødet afholdes på Holbøl Landbohjem.

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af regnskab 2013 samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2015 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
  - a) Punkter til drøftelse på afdelingsmødet (bilag)
  - b) Udskiftning af køkkener på individuelle vilkår (bilag vedlagt)
  - c) Forslag til behandling fra Svend H. Petersen
5. Valg af afdelingsformand for 2 år:  
Efter tur afgår: Holger Brodersen, Vandværksvej 10B. (ønsker ikke genvalg)
6. Valg af 1 medlem af afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur afgår: Svend-Åge Asp Poulsen, Vandværksvej 24.
6. Valg af suppleanter :  
Efter tur afgår, Benny Johansen, Vandværksvej 10A.
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen  
På afdelingsbestyrelsens vegne

*Holger Brodersen*  
afdelingsformand



<b>Afd.</b>	<b>11</b>
<b>Vandværksvej, Holbøl</b>	

**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	711
2013	716
2014	726
2015	733

2014 674 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2012	377	46	11
2013	378	41	11
2014	384	49	12
2015	382	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	91	18	-
2013	93	19	4
2014	95	19	4
2015	98	19	4

2014 87 18 3 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

**Konsekvens for år 2015 i forhold til 2014:**

Huslejen stiger med kr. 16.574 på årsbasis, svarende til **0,9%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **726,2**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2015 pr. kvm. kr. **732,7**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2013 - Budgetforslag for 2015					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2013	2013	2014	2015
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	995.656	1.002	1.010	1.005.000
106	Ejendomsskatter	11.845	18	13	14.201
107	Vandafgift	39.034	41	47	41.376
108	Kloakbidrag	77.745	80	103	82.410
109	Renovation	96.771	131	115	102.578
110	Forsikringer	29.330	33	32	33.059
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	15.320	17	17	16.392
112.1	Administrationsbidrag	158.208	158	155	153.433
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	100.804	90	92	103.828
115	Almindelig vedligeholdelse	113.191	94	98	100.423
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	196.112	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-196.112	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	24.702	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-24.702	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	12.227	12	11	12.716
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	245.345	245	251	257.784
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	48.772	49	50	51.245
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	10.000	10	10	10.507
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	39.216	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-39.216	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	43.849	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.849	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	1.954.248	1.980	2.004	1.984.952
140 210	Årets resultat	-8.993	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	1.945.255	1.980	2.004	1.984.952

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. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2013 - Budgetforslag for 2015					
INDTÆGTER		Regnskab 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	1.885.560	1.884	1.912	1.912.680
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	35.265	76	65	37.104
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	13.600	14	21	12.473
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	4.710	0	0	0
	Indtægter i alt	1.945.255	1.980	2.004	1.968.377
210	Huslejeforhøjelse				16.574
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				1.984.952

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2015 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2014	Husleje 2015
3.845	3.880
4.235	4.270
4.590	4.630
4.640	4.680
5.210	5.255
5.230	5.275
5.355	5.400
5.725	5.775

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	22.011.256	22.011
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.134.065	5.990
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>28.145.321</b>	<b>28.001</b>
Forbedringsarbejder	0	0
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.373.130	3.295
Tilgodehavende i øvrigt	80.746	77
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>31.599.197</b>	<b>31.373</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.951.610	2.902
Istandsættelse ved fraflytning	208.444	184
Tab ved fraflytning	15.182	16
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.175.236</b>	<b>3.102</b>
Resultatkonto	41.505	64
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>3.216.741</b>	<b>3.166</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	10.177.913	10.650
Beboerindskud	458.335	458
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	17.509.074	16.893
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>28.145.322</b>	<b>28.001</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	28.926	6
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	208.208	200
<b>Anden gæld</b>	<b>237.134</b>	<b>206</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.599.197</b>	<b>31.373</b>

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16

6200 Aabenraa

Punkter til drøftelse i forbindelse med afdelingsmøde i Afdeling 11, Holbøl, mandag den 17. marts 2014.

- Angående gasfyrene i den gule afdeling trænger til et grundigt tjek, der kommer næsten daglig montører fra enten DONG eller VVS .
- Loftslugerne i de gule huse er der problemer med. De åbner og falder ned uden hjælp.
- Der kommer sne ind på loftet når det stormer fra en bestemt vindretning.
- Henvendelse ved fejl og mangler i boligen på tlf. 73326019 er ikke tilfredsstillende. Der er ofte ingen kontakt. Det virker som om der stilles om til anden telefon, hvor der heller ikke er be-  
manding.
- Ved henvendelser i forbindelse med reparationer og andet vedligehold, opleves ofte manglen-  
de tilbagemelding.
- Udhusene er pga. manglende isolering ikke egnede til opbevaring af ting og fødevarer. Om  
sommeren koger det, om vinteren fryser det.
- Ved kommende afdelingsmøde ønsker jeg ikke genvalg

Med venlig hilsen

Holger Brødsgaard



## **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.

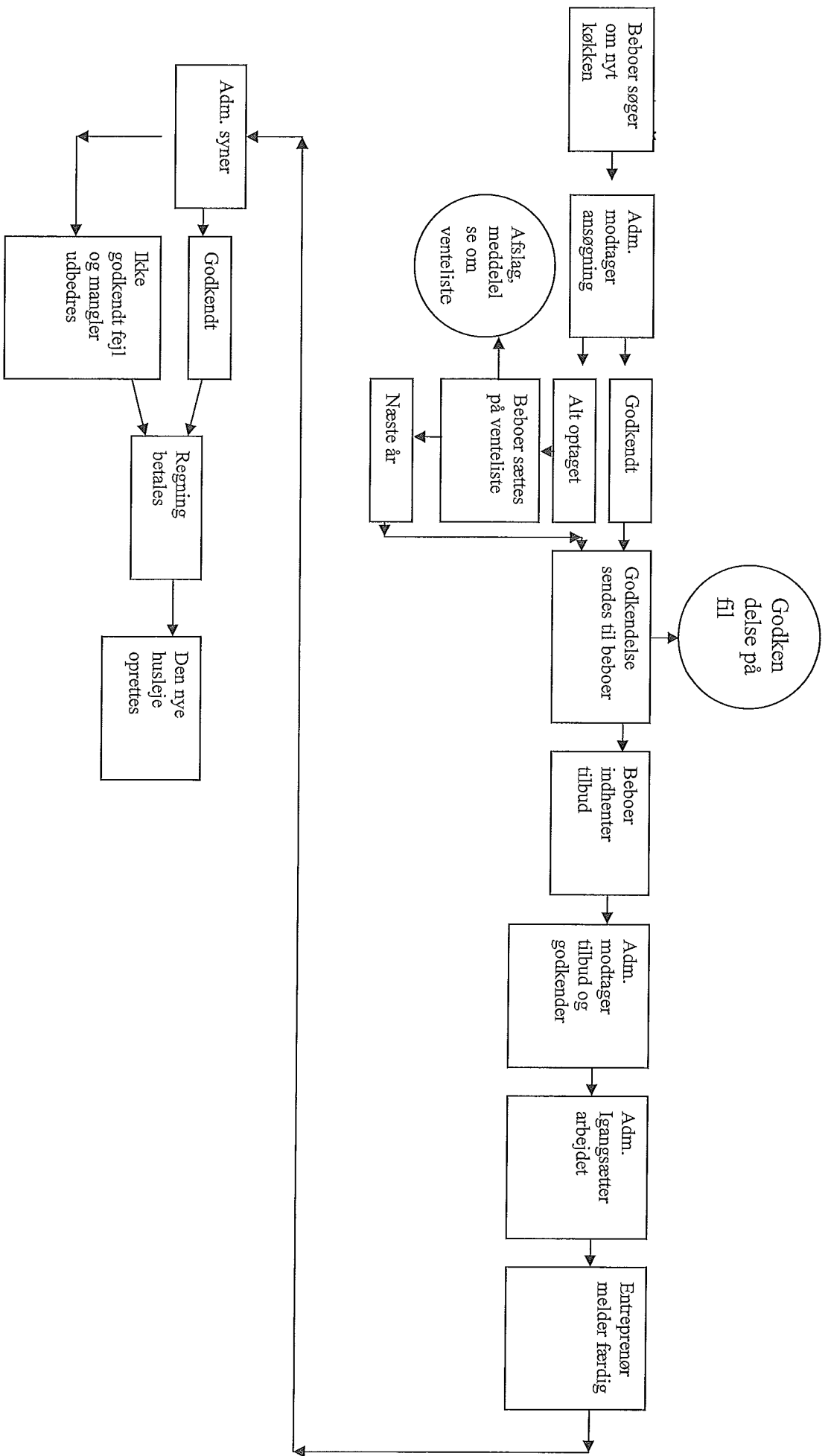
Når tilbud er indhentet henvender beboer sig igen til kontoret for endelig aftale om igangsætning, herunder afklaring af eventuelle tvivlsspørgsmål.

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





Felsted April 2003 JCR

**Fra:** Svend P. [mailto:svend.p@pc.dk]

**Sendt:** 1. marts 2014 14:55

**Til:** post@aaaboliq.dk

**Emne:** Afdelingsmøde, Vandværksvej, Holbøl, afd. 11:

Hermed følger forslag til behandling på mødet den 17/3 2014:

- 1) Forbud mod bilkørsel på området stier og græsarealer, disse er ikke dimensionerede hertil!
- 2) Bedre kontaktmulighed til administrationen; faste tider?
- 3) Vagtordning med fx oliefyr opstrammes/forbedres!
- 4) Fællesarealer: "Områdevandring" for interesserede (som mark- og havevandring) med administrationens gartner m.v. årligt eller efter behov (beboermedindflydelse på området).
- 5) Haver ved i k k e udlejede boliger passes af viceværten.
- 6) Miljø: Bortkastning af øl/vanddåser og anden emballage, cigaretskodder m.v. forbydes!  
Rolig, afdæmpet opførsel på området forventes, herunder respekt for folks ønsker om ro i middagsstunden (12-14), stop for hæk- og græsklipning i tidsrummet!
- 7) Husdyr: De små boliger + små haver er ikke gearede/egnede til hold af store hunde!  
Hunde føres i line på fællesområdet!  
Kattehold er forbudt! men forbudet overholdes i nogen tilfælde ikke!
- 8) Regelmæssig synlighed af boliginspektøren (evt. faste tider nogen gange om året).
- 9) Bedre renholdelse af fællesarealer! (Fyrværkerirester, pap + plastic, øl/vanddåser m.v. flyder fx i hække og andetsted.

Mvh

Svend H. Pedersen  
Vandværksvej 28, Holbøl  
6340 Kruså