

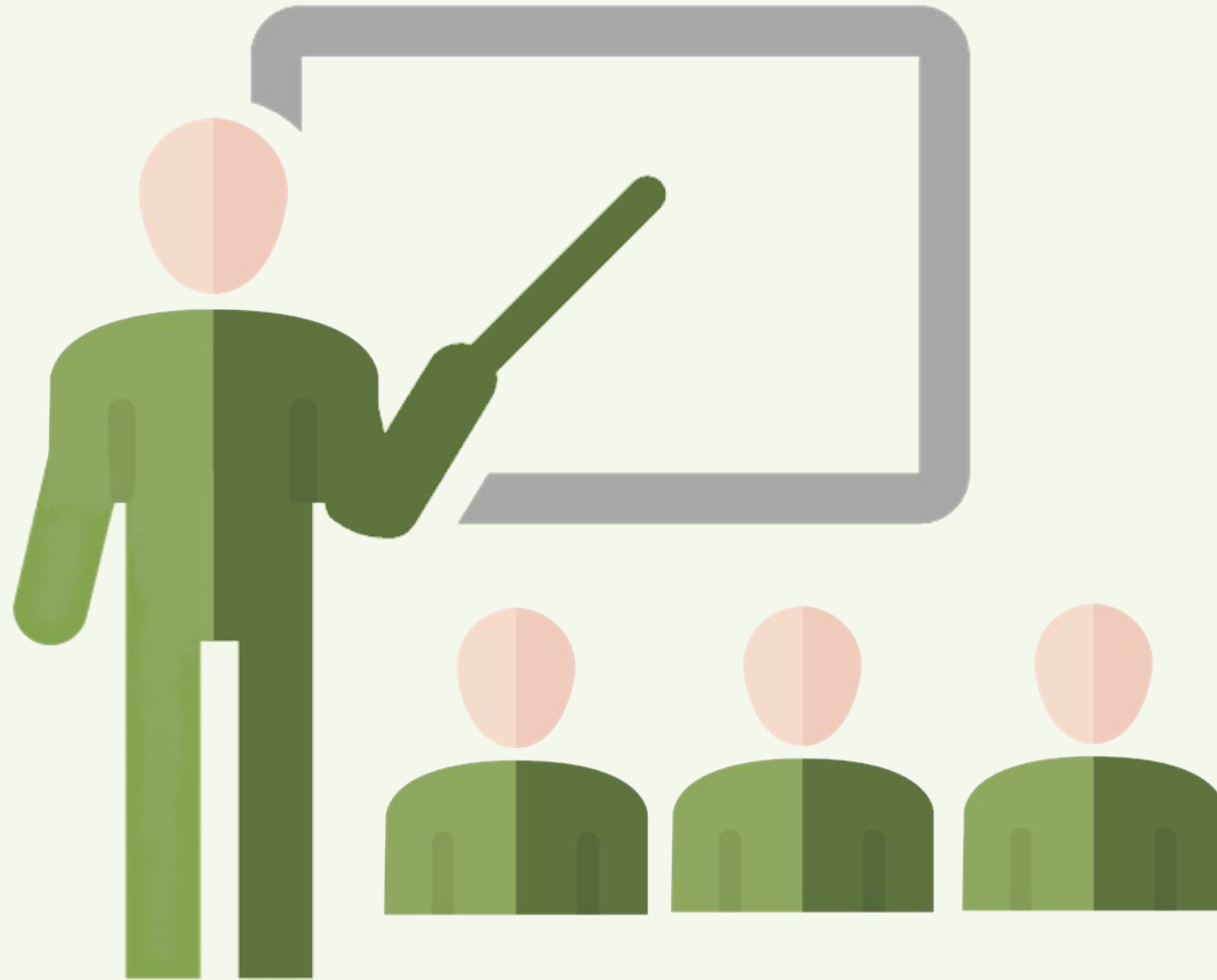
42 



**Afdelingsmøde**  
**Afdeling 11, den 23. februar 2025**

**BOLIGFORENINGEN  42**

# 1. Valg af dirigent



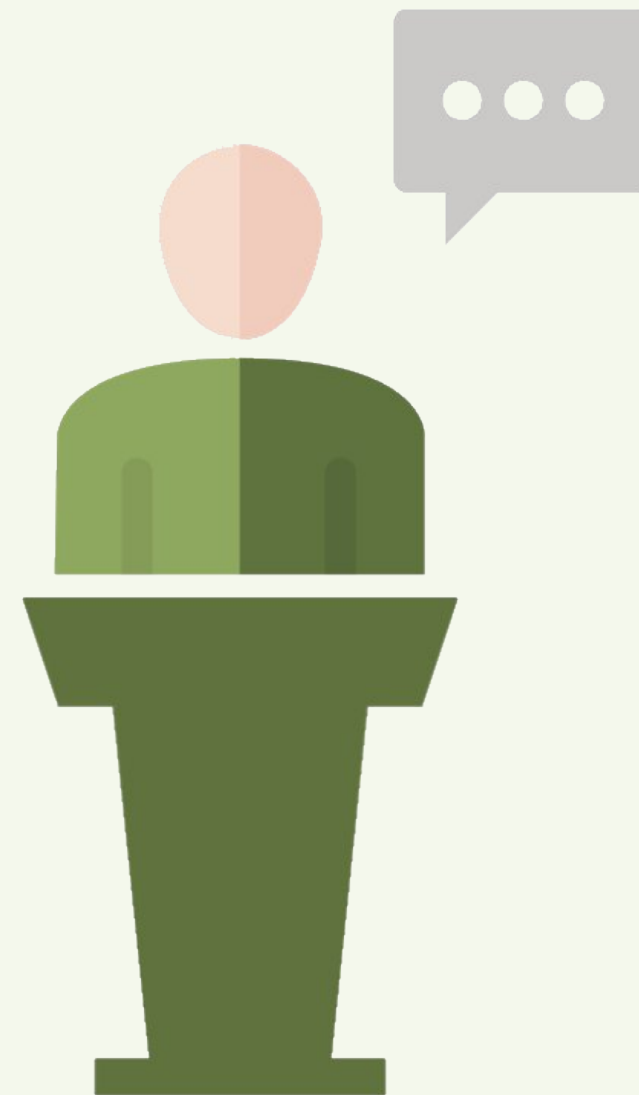
# Dagsorden

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 af afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42
8. Eventuelt



## 2. Beretning

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



## 2. Beretning – regnskab 2023/2024

Afdeling 11	Regnskab 2023/2024
Nettokapitaludgifter i alt	154.283
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.418.778
Renholdelse i alt	279.442
Alm. vedligeholdelse i alt	55.722
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	709.336
Heraf dækket af lån	0
Heraf dækket af henlæggelse	-709.336
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0
Afholdte udgifter A-ordning	144.801
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-144.801
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0
Øvrige variable udgifter i alt	58.428
Henlæggelser i alt	860.000
Ydelser for forbedringslån i alt	449.353
Afskrivninger i alt	383.775
Øvrige i alt	113.660
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.773.440</b>
Boligafgifter og lejer i alt	-3.369.443
Tilskud fra boligorganisationen	0
Andre indtægter i alt	-403.997
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-3.773.440</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>



# 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

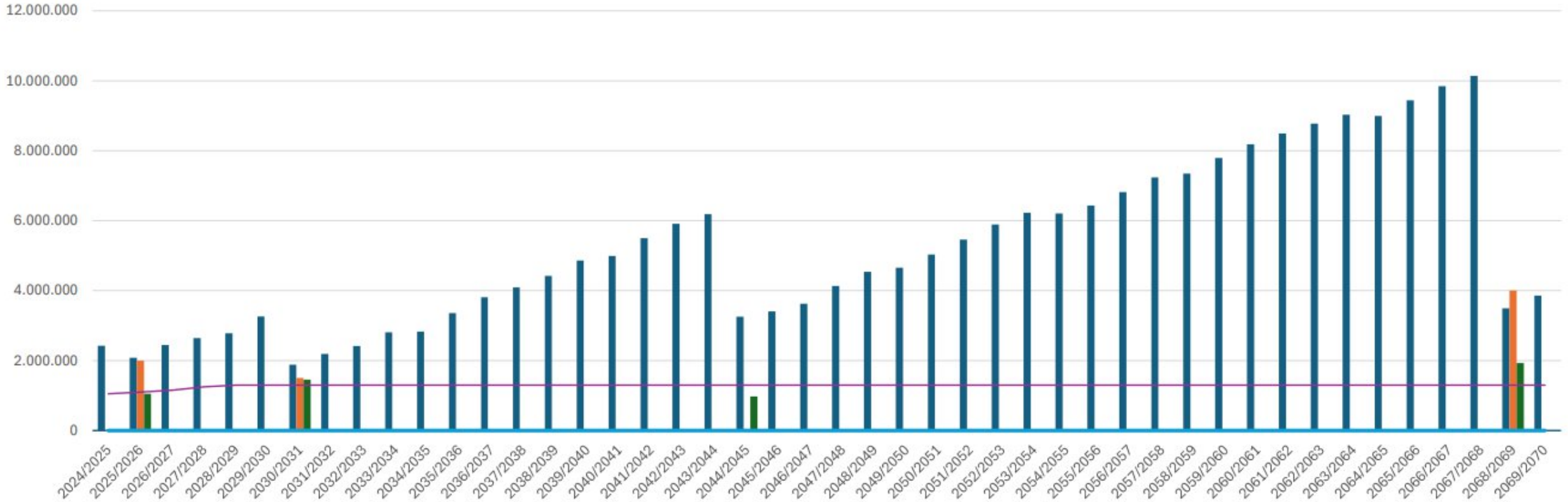
Afdeling 11	Driftsbudgetter	
	FORSLAG 2025/2026	GÆLDENDE 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	154.282	154.282
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.476.892	1.437.258
Renholdelse i alt	352.297	320.580
Alm. vedligeholdelse i alt	69.000	69.000
<i>Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt</i>	<i>4.500.000</i>	<i>2.036.000</i>
<i>Heraf dækket af lån</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Heraf dækket af henlæggelse</i>	<i>-3.450.000</i>	<i>-2.036.000</i>
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	1.050.000	0
<i>Afholdte udgifter A-ordning</i>	<i>80.000</i>	<i>80.000</i>
<i>Dækket af henlæggelser (401+402+403)</i>	<i>-80.000</i>	<i>-80.000</i>
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	69.400	68.600
Henlæggelser i alt	1.100.000	1.050.000
Ydelser for forbedringslån i alt	720.000	362.000
Afskrivninger i alt	245.075	409.675
Øvrige i alt	0	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.236.946</b>	<b>3.871.395</b>
Boligafgifter og lejer i alt	-3.674.018	-3.662.358
Tilskud fra boligorganisationen	-1.050.000	0
Andre indtægter i alt	-197.956	-209.037
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-4.921.974</b>	<b>-3.871.395</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>314.972</b>	<b>0</b>

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



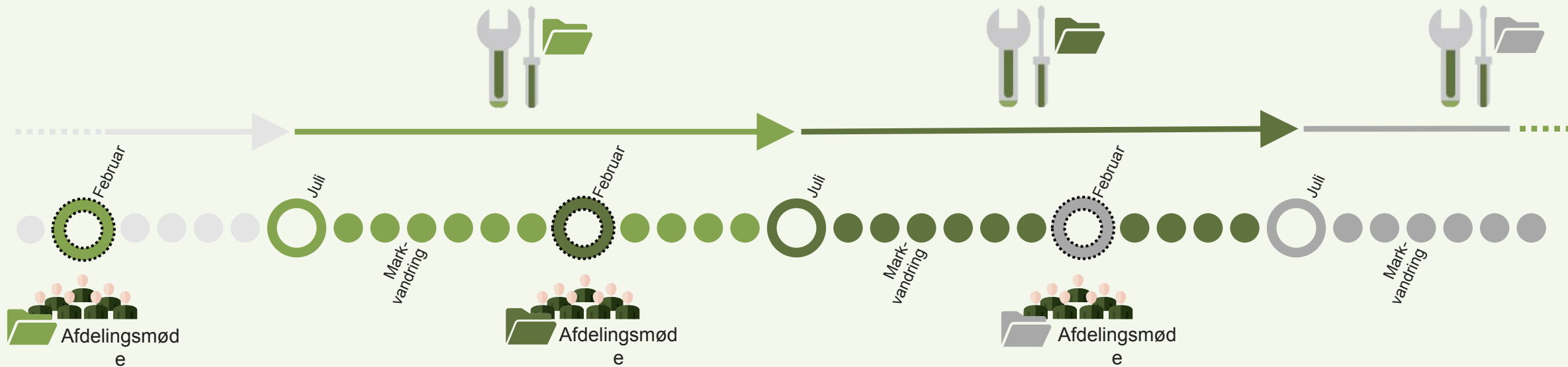
## Afdeling 11 - Henlæggelse

■ Henlæggelse saldo   
 ■ Lån   
 ■ Dispositionsfond Frie   
 — Dispositionsfond Bundne   
 — Henlæggelse minimum





# 3. Hvad er et driftsbudget?



### 3. Regulering af grundhusleje

	<b>AFDELING X</b>	<b>Gennemsnit – B42</b>	<b>Gennemsnit – Syddanmark*</b>	<b>Gennemsnit – hele Danmark**</b>
<b>Nuværende grundhusleje pr. m<sup>2</sup></b>	491 kr./år	732 kr./år (2024/25)	800 kr./år (2025)	927 kr./år (2024)
<b>Ny grundhusleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>542 kr./år</b>			

**Stigning:** 50,74 kr. pr. m<sup>2</sup>/år  
**= Gennemsnitlig stigning i husleje:** 328 kr./md.



# 3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



# 3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

## Forslag 1

*fra beboer i afdeling 11:*

Vi mangler isolering af vægge og vinduer. Væggene er iskolde. Varmen suser ud. Prisen på varmen stiger. Vi må da kunne søge noget tilskud.



# 3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

## Forslag 2

*fra beboer i afdeling 11:*

Der er lys i samtlige barnevognsrum, døgnet rundt, med de elpriser skal det ændres

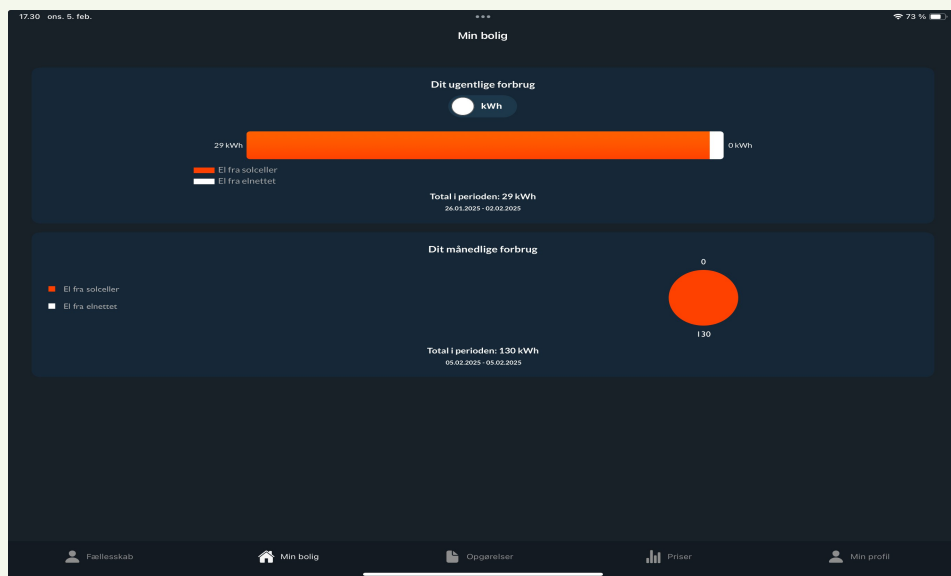


# 3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

## Forslag 3

*fra beboer i afdeling 11:*

El-app med Enyday fungerer ikke optimalt, vi får heller ikke altid rabat af solcelle forbrug. Se billede, i januar har vi ikke haft meget sol.



# 3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

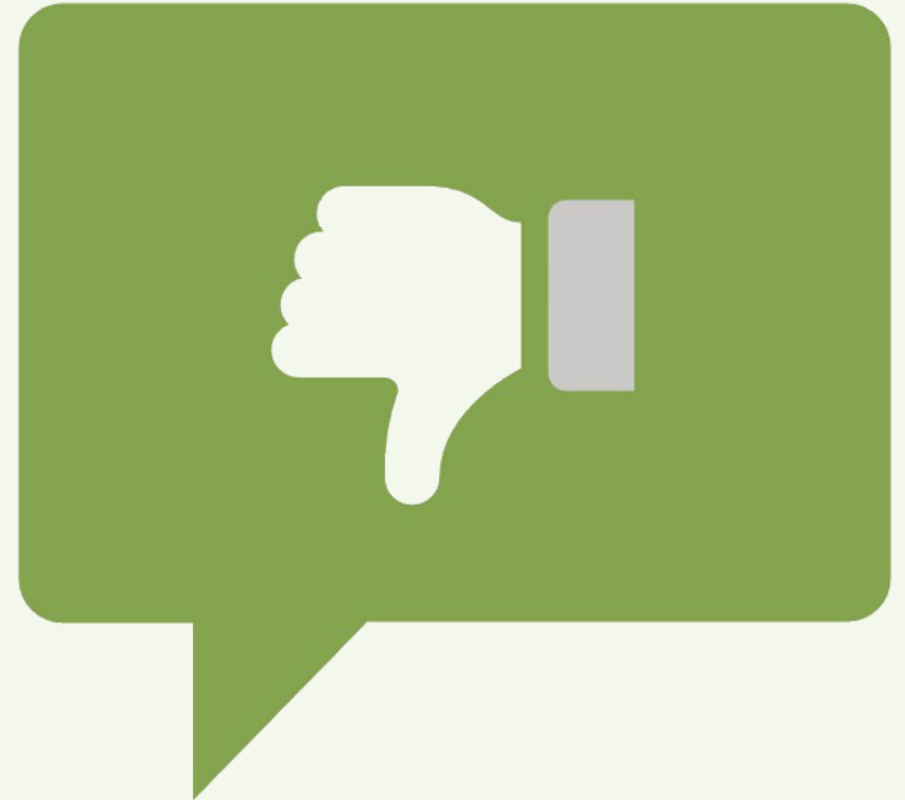
## Forslag 4

*fra Emilie Dau Thomsen:*

Jeg ønsker at komme med forslag om opsætning af dørtelefoner med kamera, da det er meget utrykt ikke at kunne se, hvem der ringer på.



### 3. Godkendelse af driftsbudget





# 4. Behandling af indkomne forslag

## Forslag 1

*fra Laura Feldborg:*

Der er store lugtgener fra røg i opgangen og i lejlighederne. Problemet er, at vi som ikke-rygere får røglugten ind i vores lejlighed gennem rørene.

Vi har forsøgt os med en masse udluftning og diverse former for duftspray og duftpinde, men det er der stadig. Selv vores gæster føler de lugter af røg, når de kommer hjem, hvilket er utrolig frustrerende. Der kan ikke gøres noget yderligere ved afskærmning af rørene, så håber jeg vi i fællesskab kan prøve at minimere lugten, så vi alle sammen kan være her :)



# 4. Behandling af indkomne forslag

## Forslag 2

*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:

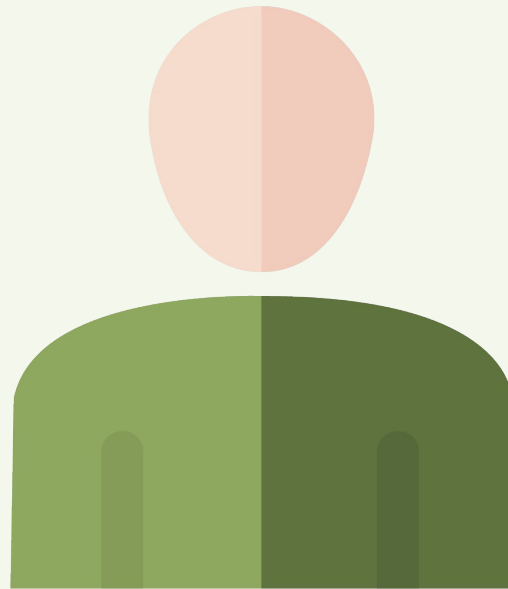
*Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:*

- 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



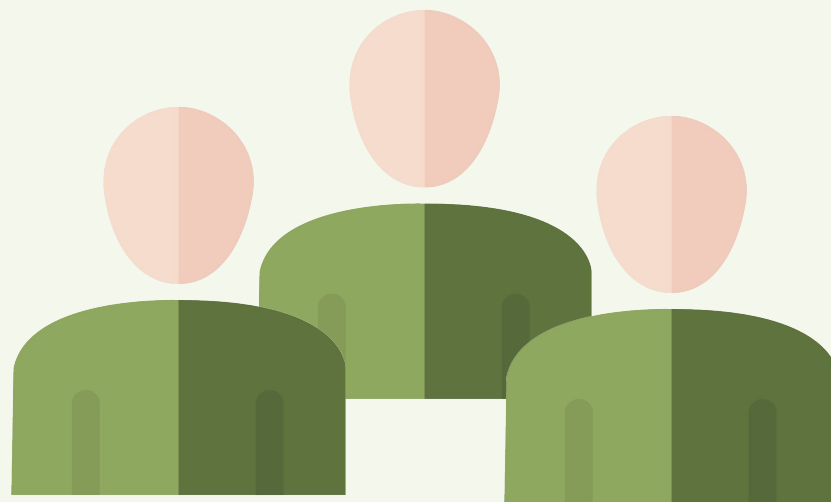
# 6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter

På valg:

**Kasper Hansen Damm**

Suppleanter på valg:

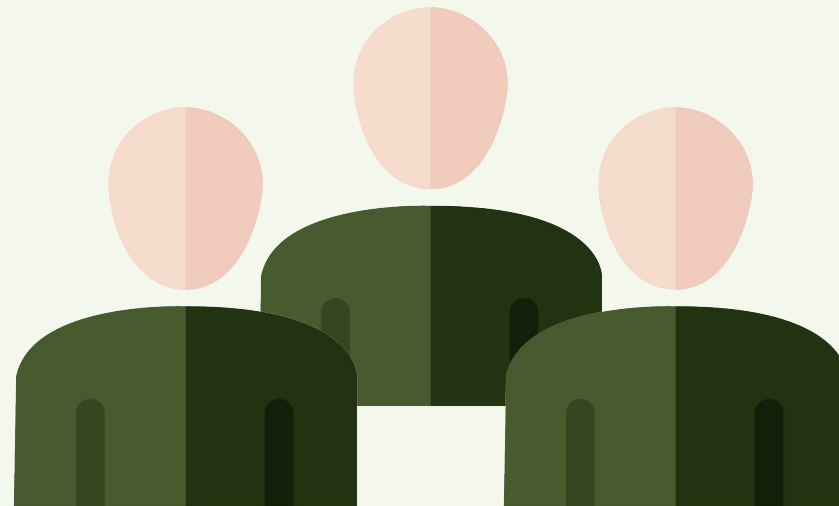
**Anne Marie Kokhav Petersen**  
**Nyvalg af 1 ny suppleant**



# 7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42

På valg:

**Johnny Rosenvinge**  
**Frank Steffens**  
**Kasper Hansen Damm**



## 8. Eventuelt

- **Priser i forhold til andre selskaber?**

Når der skal laves noget så som at sætte et nyt rude i kælder eller lave en ringeklokke, så skal der ikke gå over 14 dage

- **Opgaver fra markvandring?**

Hvornår bliver de udført?

- **Boligsocialhelhedsplan**



# 8. Eventuelt – Boligsocial Helhedsplan

Afdeling 10, 11 og 21 bliver en del af Sønderborg Kommunes Boligsociale Helhedsplan. Helhedsplanen omfatter i alt 1.800 almene boliger i Sønderborg Kommune – SAB, NAB og B42.

## Beskæftigelse

Sprogmentorer, økonomisk rådgivning, praktik og fritidsjob

## Uddannelse og Livschancer

Fællesskaber for børn og unge, lektiecaféer, familiekurser

## Kriminalitetsforebyggelse

Fritidstilbud og aktiviteter, fritidsjob, tryghedsskabende adfærd

## Medborgerskab og sammenhængskraft

Sundhedstilbud, indsigt i demokrati, foreninger i nærområdet