

Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdeling

Torsdag den 8. september 2022 kl. 18:30 – 20:30
i HUMLEHAVENS FESTSAL, Humlehaven

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Fremlæggelse af evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen**
- 3. Godkendelse af budget 2023. Budgettet er vedlagt.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
- 5. Valg til afdelingsbestyrelsen**
- 6. Eventuelt.**

Husk at medbringe budgetterne, da det vil være et nedkogt budget, der gennemgås på mødet.

Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Afdelingsbestyrelsen vil være vært til et stykke brød, hvorfor tilmelding til spisning (antal personer) er nødvendigt. Tilmelding til Bent på sms 51276890 senest den 5.9.2022

Med venlig hilsen

Michael Kornager / Direktør

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING



Budget 2023

Afdeling 25

Åhaven

Administrationen har udarbejdet dette forslag til budget.

Beboerne skal på afdelingsmødet godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Hvis du ønsker yderligere informationer om budgettet, er du velkommen til at kontakte os.

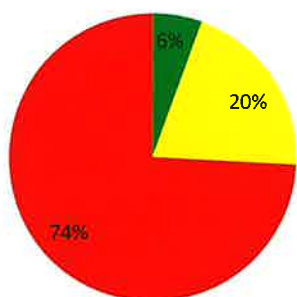


Huslejeforhøjelse
3,0%

Afdelingens udgifter

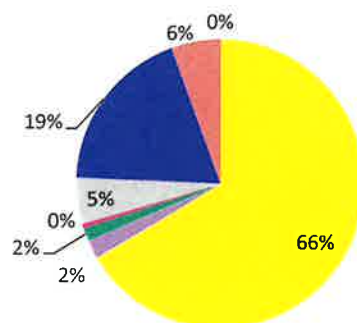
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.184.400	2.160.000	24.400	1.047.366
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
Ejendomsskatter	35.000	27.000	8.000	7.653
Forsikringer	34.700	32.000	2.700	14.183
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	45.000	40.000	5.000	61.007
El og varme fællesarealer samt målerpasning	5.000	4.000	1.000	4.002
Drift af vaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL	5.000	5.000	0	2.359
Afdelingsaktiviteter	500	3.000	-2.500	1.978
Drifts. Afd. / Manualer	10.000	11.000	-1.000	5.546
Renholdelse, trappevask m.v.	160.112	135.000	25.112	121.008
Almindelig vedligeholdelse	9.000	12.000	-3.000	16.093
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	560.000	750.000	-190.000	525.000
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	0	50.000
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	40.000
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	155.914	146.300	9.614	101.383
Dispositionsfond og arbejdskapital	28.690	28.158	532	16.060
Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
Renter og ekstraordinære udgifter	0	0	0	36.808
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Årets overskud	0	0	0	221.072
Samlede udgifter	3.288.316	3.408.458	-120.142	2.271.519

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Budgettet for 2023 er udarbejdet på grundlag af regnskabet for 2021 og budgettet for 2022.

Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse er justeret i henhold til den 30 årige vedligeholdelsesplan.

Afdelingens indtægter

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, familieboliger	3.098.458	3.098.458	0	2.128.921
Leje kældre, garage og carporte	0	0	0	0
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
Merleje	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler/selskabslokaler	0	0	0	0
Renter	0	0	0	0
Øvrige indtægter	0	0	0	22.834
Afvikling af overskud	97.624	310.000	-212.376	103.317
Årets underskud	0	0	0	16.447
Samlede indtægter	3.196.082	3.408.458	-212.376	2.271.519
Nødvendig huslejeforhøjelse	92.234			

Huslejeniveau pr. m²

