

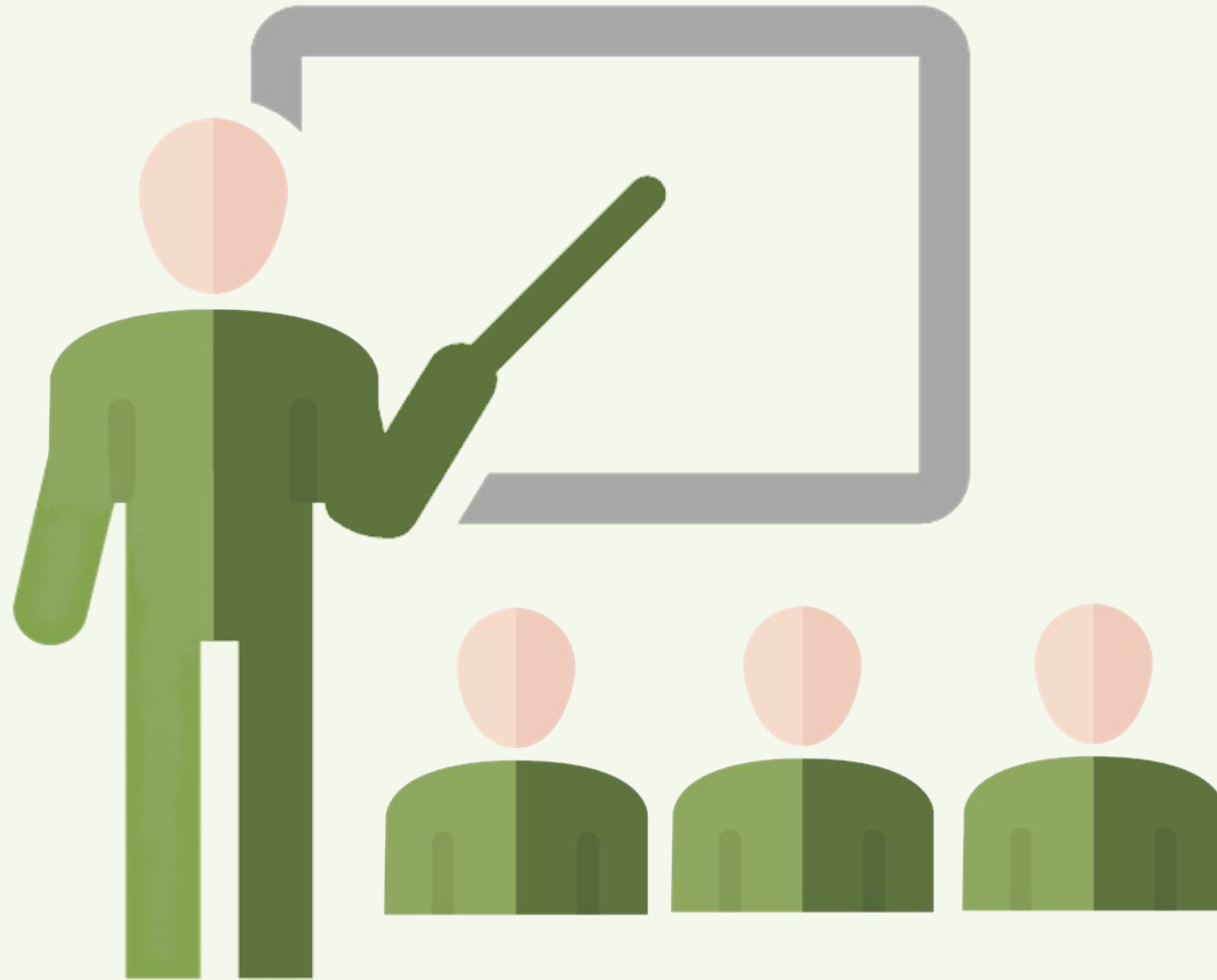
42 



Afdelingsmøde
Afdeling 35, den 11. marts 2025

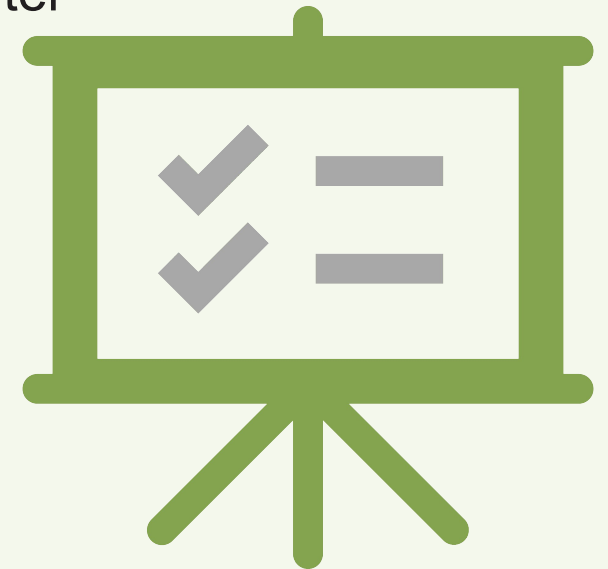
BOLIGFORENINGEN  42

1. Valg af dirigent



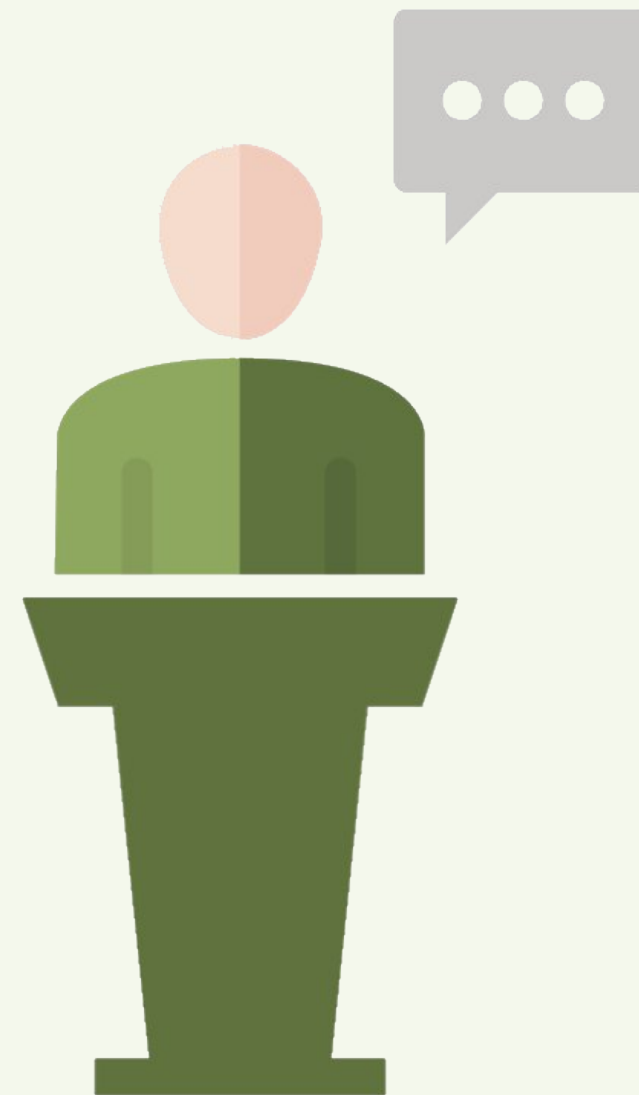
Dagsorden

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 formand for afdelingsbestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
8. Eventuelt



2. Beretning

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



2. Beretning – regnskab 2023/2024

Afdeling 35	Regnskab 2023/2024
Nettokapitaludgifter i alt	1.693.418
Offentlige og andre faste udgifter i alt	775.986
Renholdelse i alt	258.169
Alm. vedligeholdelse i alt	40.377
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	973.728
Heraf dækket af lån	0
Heraf dækket af henlæggelse	-973.728
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0
Afholdte udgifter A-ordning	33.501
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-33.501
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0
Øvrige variable udgifter i alt	52.218
Henlæggelser i alt	581.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0
Afskrivninger i alt	1.576.421
Øvrige i alt	68.793
Udgifter i alt	5.046.382
Boligafgifter og lejer i alt	-3.656.148
Tilskud fra boligorganisationen	-1.299.268
Andre indtægter i alt	-15.243
Indtægter i alt	-4.970.659
ÅRETS UNDERSKUD	75.723



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
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget 2025/2026
- Indkomne forslag til driftsbudget 2025/2026
- Endelig godkendelse af driftsbudget 2025/2026



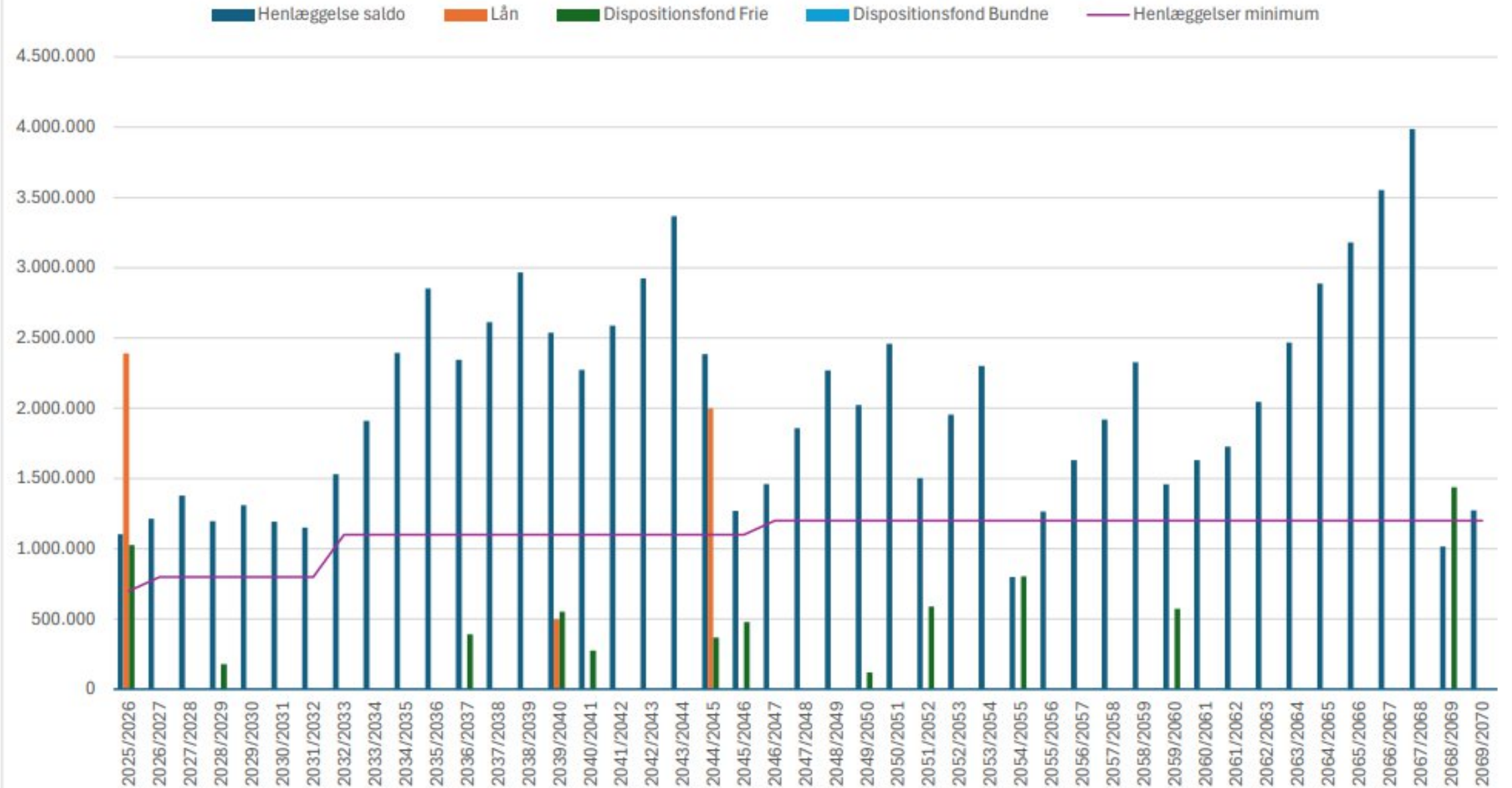
3. Forslag til driftsbudget 2025/2026

Afdeling 35	Driftsbudgetter	
	FORSLAG 2025/2026	GÆLDENDE 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	1.750.000	1.575.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	825.083	781.521
Renholdelse i alt	309.688	275.660
Alm. vedligeholdelse i alt	54.000	54.000
<i>Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt</i>	<i>4.107.000</i>	<i>2.771.000</i>
<i>Heraf dækket af lån</i>	<i>-2.390.000</i>	<i>0</i>
<i>Heraf dækket af henlæggelse</i>	<i>-691.000</i>	<i>-2.771.000</i>
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	1.026.000	0
<i>Afholdte udgifter A-ordning</i>	<i>35.000</i>	<i>35.000</i>
<i>Dækket af henlæggelser (401+402+403)</i>	<i>-35.000</i>	<i>-35.000</i>
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	52.320	51.820
Henlæggelser i alt	710.000	851.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	662.663	490.000
Øvrige i alt	18.005	18.005
Udgifter i alt	5.407.759	4.097.006
Boligafgifter og lejer i alt	-4.082.586	-4.001.006
Tilskud fra boligorganisationen	-1.160.000	-84.000
Andre indtægter i alt	-14.000	-12.000
Indtægter i alt	-5.256.586	-4.097.006
ÅRETS UNDERSKUD	151.173	0

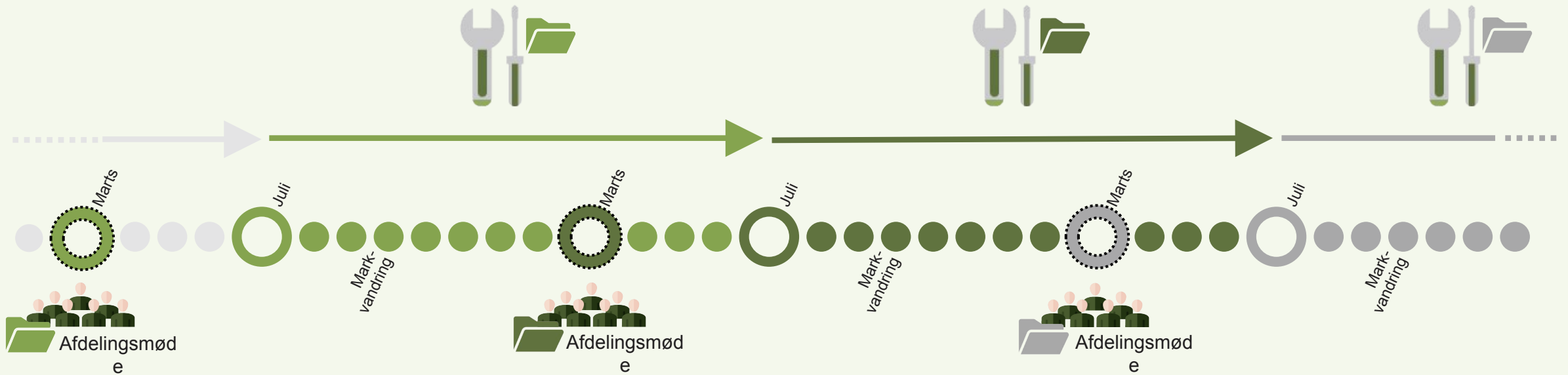
[LINK TIL
BUDGETSIM](#)



Afdeling 35 - Henlæggelse



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Regulering af grundhusleje

	Afdeling 35	Landsgennemsnit – almene familieboliger opført 1968-1982*
Nuværende grundhusleje pr. m ²	784 kr./år	908 kr./år (2025)
Ny grundhusleje pr. m ²	815 kr./år	

Stigning: 31,38 kr. pr. m²/år
= **Gennemsnitlig stigning i husleje:** 233 kr./md.



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

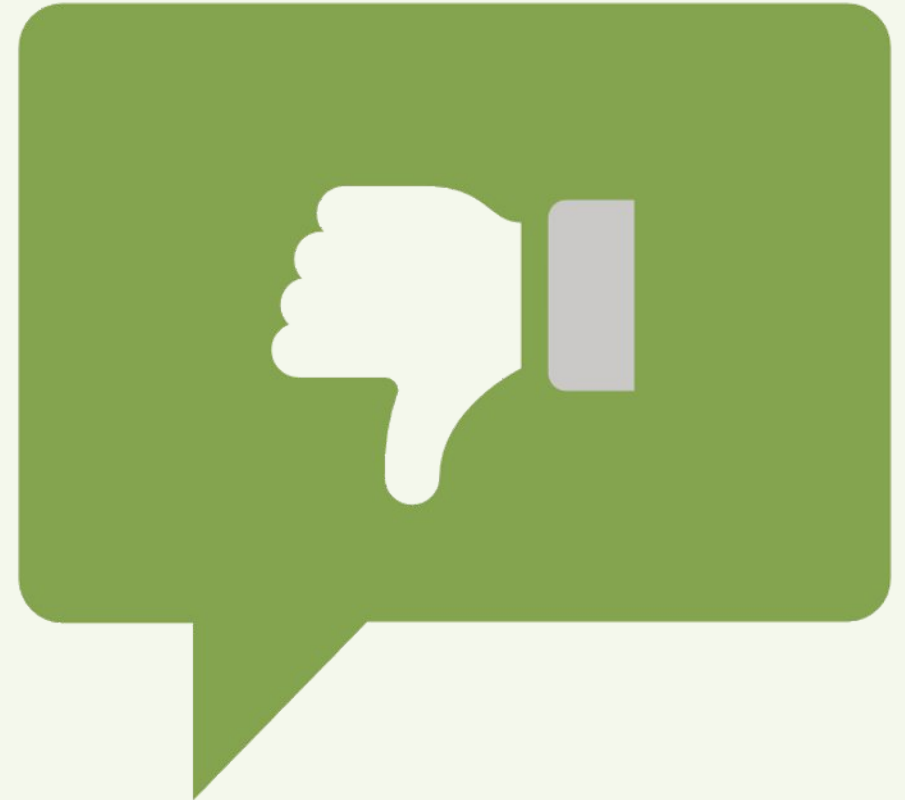
fra Thea Cox og Henk van der Weijden, beboere i afdelingen:

Forslag til udskiftning af fuger omkring vinduer

Udskiftning af gummifuger omkring vinduer, anbefaling fra håndværkerafdeling, hvis ikke vinduer bliver skiftet om nogle år



3. Godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

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:

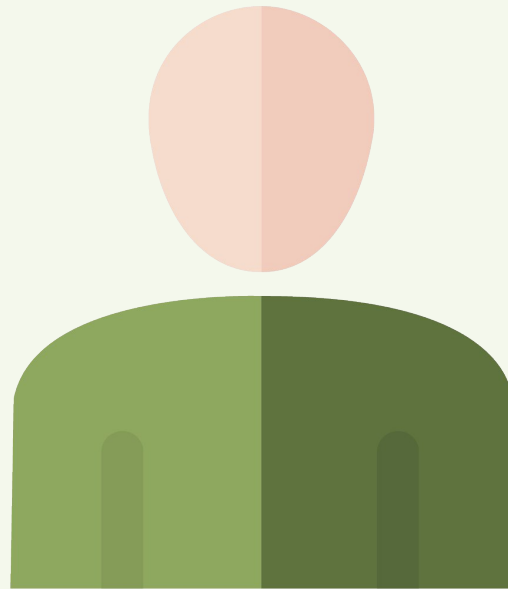
Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 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 formand for afdelingsbestyrelsen

Formanden er ikke på valg



6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

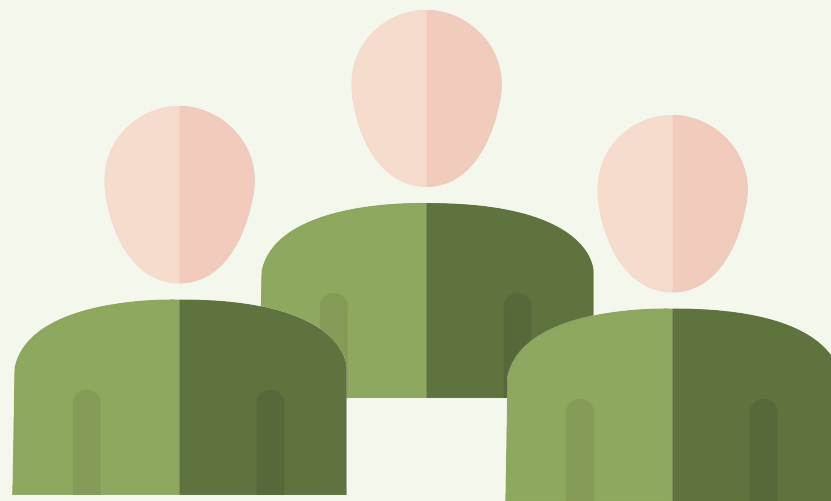
På valg:

Mia Clausen

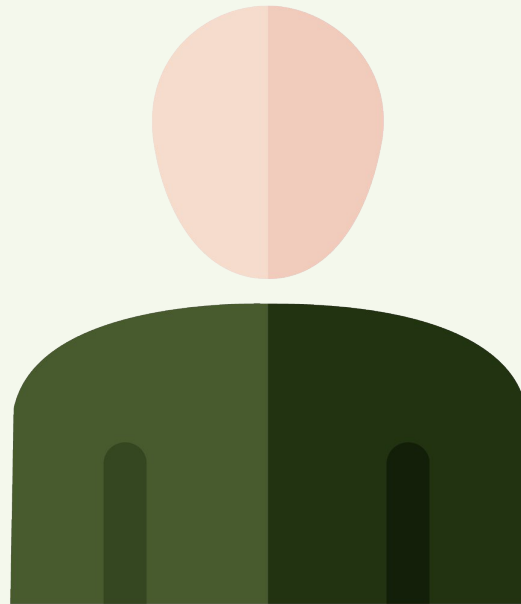
Suppleanter på valg:

Martin Jensen

Nyvalg af 1 suppleant



7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)



8. Eventuelt

1. Drøftelse til bedre kommunikation til beboerne

Fx: i januar 2024 takkede vi ja til vores lejlighed, med indflytningsdato den 15. maj. Vi blev ikke orienteret om kommende stor renoveringsarbejde og huslejestigning på mere end 10%. Vi ved godt at begge skulle besluttes på afdelingsmøde i marts 2024, men I kunne have varslet at dette var forslagene til afdelingsmødet.

Fx: sidst i august 2024 får vi en meddelelse at den 2. september starter en stor renovering af vores lejligheder. Det er alt for sent. I lejeloven står at renoveringer hvor udlejer skal have tilgang til lejligheden skal meddeles mindst tre måneder før.

Fx: der bliver fjernet asbest uden at beboerne bliver informeret. Derudover var adgangen til kælderen blokeret under fjernelse af asbest.

Thea Cox og Henk van der Weijden Arnkilgade 34 2. th



8. Eventuelt

2. Drøftelse til hvorfor der er mange fraflytninger fra Arnkilgade 34

Udlejer bør undersøge, hvorfor der er så mange fraflytninger fra Arnkilgade 34

Fraflytninger vi kender til:

- 2. kvartal 2023 34 2. th
- 4. kvartal 2023 34 st th
- 2. kvartal 2024 34 2. th
- 2. kvartal 2024 34 2. mf
- 1. kvartal 2025 34 st mf
- 1. kvartal 2025 34 st th
- 2. kvartal 2025(vi planer selve at flytte)

Thea Cox og Henk van der Weijden Arnkilgade 34 2. th



8. Eventuelt

3. Drøftelse vedr. fremlæggelse af nøgletal håndværkerafdeling

Hvad koster fx slibning og lakering af gulve eller vægmaling per kvadratmeter ved håndværkerafdelingen. Er det en konkurrencedygtig pris?

Har hovedbestyrelse styr på forsvarlig og effektiv drift.

Bliver der fx indhentet flere tilbudt ved store renoveringer?

Fx Nyt varmeanlæg Arnkilgade 34. Omkostninger er budgetteret på 1 million kroner!

Planlagt renoveringsarbejde på 3 måneder bliver til mindst 8 måneder.

Thea Cox og Henk van der Weijden Arnkilgade 34 2. th



8. Eventuelt

4. Drøftelse til nedsættelse af husleje med tilskud fra dispositionsfonden

Nedsættelse af husleje, mere præcis tilskud til husleje fra dispositionsfonden til Arnkilgade 34.

Arnkilgade 34 er en gammel bygning. Utætte vinduer og altandør, ingen eller dårlig isolering af ydervægge, vinduer med dårlige isoleringsevne, kun få stikkontakter i hvert værelse, støjgener fra naboerne, der kan opstå vandskade ifølge af utæt tag, som vi har oplevet.

Der er ingen elevator i en treplans bygning, ingen mekanisk udluftning, knirkende gulve og døre. Trappeopgang lugter (stinker) jævnligt efter ryg og mad fordi der også mangler mekaniske udluftning.

Alt hvad man kan forvente af en gammel bygning. Men kvadratmeter prisen er næsten det samme som en nybygget lejlighed, fx Lindehaven. Det kan jo ikke passe.



8. Eventuelt

5. Drøftelse af referater, regnskaber og budgetter m.m. på hjemmesiden

Gennemgang referater

Referat 761: Afdelingsbestyrelse afdeling 35

Afdelingen er pt. uden bestyrelse. Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 8.4. kl. 15.00

Hvor er referatet fra afdelingsmøde 8-4-2024?

Referat 768: Ekstraordinært møde 17-9-2024.

Afdelingsbestyrelse Nina Gaul og Emanuel Buelund. Hvornår er de valgt?

Årsregnskaber og budgetter fra de seneste (3 eller 4) år skal blive tilgængelig på afdelingens hjemmeside.

Thea Cox og Henk van der Weijden Arnkilgade 34 2. th



8. Eventuelt

Andet?

