

**Beboerne i afdeling 2,  
Parkvej, Klosterkløften, Slipskoven  
Åbjerg 9 og Vestervang**

28. august 2020

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Torsdag, den 10. september 2020, kl. 19:00**

Mødet vil blive afholdt i **Græsehallerne i Kruså.**

**Endelig dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.  
(Afdelingsbestyrelse er ikke valgt)
3. Fremlæggelse af regnskab for år 2019 og budget for år 2021 til godkendelse (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:  
A: Valg af formand til afdelingsbestyrelsen (bilag vedlagt).  
B: Ensretning af regler for hårde hvidevarer (køleskab og komfur) (bilag vedlagt).  
C: Forlængelse af hækklipningsperioden (bilag vedlagt).
5. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)
6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)  
Et medlem skal vælges for en periode på 1 år og et medlem for en 2-årig periode.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.  
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)  
(Hvis der ikke vælges en afdelingsbestyrelse, bedes afdelingsmødet udpege 2 personer der deltager i repræsentantskabsmødet).
8. Eventuelt



Afd.	2
Kruså, Smedeby	

**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	570
2019	570
2020	573
2021	577

2020 709 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2018	153	58	14
2019	153	58	13
2020	153	60	15
2021	153	59	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	151	33	7
2019	159	34	7
2020	165	35	4
2021	170	36	4

2020 122 29 4 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

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

Huslejen stiger med kr. 32.183 på årsbasis, svarende til **0,7%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **572,8**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2021 pr. kvm. kr. **577,0**

Lejeforhøjelserne ifm. Helhedsplanen er ikke medtaget i budgettet, da de hermed forbundne udgifter til prioritetsrenter m.m heller ikke er medtaget.

BoligSyd					
Afd. 2 Kruså, Smedeby					
Regnskab for 2019 - Budgetforslag for 2021					
UDGIFTER	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	
<b>kto.nr.</b>					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.160.355	1.180	1.165	1.165.000
106	Ejendomsskatter	172.848	178	178	176.305
107.1	Vandafgift	0	0	0	0
107.2	Vandafledning	0	0	0	0
109	Renovation	264.130	278	279	272.053
110	Forsikringer	100.198	124	117	112.827
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	10.903	14	21	20.866
112.1	Administrationsbidrag	349.826	350	336	341.143
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	217.636	221	222	223.646
114	Renholdelse	94.813	107	100	94.400
115	Almindelig vedligeholdelse	440.272	320	370	387.883
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	442.684	646	2.516	253.000
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-442.684	-646	-2.516	-253.000
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	75.857	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-75.857	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	30.047	23	30	31.248
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	1.206.191	1.206	1.256	1.287.755
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	259.550	260	266	272.690
123	Tab ved fraflytning	56.447	56	28	28.554
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	75.006	96	76	55.118
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	232.415	247	235	235.000
129	Tab ved lejeledighed	-32.688	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	32.688	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	15.597	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-15.597	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	4.670.636	4.660	4.679	4.704.489
140 210	Årets resultat	5.329	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	4.675.965	4.660	4.679	4.704.489

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. 2 Kruså, Smedeby					
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	4.329.420	4.329	4.349	4.348.200
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	296.300	294	287	272.412
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	3.552	4	4	3.552
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	-4.800	-5	-5	-4.800
202	Renter	9.305	0	0	0
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	0	0	0	0
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	0	0	0	0
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	0	0	0	0
203.6	Overført fra opsamlet overskud	37.645	38	44	52.942
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	4.543	0	0	0
	Indtægter i alt	4.675.965	4.660	4.679	4.672.306
210	Husleje-forhøjelse				32.183
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				4.704.489

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2021 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2020	Husleje 2021
3.480	3.505
3.665	3.690
3.760	3.790
3.790	3.820
4.030	4.060
4.510	4.545
4.690	4.725
4.835	4.870
5.255	5.295

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

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

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	17.231.608	17.232
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	801.503	791
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>18.033.111</b>	<b>18.023</b>
Forbedringsarbejder	2.738.401	2.941
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	922.158	3.683
Tilgodehavende i øvrigt	9.378.423	1.086
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>31.072.093</b>	<b>25.733</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.420.262	2.657
Istandsættelse ved fraflytning	1.042.025	858
Fælleskonto (B-ordning)	0	0
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
Tab ved fraflytning	74.835	34
Andre henlæggelser	20.000	20
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.557.123</b>	<b>3.569</b>
Resultatkonto	248.766	281
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>4.805.888</b>	<b>3.850</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	3.041.029	3.152
Beboerindskud	447.299	447
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	70.679	71
Afskrivningskonto	14.474.104	14.353
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>18.033.111</b>	<b>18.023</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	2.532.742	2.710
Andre beboerindskud	604.921	594
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	5.095.431	556
<b>Anden gæld</b>	<b>8.233.094</b>	<b>3.860</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.072.093</b>	<b>25.733</b>

## Indkommende forslag til afdelingsmødet i afd. 2 - 2020:

### 4A:

**Emne:** Valg til afdelingsbestyrelse

**Jeg/vi foreslår følgende:** Fra 2021 ændres proceduren omkring valg til bestyrelsen, således at alle medlemmer vælges på én gang, og bestyrelsen efterfølgende konstituerer sig selv.

Punktet valg af formand bortfalder på dagsordenen. Hvis der vælges en formand i 2020, er det for en 1 årig periode.

**Begrundelse for forslaget:** Det gør bestyrelsen mindre sårbar, hvis en formand fraflytter, eller træder ud af bestyrelsen før tid.

**Lejemålsadresse:** Vestervang 31

### 4B:

**Emne:** Ensretning af regler for hårde hvidevarer (køleskab og komfur).

**Jeg/vi foreslår følgende:** Administrationen foreslår at ensrette reglerne i mellem alle gade afsnit, således at såvel køleskab som komfur er en fast del af det lejede fra 1. november 2020. Såvel nye anskaffelse som vedligeholdelse overgår til boligselskabet. Nuværende enkelt opkrævninger ophører.

**Begrundelse for forslaget:** I forbindelse med helhedsplan vil køleskab og komfur på Klosterkløften samt Åbjerg 9 overgå til at være en del af det lejede. Der er således kun særregler for Parkvej 6 til 26 samt Slipskoven. På Parkvej 2 -4 samt Vestervang er hårde hvidevarer en del af det lejede. Priser for komfur og køleskab er relativt billigere end tidligere og derfor får beslutningen ingen væsentlig indflydelse på afdelingens samlede økonomi.

Desuden er eneste afdeling i hele Boligsyd - hvor hårde hvidevarer ikke er omfattet.

**Forslagsstiller:** Administrationen

### 4C:

**Emne:** Hækkлипning

**Jeg/vi foreslår følgende:** Kan man ikke forlænge hækkлипningen, så den først skal være færdig til d. 1.10. i stedet for d. 1.9.

**Begrundelse for forslaget:** Fordi hækken stadig gror efter d. 1.9.

**Lejemålsadresse:** Vestervang 10