

**Til beboerne i afdeling 63
Tjørnevej, Jernbanegade,
Valdemarsgade og Trækobbel**

Aabenraa, den 4. september 2018

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde:

Mandag, den 17. september 2018, kl. 19:00

Mødet vil blive afholdt på **Valdemarshus, Valdemarsgade i Padborg.**

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af regnskab for år 2017 og budget for år 2019 til godkendelse (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag.
 - A. Individuel betaling for vand og vandaflledning (bilag vedlagt).
 - B. Låse på yderdøre på Tjørnevej (bilag vedlagt).
5. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
På valg er: Irene Günthner, Jernbanegade 6D, Padborg og
Niels Johansen, Valdemarsgade 9C, Padborg
6. Valg af suppleanter for 1 år.
På valg er: Maja Johansen Madsen
7. Eventuelt

Med venlig hilsen
På organisationsbestyrelsens vegne

Leif Poulsen
Formand organisationsbestyrelsen

Afd.	63
-------------	-----------

**Regnskab for 2017 og
Budget for 2019**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2017.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2019, 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
2016	684
2017	698
2018	708
2019	719

2018 697 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2016	271	47	8
2017	272	49	10
2018	273	50	14
2019	275	50	17

2018 313 54 14 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2016	151	20	4
2017	155	22	3
2018	159	24	2
2019	162	23	3

2018 112 22 3 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2019 i forhold til 2018:

Huslejen stiger med kr. 41.616 på årsbasis, svarende til **1,5%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2018 pr. kvm. kr. **708,2**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2019 pr. kvm. kr. **718,9**

BoligSyd					
Afd. 63					
Regnskab for 2017 - Budgetforslag for 2019					
		Resultat 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.067.000	1.068	1.071	1.080.000
106	Ejendomsskatter	48.632	52	50	50.091
107.1	Vandafgift	23.819	27	29	24.534
107.2	Kloakbidrag	89.511	104	112	112.784
109	Renovation	142.868	151	146	145.726
110	Forsikringer	41.127	37	54	68.000
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	59.636	82	70	63.214
112.1	Administrationsbidrag	269.489	269	276	275.843
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	66.855	66	68	69.529
114	Renholdelse	187.830	176	176	179.520
115	Almindelig vedligeholdelse	84.662	113	135	123.049
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	619.696	45	547	372.390
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-619.696	-45	-547	-372.390
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	34.248	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-34.248	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	4.329	5	5	4.503
119	Diverse udgifter	12.411	10	11	12.908
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	607.298	607	623	638.088
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	86.003	86	93	90.363
123	Tab ved fraflytning	10.888	11	6	11.440
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	5.250	0	0	6.000
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	42.204	43	43	43.000
129	Tab ved lejeledighed	-760	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	760	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	13.528	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-13.528	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	58.955	59	17	4.212
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	2.908.768	2.966	2.985	3.002.803
140 210	Årets resultat	13.042	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.921.810	2.966	2.985	3.002.803

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2017 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. 63					
Regnskab for 2017 - Budgetforslag for 2019					
INDTÆGTER		Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019
kto.nr.					
201.1	Beboelse	2.741.520	2.741	2.782	2.782.260
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	52.050	47	50	52.800
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	3.600	4	4	3.600
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m. Råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	63.507	0	0	5.526
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	0	154	129	97.000
203.2	Drift af fællesvaskeri	25.969	20	20	20.000
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	0
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	35.164	0	0	0
	Indtægter i alt	2.921.810	2.966	2.985	2.961.186
210	Huslejeforhøjelse				41.616
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				3.002.803

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2019 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2018	Husleje 2019
1.840	1.870
2.870	2.915
2.935	2.980
2.955	3.000
3.525	3.580
3.625	3.680
3.580	3.635
3.720	3.775
3.865	3.925
3.925	3.985
4.025	4.085
4.080	4.140
4.120	4.180
4.175	4.235
4.215	4.280
4.330	4.395
4.365	4.430
4.380	4.445
4.445	4.510
4.540	4.610
4.690	4.760

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2017	Regnskab 2016 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	25.819.506	25.820
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.641.504	5.620
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	31.461.010	31.440
Forbedringsarbejder	668.230	709
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.037.831	4.585
Tilgodehavende i øvrigt	170.508	199
AKTIVER I ALT	36.337.579	36.933

PASSIVER

	Regnskab 2017	Regnskab 2016 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.350.124	4.363
Istandsættelse ved fraflytning	51.755	0
Tab ved fraflytning	40.416	43
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	4.442.295	4.406
Resultatkonto	-21.467	-93
Henlæggelser - underskud	4.420.828	4.313
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	12.091.036	12.510
Beboerindskud	492.720	493
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	18.877.255	18.437
Finansiering af anskaffelsessum	31.461.010	31.440
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	120.585	121
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	335.156	1.059
Anden gæld	455.741	1.180
PASSIVER I ALT	36.337.579	36.933

Indkommende forslag til afdelingsmødet 2018 i afd. 63:

Forslag 4A:

Forslag til afdelingsmødet, den 17.09.2018 i afdeling 63

Emne: Individuel betaling for vand og vandafledning

Jeg/vi foreslår følgende: Organisationsbestyrelsen og administrationen foreslår at det undersøges, om det vil være muligt at få installeret måling af vandforbruget på lejemål. I afd. 63 er det således at Tjørnevej, Trækobbel og Jernbanegade 12 a - d ikke har individuel betaling. Det foreslås derfor, at afdelingsmødet beslutter at administrationen undersøger de tekniske muligheder for dette, og ligeledes indhenter prisoverslag.

Begrundelse for forslaget: Prisen for vand og især prisen for afledning af spildevand er stigende. Det er derfor mere rimeligt at hver enkelt lejer betaler for eget forbrug.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen og administrationen

Forslag 4B:

Forslag til afdelingsmødet, den 17.09.2018 i afdeling 63

Emne: Låse på yderdøre på Tjørnevej

Jeg/vi foreslår følgende: Det foreslås at der etableres et system, således at yderdørene kan være aflåste. Dette kræver at der etableres dørtelefoner i alle lejligheder, således at der kan åbnes for gæster.

Begrundelse for forslaget: Der har været flere tilfælde af uindbudte "gæster" i kælderen. Dette har resulteret i tyveri og overnatninger.

Lejemålsadresse: 11 lejere på Tjørnevej