

Til beboerne i afd. 16
Skovparken 1-27 og 2-52

19.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 1. marts 2025, kl. 9.00 på Holger Drachmanns Gade 1

Hermed følger budgetforslag 2025/26, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2023/24 til orientering.

Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.
- Overført overskud fra tidligere år, modvirker yderligere stigning i år.
- Ejendomsskatten er faldet, hvilket modvirker yderligere stigning.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 24,95 kr. pr. m², svarende til ca. 200 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Fra beboere er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til hvad der gøres ved utætte tagrender i afdelingen, jf. vedlagte
2. Forslag til afhjælpning af afvanding af haverne Skovparken 6,8,10, jf. vedlagte

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 Fra beboere er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til lov om husdyrhold, jf. vedlagte

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

2. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 16
Skovparken 1-27 og 2-52

21. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 1. marts 2025, kl. 9.00

på **Holger Drachmanns Gade 1**

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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Britta Petersen
Suppleanter på valg: Inger Madsen og René J. Keller-Jacob
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Mette Laulund Sørensen
8. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag

Har du forslag, du ønsker behandlet på afdelingsmødet, kan du:

- aflevere dem skriftligt i B42's postkasse på Holger Drachmanns Gade 1 i Sønderborg
- sende dem på mail til post@b42.dk
- udfylde formularen på www.b42.dk/forslag

Vi skal have dit forslag **senest 14 dage inden afdelingsmødet** finder sted.

8 dage inden afdelingsmødet bliver budgetforslag og de indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside www.b42.dk.

Der vil være et let traktement i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 16 Skovparken 1-27 og 2-52

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk.1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 16** skal omfatte følgende punkter:

- 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 af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 8) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege det andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedtaget den 2.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 16
Skovparken

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-03-1973	Familiebolig	40	3.848
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3848 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Mette Laulund Sørensen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	40	3.848

Afdeling 16	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	244.843	244.843	244.843
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	489.686	489.686	489.686
	Nettokapitaludgifter i alt	734.529	734.529	734.529

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	260.000	465.000	349.454
109300	Renovationsudgifter	160.000	150.000	158.925
110100	Forsikringer	35.000	35.000	34.643
111100	El og varme til fællesarealer	6.000	5.000	3.521
112100	Administrationsbidrag i afd.	173.747	159.627	154.261
112200	Dispositionsfondsbidrag	30.000	28.000	26.440
	Offentlige og andre faste udg. i alt	664.747	842.627	727.245

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20.000	20.000	6.415
114141	Storskrald og container haveaffald	12.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	54.194	42.640	51.273
	Renholdelse i alt	86.194	62.640	57.688

Alm. vedligeholdelse

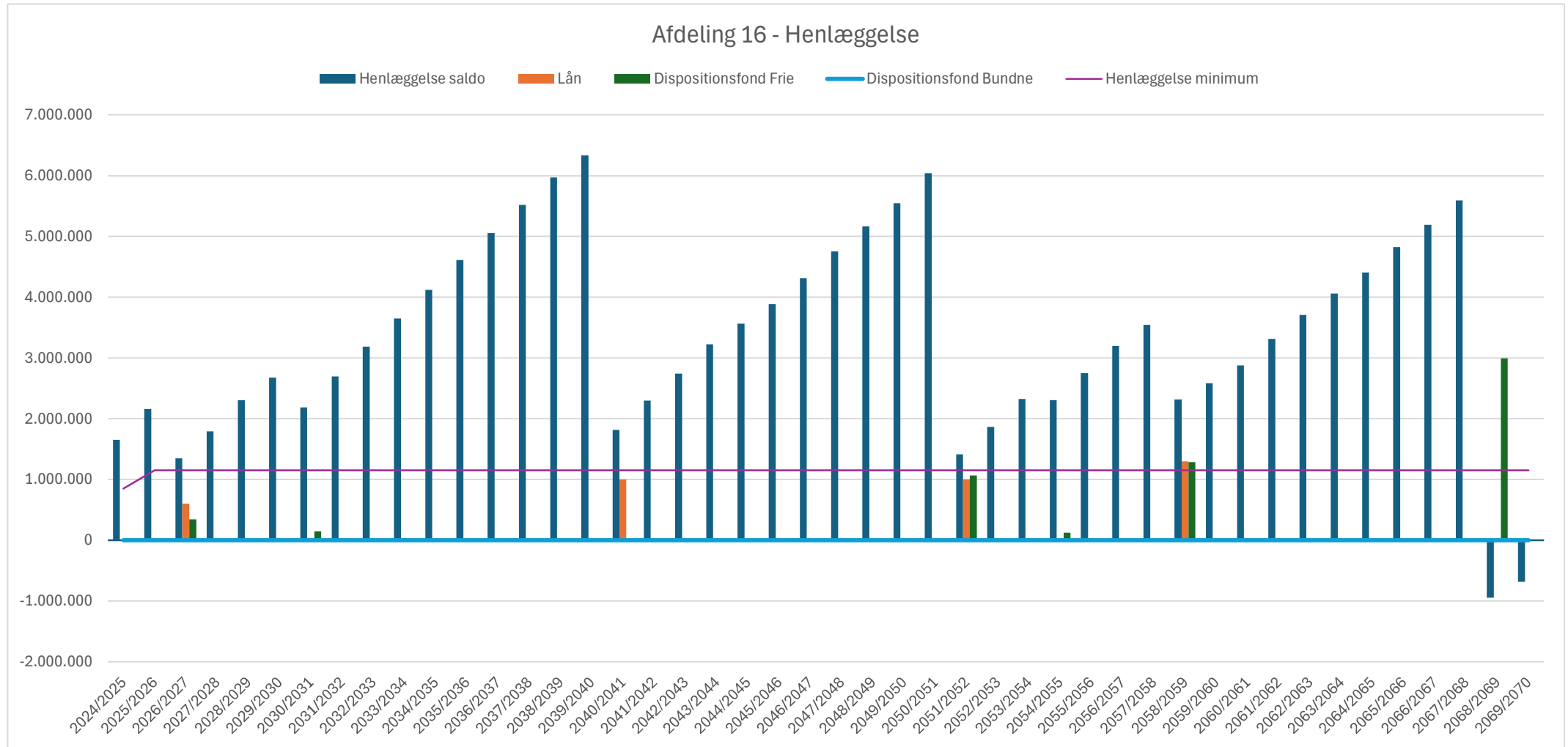
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	1.834
115130	Terræn, inventar	-	-	1.853
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	13.096

	Afdeling 16	Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	3.000	3.000	1.416
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	10.000	6.092
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6.000	6.000	631
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	10.000	10.000	4.554
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	3.637
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	19.288
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	1.383
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7.000	7.000	19.684
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	1.294
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3.000	3.000	16.228
	Alm. vedligeholdelse i alt	60.000	60.000	90.990
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	85.000	35.000	202.860
116120	Terræn, tekn. anlæg	33.000	25.500	44.138
116130	Terræn, inventar	16.000	24.000	27.543
116140	Terræn, beplantning	26.000	45.000	30.449
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	45.000	30.000	15.359
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	30.000	120.000	26.536
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	25.000	45.000	14.887
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200.000	200.000	27.518
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	40.000	35.000	35.608
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	6.651
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	35.000	30.000	20.949
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	7.513
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	15.000	11.507
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	50.000	30.000	15.264
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	25.000	15.000	40.776
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-640.000	-659.500	-527.558
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40.000	40.000	45.199
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	4.117
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40.000	-40.000	-49.316
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	6.900	6.700	6.624
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	20.000	920
119200	Antenneudgift	13.200	13.200	13.000
	Øvrige variable udg. i alt	40.100	39.900	22.107
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.150.000	850.000	620.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	-	1.000

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Henlæggelser i alt		1.150.000	850.000	621.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	370.000	342.000	452.222
Afskrivninger i alt		370.000	342.000	452.222
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	2.998
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-2.998
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	6.000	8.000	13.069
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	13.659	13.659	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	75.871
Øvrige i alt		19.659	21.659	88.940
Udgifter i alt		3.125.229	2.953.355	2.794.719

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2.712.215	2.712.215	2.486.584
201108	Råderetsforbedringer	241.140	241.140	248.136
	Boligafgifter og lejer i alt	2.953.355	2.953.355	2.734.720
Andre indtægter				
203600	Overført fra opsamlet resultat	75.871	-	59.999
	Andre indtægter i alt	75.871	-	59.999
	Indtægter i alt	3.029.226	2.953.355	2.794.719
	ÅRETS UNDERSKUD	96.003	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	3,54%		

Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044	2044/2045
Henlæggelser																					
120100	Henlæggelser Drift og vedlige	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	Henlæggelser i alt	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
	Huslejeændring pba henlæggels	625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anden finansiering																					
401100	Lån	-	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie mic	-	345.000	-	-	-	150.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	945.000	-	-	-	150.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	640.000	2.910.000	705.000	635.000	780.000	1.790.000	645.000	655.000	685.000	680.000	662.000	707.000	687.000	697.000	787.000	6.667.000	667.000	707.000	667.000	812.000
120100	Henlæggelser	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
401xxx	Anden finansiering	0	945.000	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	510.000	-815.000	445.000	515.000	370.000	-490.000	505.000	495.000	465.000	470.000	488.000	443.000	463.000	453.000	363.000	-4.517.000	483.000	443.000	483.000	338.000
	Saldo Primo	1.652.019	2.162.019	1.347.019	1.792.019	2.307.019	2.677.019	2.187.019	2.692.019	3.187.019	3.652.019	4.122.019	4.610.019	5.053.019	5.516.019	5.969.019	6.332.019	1.815.019	2.298.019	2.741.019	3.224.019
	Saldo Ultimo	2.162.019	1.347.019	1.792.019	2.307.019	2.677.019	2.187.019	2.692.019	3.187.019	3.652.019	4.122.019	4.610.019	5.053.019	5.516.019	5.969.019	6.332.019	1.815.019	2.298.019	2.741.019	3.224.019	3.562.019



Der er den 23.1.2025, fra beboer modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 16:

Forslag:

1. Utætte tagrender i afdelingen.

Der er den 12.2.2025, fra beboer modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 16:

Forslag:

1. Hermed forslag til afhjælpning af afvanding af haverne Skovparken 6 , 8 og 10, jf. nedenstående.

Vi er meget plagede af vand i vores haver om efteråret og vinteren i vores haver på vestsiden (ud mod Borgm. Andersens Vej) .

Det er umuligt at bevæge sig derud uden at synke dybt ned i jorden/ plænen og vandet står ofte op helt inde ved soklen på husene som er meget bekymrende på længere sigt.

Forslag til afhjælpning af dette kunne være :

Lægge et dræn i nordlig , sydlig retning med udløb i tagrende afløb da det jo er overfladevand.

Venlig hilsen Ann Marie Koch , Skovparken 8 , Sønderborg.

Der er den 8.2.2025, fra beboer modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 16:

Forslag:

1. Forslag til lov om husdyrhold, jf. nedenstående.

Vi kunne godt tænke os der kom et punkt under evt. på dagsordenen der handler om mere end et dyr i afdelingen.

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

Forslag:

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)*