

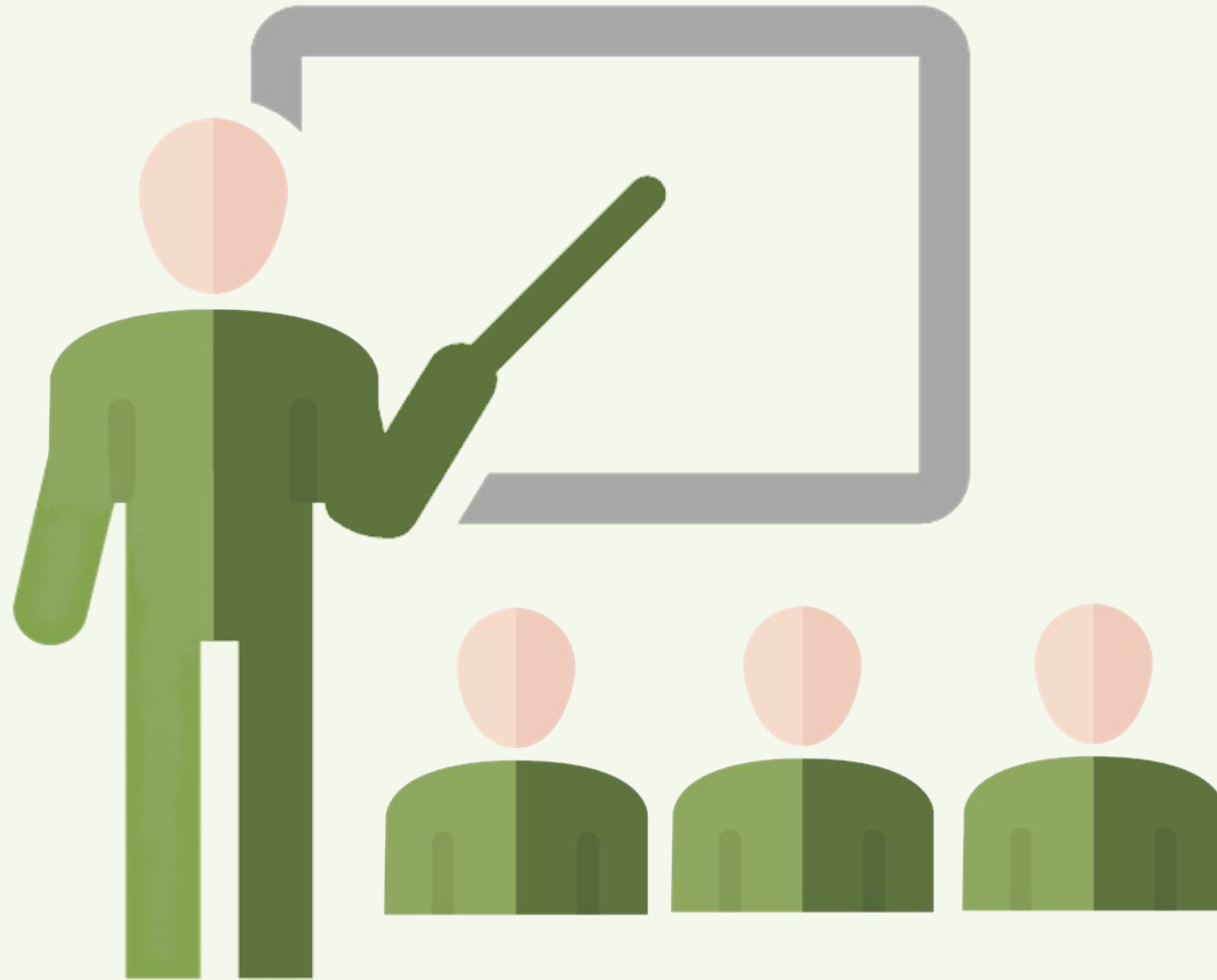
42 



Afdelingsmøde
Afdeling 37, den 10. marts 2025

BOLIGFORENINGEN  42

1. Valg af dirigent



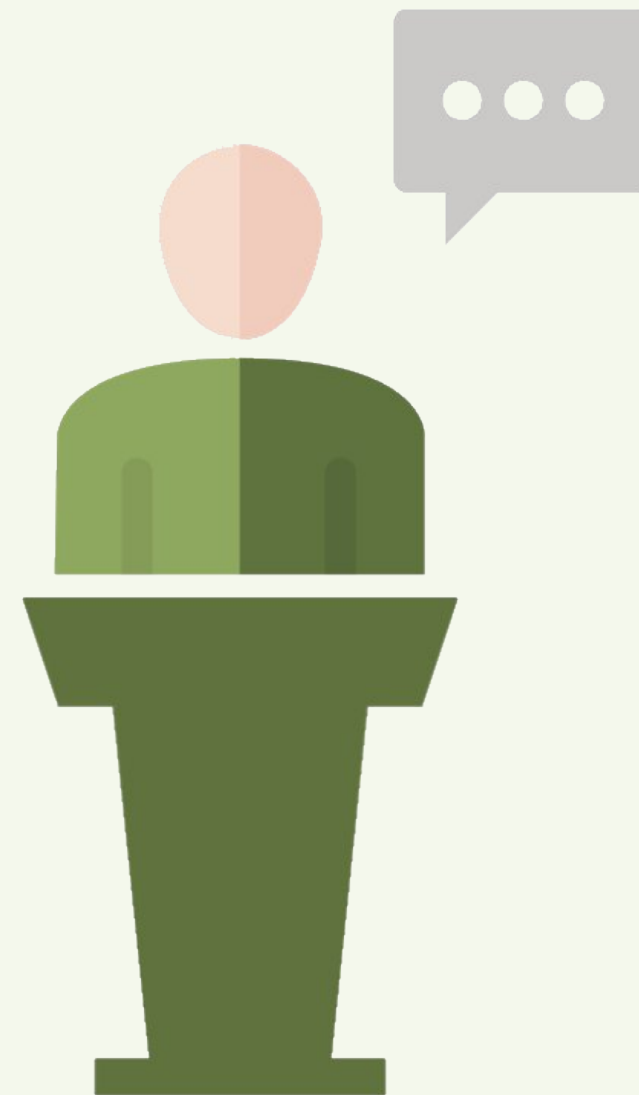
Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
6. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42
7. Eventuelt



2. Beretning

- Fra afdelingsbestyrelsen?
- Fra administrationen – regnskabet 2023/2024



2. Beretning – regnskab 2023/2024

Afdeling 37	Regnskab 2023/2024
Nettokapitaludgifter i alt	4.502.931
Offentlige og andre faste udgifter i alt	935.741
Renholdelse i alt	188.301
Alm. vedligeholdelse i alt	70.084
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	769.586
Heraf dækket af lån	0
Heraf dækket af henlæggelse	-769.586
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0
Afholdte udgifter A-ordning	113.304
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-113.304
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0
Øvrige variable udgifter i alt	90.257
Henlæggelser i alt	820.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0
Afskrivninger i alt	11.500
Øvrige i alt	9.815
Udgifter i alt	6.628.629
Boligafgifter og lejer i alt	-6.589.201
Tilskud fra boligorganisationen	0
Andre indtægter i alt	-39.738
Indtægter i alt	-6.628.938
ÅRETS OVERSKUD	309



3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Gennemgang af forslag til driftsbudget 2025/2026
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Indkomne forslag til driftsbudget 2025/2026
- Endelig godkendelse af driftsbudget 2025/2026



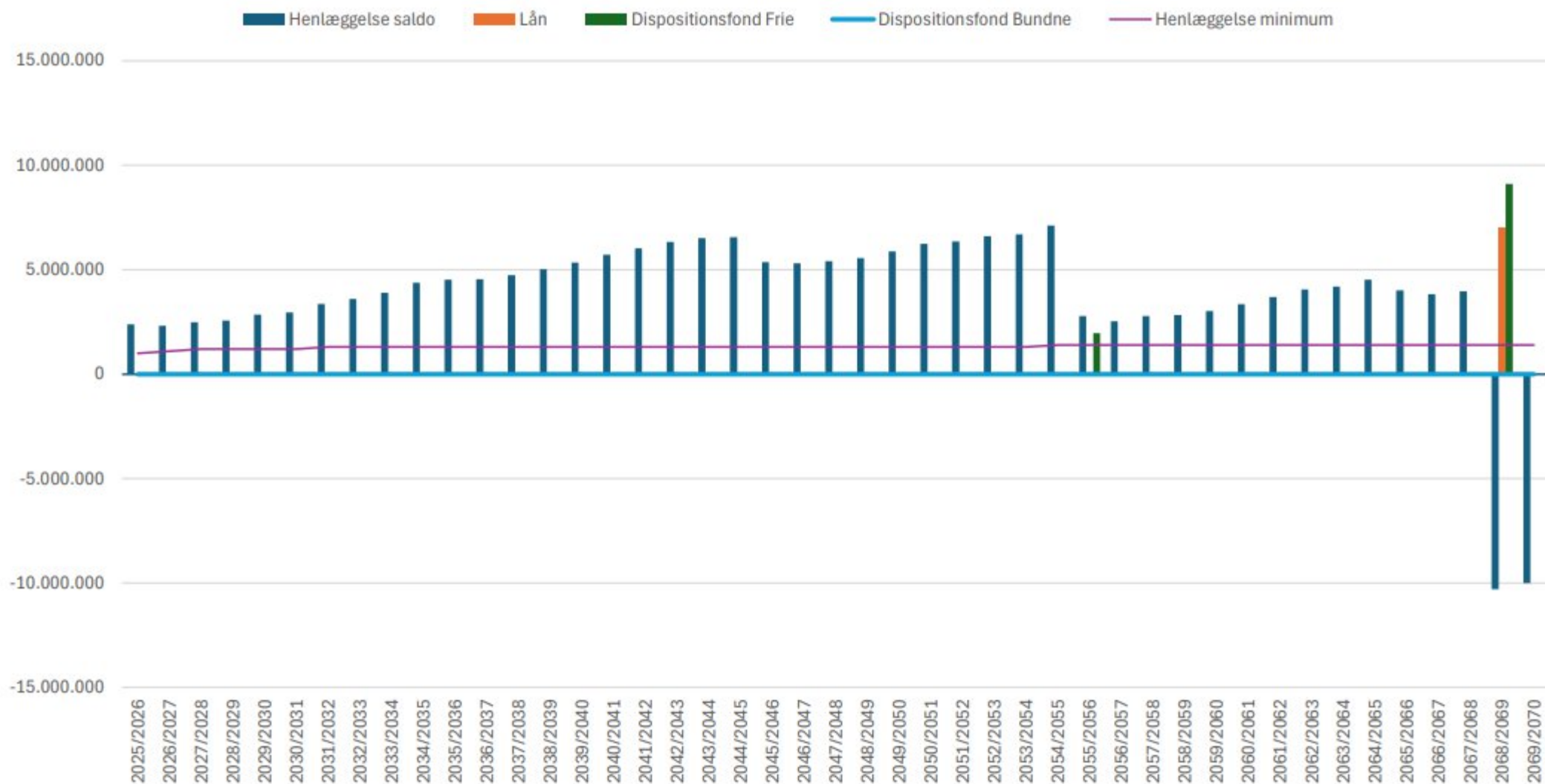
3. Forslag til driftsbudget 2025/2026

Afdeling 37	Driftsbudgetter	
	FORSLAG 2025/2026	GÆLDENDE 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	4.530.000	4.440.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.119.796	1.057.285
Renholdelse i alt	198.984	173.000
Alm. vedligeholdelse i alt	86.000	86.000
<i>Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt</i>	<i>1.737.000</i>	<i>869.000</i>
<i>Heraf dækket af lån</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Heraf dækket af henlæggelse</i>	<i>-1.737.000</i>	<i>-869.000</i>
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
<i>Afholdte udgifter A-ordning</i>	<i>90.000</i>	<i>90.000</i>
<i>Dækket af henlæggelser (401+402+403)</i>	<i>-90.000</i>	<i>-90.000</i>
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	99.760	87.760
Henlæggelser i alt	1.000.000	1.000.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	11.500	11.500
Øvrige i alt	9.815	9.815
Udgifter i alt	7.055.855	6.865.360
Boligafgifter og lejer i alt	-6.827.067	-6.834.387
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-21.309	-30.973
Indtægter i alt	-6.848.376	-6.865.360
ÅRETS UNDERSKUD	207.479	0

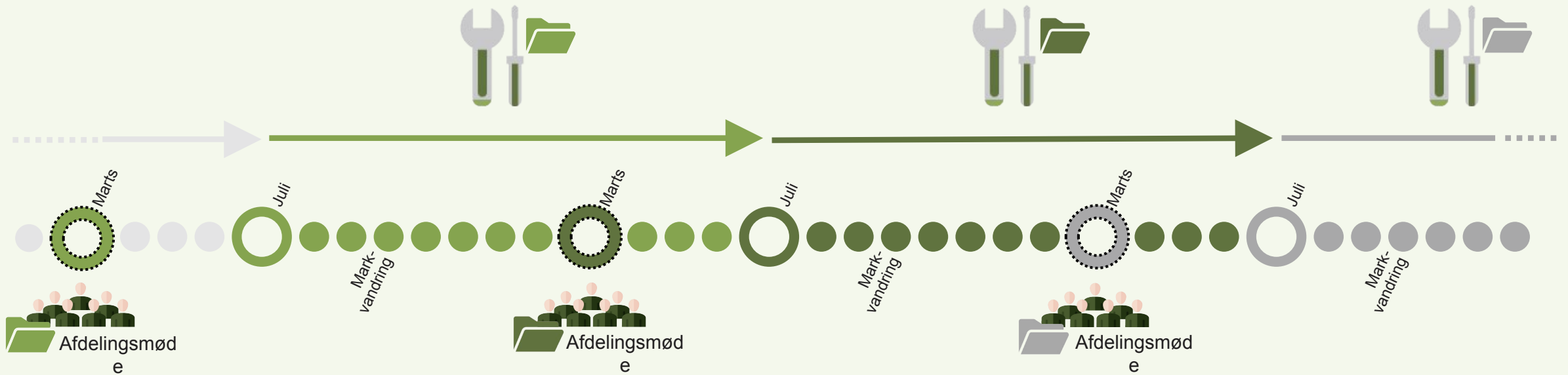
[LINK TIL
BUDGETSIM](#)



Afdeling 37 - Henlæggelse



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Regulering af grundhusleje

	AFDELING 37	Landsgennemsnit – almene familieboliger opført 2000-2023*
Nuværende grundhusleje pr. m²	968 kr./år	1.047 kr./år (2025)
Ny grundhusleje pr. m²	998 kr./år	

Stigning: 29,47 kr. pr. m²/år
= **Gennemsnitlig stigning i husleje:** 240 kr./md.

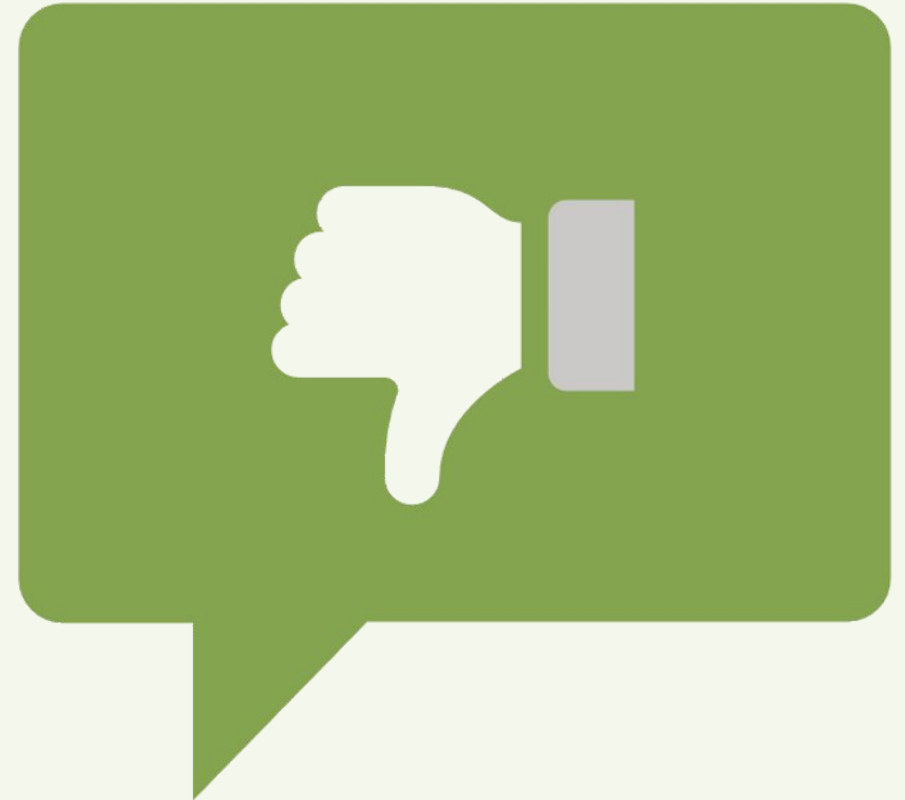


3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Der er ikke kommet forslag, der påvirker driftsbudgettet



3. Godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 - til ændring af ”Tillæg til generelle råderetsregler, som er tiltrådt ved afdelingsmødet den 20. februar 2018.”

fra afdelingsbestyrelsen:

Vedrørende opsætning af markiser og altanforstykker forslås bemærkninger ændret i forhold til fabrikat, model og stoftype.

Forandringer Beboeren betaler selv	Kan finansieres over huslejen	Lejeforhøjelser pga. vedligeholdelses udgifter	Godtgørelse ved fraflytning	Tilladelser	Genetablering ved fraflytning	Bemærkninger regler
Opsætning af markiser og altanforstykker	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja	Makiser Milano markise fra faber monteret i lukke kassett Lido markise fra faber med dækskærm Med motor eller drejestang efter eget valg Stofftyper uni 4383 eller uni 4348 Altanforstykker syet i markisedug design 823030 Acremo
ÆNDRES TIL:						
Opsætning af markiser og altanforstykker	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja (3)	Markiser monteret i lukket kassette eller med dækskærm. Med motor eller drejestang efter eget valg. Farvevalg af markisedug i beige eller sand. Montering skal foretages af godkendt leverandør. Markiser skal monteres på murværket. Altanforstykker syet i markisedug med samme farvevalg.



4. Behandling af indkomne forslag



Forslag 2 - til ændring af ”Tillæg til generelle råderetsregler, som er tiltrådt ved afdelingsmødet den 20. februar 2018.”

fra afdelingsbestyrelsen:

GULVE - Det foreslås, at der i lighed med køkken og bad gælder samme råderetsregler for gulve.

Forbedringer Kollektiv råderet, afdelingen betaler	Kan finansieres over huslejen	Lejeforhøjelser pga. etablering	Godtgørelse ved fraflytning	Tilladelser	Genetablering ved fraflytning	Bemærkninger regler
Modernisering af gulve (1)	Ja	Ja	Nej	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42 teknisk afdeling

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

Forbedringer Almindelig råderet, Beboeren betaler selv	Kan finansieres over huslejen	Lejeforhøjelser pga. etablering	Godtgørelse ved fraflytning	Tilladelser	Genetablering ved fraflytning	Bemærkninger regler
Modernisering af gulve (1)	Nej	Ja	Ja	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42 teknisk afdeling

Af note (1) fremgår følgende: ”Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år og badeværelser 30 år.”

Note (1) foreslås ændret til: ”Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år, badeværelser 30 år og gulve er 10 år.”

4. Behandling af indkomne forslag



Forslag 3 - til ændring af ”Tillæg til generelle råderetsregler, som er tiltrådt ved afdelingsmødet den 20. februar 2018.”

fra afdelingsbestyrelsen:

INDVENDIGE DØRE - Det foreslås, at der tilføjes mulighed i råderetsreglerne til at udskifte indvendige døre.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

Forandringer Beboeren betaler selv	Kan finansieres over huslejen	Lejeforhøjelser pga. vedligeholdelses udgifter	Godtgørelse ved fraflytning	Tilladelser	Genetablering ved fraflytning	Bemærkninger regler
Udskiftning af indvendige døre, dørkarme og gerigter	Nej	Nej	Nej	Ja	Nej	Badeværelsesdør skal være godkendt til vådrum.

4. Behandling af indkomne forslag



Forslag 4 - til ændring af ”Tillæg til generelle råderetsregler, som er tiltrådt ved afdelingsmødet den 20. februar 2018.”

fra afdelingsbestyrelsen:

GLAS AFSKÆRMNING PÅ ALTANER - mulighed for etablering af glasafskærmning på altaner på samme måde som SAB afdeling 73.

Det er en løsning, som er selvfinansieret og uden udgifter for afdelingen. Af hensyn til helhedsindtrykket på hele Solo foreslås derfor, at samme glasafskærmning kræves anvendt. Det kræver dog, at det er vedtaget i råderetsreglerne. Nærmere beskrivelse af løsning og priser findes som bilag 1. Det bemærkes, at priser er vejledende og kan reguleres. Hvis der er flertal for forslaget, så laves et konkret egnet bilag til råderetsreglerne.

Forandringer Beboeren betaler selv	Kan finansieres over huslejen	Lejeforhøjelser pga. vedligeholdelses udgifter	Godtgørelse ved fraflytning	Tilladelser	Genetablering ved fraflytning	Bemærkninger regler
Montering af glasafskærmning på altan	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja (3)	Etablering af glasafskærmning skal ske i overensstemmelse med bilag 1. Priser er vejledende.

”(3)” betyder ”Retablering kræves ikke såfremt indflytter ønsker at overtage. Dette forudsætter korrekt udfyldt overdragelsesdokument”.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 5

fra administrationen:

Forslag til markisemontering – skal monteres på murværk og udføres af et momsregistreret firma



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 6

Fra administrationen

Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det, at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
- 2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
- 3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
- 4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere (max 2 fuldmagter pr. husstand)*



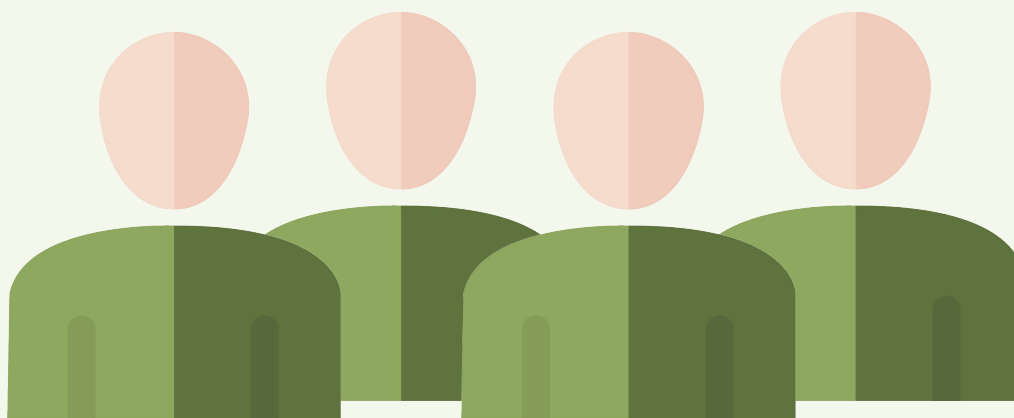
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

På valg:

Kim Hinrichsen
Henning Larsen

Suppleanter på valg:

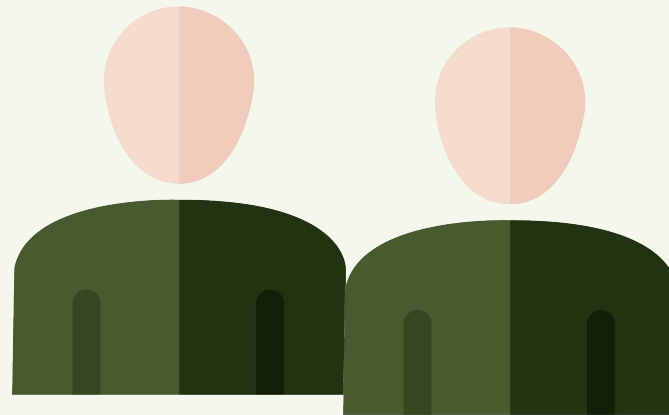
Nina Kümpel
Nyvalg af 1 suppleant



6. Valg af repræsentanter til Antenneforeningen B42

På valg:

Preben Sørensen
Kim Hinrichsen



7. Eventuelt

