

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

27. august 2020

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Onsdag den 9. september 2020, kl. 19.00.**

Mødet vil blive afholdt i **Borgerhuset, Tinglev Midt 2, Tinglev.**

**Endelig dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskaber 2019 samt godkendelse af samlet budget for år 2021 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
  - A: Udvide cykelskur m.v. på Stationsvej 20-26 (bilag vedlagt). Prisoverslag: kr. 113.750,-
  - B: Container på Ternevænget (bilag vedlagt).
  - C: Skilte på cykelstier (bilag vedlagt).
  - D: Færdiggørelse af asfalt (bilag vedlagt).
  - E: Vedligehold/repairation af hegn (bilag vedlagt).
  - F: Tag over p-pladsen (bilag vedlagt).
5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur afgår: Christian Lorentzen, Sønderskovvej 77
6. Valg af suppleanter for 1 år:  
Efter tur afgår: Bjarne Lauridsen
7. Eventuelt.

Mulighed for fuldmagt. Helt ekstraordinært er der pga. Covid19 mulighed for, at afgive en fuldmagt i stedet for selv at deltage i mødet. Fuldmagten kan gives til en anden beboer i afdelingen, der mod at aflevere fuldmagten får dine stemmer på mødet. Regler for fuldmagt og fuldmagtskema kan findes på [www.boligsyd.dk](http://www.boligsyd.dk) eller ved henvendelse til kontorerne.

Med venlig hilsen  
På afdelingsbestyrelsernes vegne

*Tina Petersen*  
afdelingsformand

Afd.	1
Tinglev	

**Regnskab for 2019 og Budget for 2021**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2019.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2021, 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
2018	723
2019	726
2020	736
2021	748

2020 709 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2018	361	50	14
2019	363	52	13
2020	364	53	15
2021	366	54	15

2020 313 55 14 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2018	94	21	3
2019	100	27	4
2020	103	28	4
2021	115	29	4

2020 122 29 4 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

**Konsekvens for år 2021 i forhold til 2020:**

Huslejen stiger med kr. 221.432 på årsbasis, svarende til **1,5%**

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

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2021 pr. kvm. kr. **747,5**

BoligSyd					
Afd. 1 Tinglev					
Regnskab for 2019 - Budgetforslag for 2021					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2019	2019	2020	2021
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	7.267.787	7.275	7.285	7.340.000
106	Ejendomsskatter	267.691	269	280	294.664
107.1	Vandafgift	8.833	8	9	9.363
107.2	Vandafledning	6.950	7	9	7.367
109	Renovation	765.435	771	781	788.398
110	Forsikring	266.052	329	310	299.583
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	248.744	330	380	308.056
112.1	Administrationsbidrag	1.169.330	1.169	1.120	1.138.874
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	1.013.333	961	958	1.059.262
115	Almindelig vedligeholdelse	956.162	718	849	994.408
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	1.872.834	4.603	2.295	2.870.906
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.872.834	-4.603	-2.295	-2.870.906
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	373.953	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-373.953	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	25.638	17	13	16.663
119	Diverse udgifter	91.581	65	88	95.244
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	2.000.447	2.000	2.070	2.300.219
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	533.153	533	566	580.644
123	Tab ved fraflytning	74.698	75	82	88.604
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	79.672	80	80	80.000
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	135.010	105	131	153.672
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	318.266	330	320	320.000
129	Tab ved lejeledighed	137.938	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-137.938	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	286.116	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-286.116	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	290.199	290	290	290.000
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	0	0	0	14.895
134	Korrektion vedr. tidligere år	150	0	0	0
	Udgifter i alt	15.519.130	15.332	15.621	16.179.917
140 210	Årets resultat	-73.711	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	15.445.419	15.332	15.621	16.179.917

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2019 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 2019 - Budgetforslag for 2021					
		Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	14.148.900	14.149	14.361	14.361.180
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	228.654	196	223	261.396
201.2	Ungdomsboliger	372.960	373	378	378.600
201.3	Ældreboliger	0	0	0	0
201.4	Erhverv	15.720	16	16	15.960
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	73.579	45	35	33.329
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	12.000	12	79	466.000
203.1	Tilskud til nedsættelse af husleje	0	0	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter	40.974	50	50	40.000
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	16.575	17	17	15.000
203.6	Overført fra opsamlet overskud	86.565	87	75	0
204	Driftssikring	290.199	290	290	290.000
206	Regulering tidligere år	62.273	0	0	0
	Indtægter i alt	15.445.419	15.332	15.621	15.958.485
210	Husleje-forhøjelse				221.432
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				16.179.917

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2021 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

	Husleje 2020	Husleje 2021
Erherv	1.330	1.350
	1.330	1.350
	3.065	3.110
	3.135	3.180
	3.160	3.205
	3.165	3.210
	3.180	3.230
	3.300	3.350
	3.340	3.390
	3.395	3.445
	3.440	3.490
	3.700	3.755
	3.740	3.795
	3.785	3.840
	3.800	3.855
	3.910	3.970
	3.930	3.990
	3.960	4.020
	4.015	4.075
	4.020	4.080
	4.090	4.150
	4.095	4.155
	4.120	4.180
	4.190	4.255
	4.270	4.335
	4.305	4.370
	4.325	4.390
	4.335	4.400
	4.515	4.585
	4.685	4.755
	4.690	4.760
	4.700	4.770
	4.735	4.805
	4.795	4.865
	4.880	4.955
	4.890	4.965
	4.910	4.985
	4.945	5.020
	5.055	5.130
	5.280	5.360
	5.310	5.390
	5.355	5.435
	5.360	5.440
	5.405	5.485
	5.410	5.490
	5.415	5.495
	5.435	5.515
	5.440	5.520
	5.470	5.550
	5.480	5.560
	5.500	5.585
	5.650	5.735
	5.695	5.780
	5.890	5.980
	5.915	6.005
	5.925	6.015
	5.935	6.025
	5.970	6.060
	5.985	6.075
	5.990	6.080
	6.015	6.105
	6.025	6.115
	6.035	6.125
	6.145	6.235
	6.150	6.240
	7.705	7.820

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

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

	Regnskab 2019	Regnskab 2018
Ejendommens anskaffelsessum	149.967.674	149.968
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.609.381	31.331
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>181.577.055</b>	<b>181.299</b>
Forbedringsarbejder	7.469.479	7.312
Andre anlægsaktiver	2.106.376	2.242
Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.705.982	6.464
Tilgodehavende i øvrigt	1.216.453	1.267
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>199.075.345</b>	<b>198.584</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.015.575	6.888
Istandsættelse ved fraflytning	546.218	387
Fælleskonto (B-ordning)	0	0
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
Tab ved fraflytning	45.892	64
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.607.685</b>	<b>7.339</b>
Resultatkonto	59.925	220
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>7.667.610</b>	<b>7.559</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	65.801.057	68.905
Beboerindskud	3.051.081	3.051
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	112.724.917	109.343
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>181.577.055</b>	<b>181.299</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	4.774.278	4.772
Andre beboerindskud	835.442	755
Driftsstøttelån	2.106.376	2.242
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	2.114.584	1.957
<b>Anden gæld</b>	<b>9.830.680</b>	<b>9.726</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>199.075.345</b>	<b>198.584</b>

## Indkommende forslag til afdelingsmødet i afd. 1 - 2020:

### 4A:

**Emne:** Udvidelse af cykelskure på Stationsvej

**Jeg/vi foreslår følgende:** Udvidelse af de bestående bygninger på Stationsvej 20-26, således at der kan være plads til flere cykler.

**Begrundelse for forslaget:** Da der kommer flere cykler og de nuværende bokse kun kan rumme en cykel samt en kasse pr. lejlighed. Forslag om at lukke containergården imod øst og vest, imellem de 2 nuværende bygninger, hvorved de bestående skure kan udvides med en sektion til. Containerne flyttes til muren til venstre for lågen, og der skal etableres en 3 m bred fliseegang til container. Derved kommer de tættere på vejen, og kan afhentes af affaldsfolkene - uden at skulle køres frem hver gang.

**Lejemålsadresse:** Stationsvej 22 1 th

### 4B:

**Emne:** Container

**Jeg/vi foreslår følgende:** At container på Ternevænget er åben i dagtimerne i tiden, hvor man klipper hæk.

**Begrundelse for forslaget:** Man har ingen chance for at komme af med affaldet, hvis ikke den er åben.

**Lejemålsadresse:** Merianvænget 7

### 4C:

**Emne:** Cykelstier

**Jeg/vi foreslår følgende:** At der sættes skilte med cykling forbudt på gangstier.

**Begrundelse for forslaget:** Man risikere at blive cyklet ned, når man kommer ud fra lejemålet, særlig børn og ældre.

**Lejemålsadresse:** Merianvænget 7

### 4D:

**Emne:** Asfalt

**Jeg/vi foreslår følgende:** færdiggørelse af asfalt i henhold til diverse billeder som er tilgået selskabet. Færdiggørelse af murværk.

**Begrundelse for forslaget:** Vi har i flere omgange gjort opmærksom på diverse ting og sager der tænkes på asfalt og murværk. Vi er gang på gang blevet henholdt med diverse undskyldninger.

**Lejemålsadresse:** Kirkevej 29



**4E:**

**Emne:** Vedligeholdelse.

**Jeg/vi foreslår følgende:** Er der mulighed for vedligehold/repairation af hegnet rundt om beboelserne.

**Begrundelse for forslaget:** I mange hegn er brædderne enten brækket eller løse.

**Lejemålsadresse:** Dravengvej 2

**4F:**

**Emne:** Parkeringsplads.

**Jeg/vi foreslår følgende:** Kan der opføres et tag over p-pladsen.

**Begrundelse for forslaget:** For at beskytte bilerne for vind og vejr samt klæbrig affald fra det store træ lige ved p-pladsen

**Lejemålsadresse:** Dravengvej 2