

Til beboerne i afd. 34
Du Plats Gade 1-3, Engelshøjgade 7 og 22-26
samt Sydvang 2

20.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 2. marts 2025, kl. 15.00 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:

- Forøgede udgifter til realkreditlån.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 83,01 kr. pr. m², svarende til ca. 585 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:

Der er beboere indgået følgende forslag:

1. Forslag til etablering af trådhegn ved hæk, jf. vedlagte
2. Forslag til afspærringsgitter, jf. vedlagte
3. Forslag til aflåst rum til cykler, jf. vedlagte

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Fra administrationen er der indgået følgende forslag

1. Forslag om muligheden 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. 34
Du Plats Gade 1-3, Engelshøjgade 7 og 22-26
samt Sydvang 2

23. januar 2025

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde

Søndag, den 2. marts 2025, kl. 15.00

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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Kaare Skovmand
Suppleanter:
På valg: Bent Kristensen, samt nyvalg af 1 ny suppleant.
6. 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

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 34, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 34**Du Platsgade 1-3, Engelshøjgade 7 og 22-26 samt Sydvang 2****Afdelingen og dens ledelse**

Som retningslinje 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. 34** 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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 6) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af formand.*

Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer.

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege de andre medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 2 medlemmer i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

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 17.2.2009, tilrettet 1.7.2010 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 34
Du Platz og Engelshøjg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-07-2001	Familiebolig	52	4.397
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	4397 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Kaare Skovmand	Inspektør Torben Thygesen	HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	52	4.397

Afdeling 34	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.880.000	1.860.000	1.850.817
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	140.000	140.000	140.668
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	370.000	300.000	374.358
	Nettokapitaludgifter i alt	2.390.000	2.300.000	2.365.843

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	120.000	118.000	118.846
107100	Faste vandudgifter	6.000	6.000	5.017
109300	Renovationsudgifter	136.000	130.000	135.169
110100	Forsikringer	48.000	45.000	48.037
111100	El og varme til fællesarealer	60.000	65.000	49.410
112100	Administrationsbidrag i afd.	216.035	200.679	193.933
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	10.206	9.912	9.257
112200	Dispositionsfondsbidrag	39.000	37.000	36.355
	Offentlige og andre faste udg. i alt	635.241	611.591	596.024

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	50.000	50.000	32.641
114141	Storskrald og container haveaffald	24.000	12.000	11.146
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	106.869	78.280	88.870
114200	Rengøring af fællesområder	60.000	50.000	58.424
	Renholdelse i alt	240.869	190.280	191.080

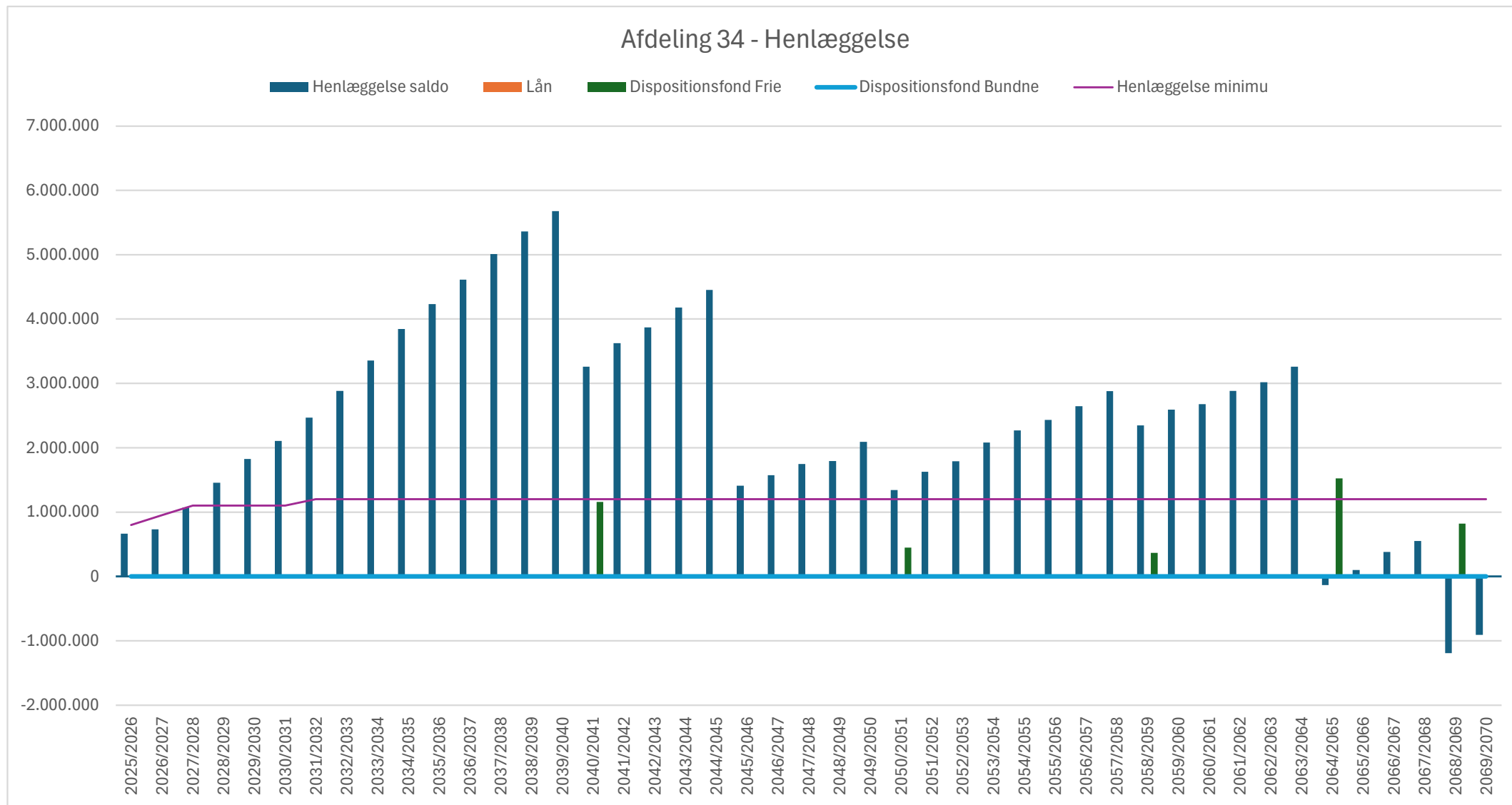
Afdeling 34		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	1.195
115130	Terræn, inventar	1.000	1.000	10.225
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	17.829
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	12.000	12.000	13.651
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	2.306
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3.000	3.000	2.481
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	894
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	10.000	6.878
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	8.000	8.000	2.585
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	8.000	8.000	3.808
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1.000	1.000	363
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	1.000	1.000	839
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	919
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1.000	1.000	-
Alm. vedligeholdelse i alt		50.000	50.000	63.972
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	75.000	30.000	34.738
116120	Terræn, tekn. anlæg	10.000	1.500	9.565
116130	Terræn, inventar	2.000	20.000	33.364
116140	Terræn, beplantning	34.000	60.000	47.547
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	98.631
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	55.000	270.000	29.600
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	18.000	3.000	87.604
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	50.000	15.000	67.706
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	160.000	130.000	96.934
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35.000	35.000	20.789
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	54.657
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	35.000	25.000	47.563
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20.000	15.000	12.264
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30.000	30.000	37.531
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	3.000	22.068
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	15.000	15.000	1.375
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	30.000	90.000	27.958
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	50.000	50.000	26.987
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-629.000	-792.500	-756.878
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50.000	50.000	39.569
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	9.960
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50.000	-50.000	-49.528
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-

Øvrige variable udg.

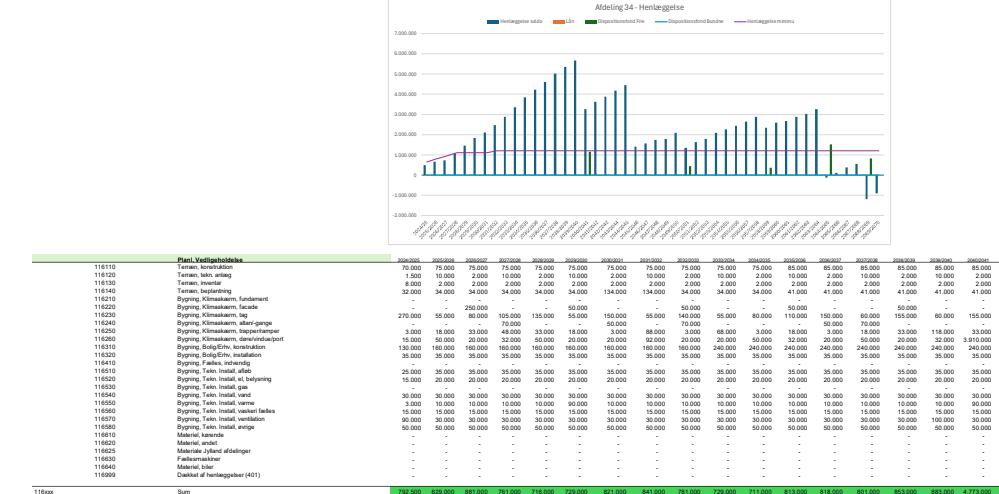
Afdeling 34		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
118100	Drift af fællesvaskeri	15.000	10.000	11.945
119100	Diverse udgifter	-	-	4.688
119101	Kontingent BL	9.500	8.500	8.611
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	1.741
119200	Antenneudgift	17.160	17.160	16.900
	Øvrige variable udg. i alt	46.660	40.660	43.885
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	800.000	650.000	500.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	40.000	20.000	20.000
	Henlæggelser i alt	840.000	670.000	520.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	45.732	40.118	59.487
	Afskrivninger i alt	45.732	40.118	59.487
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	11.580
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	969
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-12.549
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	722
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-722
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	77.885	65.347	31.066
	Øvrige i alt	77.885	65.347	31.066
	Udgifter i alt	4.326.387	3.967.996	3.871.357

Afdeling 34		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3.571.616	3.571.616	3.377.739
201108	Råderetsforbedringer	358.200	358.200	358.200
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	1.440	4.080	2.420
201700	Garager/Carporte	16.620	20.100	20.100
Boligafgifter og lejer i alt		3.947.876	3.953.996	3.758.459
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	500	4.000	8.613
203200	Drift af fællesvaskeri	13.000	10.000	13.255
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	91.030
Andre indtægter i alt		13.500	14.000	112.898
Indtægter i alt		3.961.376	3.967.996	3.871.357
ÅRETS UNDERSKUD		365.011	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		10,22%		

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 vedligeholdelse	800.000	950.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
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	800.000	950.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	240	240	240	-	-	-	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		34	34	34	-	-	-	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering																					
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.158.000	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.158.000	-	-	-	-
Anden finansiering																					
401100	Lån																				
401200																					
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler																				
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler																				
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsoppgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	629.000	881.000	761.000	716.000	729.000	821.000	841.000	781.000	729.000	711.000	813.000	818.000	801.000	853.000	883.000	4.773.000	836.000	953.000	893.000	928.000
120100	Henlæggelser	800.000	950.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.158.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	171.000	69.000	339.000	384.000	371.000	279.000	359.000	419.000	471.000	489.000	387.000	382.000	399.000	347.000	317.000	-2.415.000	364.000	247.000	307.000	272.000
	Saldo Primo	493.336	664.336	733.336	1.072.336	1.456.336	1.827.336	2.106.336	2.465.336	2.884.336	3.355.336	3.844.336	4.231.336	4.613.336	5.012.336	5.359.336	5.676.336	3.261.336	3.625.336	3.872.336	4.179.336
	Saldo Ultimo	664.336	733.336	1.072.336	1.456.336	1.827.336	2.106.336	2.465.336	2.884.336	3.355.336	3.844.336	4.231.336	4.613.336	5.012.336	5.359.336	5.676.336	3.261.336	3.625.336	3.872.336	4.179.336	4.451.336



Main budget table with columns for 'Konto / Aktivitet', 'Type', 'Sum', and 52 columns of fiscal years from 2025 to 2026. Includes sections for 'Planlagt vedligeholdelse', 'Hensigtsløst udført', 'Anden finansiering', and 'Livsopbevaring'.



Den 10.12.2024 er der fra beboere indgået forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 34.

Forslag:

1. Trådhegn ved hæk, jf. nedenstående skrivelse
2. Afspærringsgitter, jf. nedenstående skrivelse
3. Aflåst rum til cykler, jf. nedenstående skrivelser

Du Platsgade/Engelshøjgade.

Det drejer sig om flg.:

1) Trådhegn rundt ved vores hæk - for at forhindre gennemgang igennem hækken. Både til og fra Du Platsgade/Engelshøjgade af diverse personer (lægestuderende boende her, "banditter" boende på og omkring Helgolandsgade samt turister, der finder ud af at de ikke kan komme til vandet via Vestvang). Den gennemgang ødelægger vores ellers pæne grøntområde og især hækken.

2) Afspærringsgitter for - fra vores carporte og parallelt med betonmuren, der går ned til Helgolandsgade.

(Vi har et stort problem med ubudne gæster i vores kældre og deres tilflugtvej foregår på området ved vores carporte og så hopper de ned ved betonmuren eller løber langs dennes kant. Dette gitter kunne måske afhjælpe problemet, med at de opholder sig i vores kælderrum. Hvor de bl.a handler med stoffer. Sådant en afspærring kunne være til stor hjælp. Desuden er vi meget utrygge her på gaden pga. det).

3) Et andet STORT ønske herfra;

At få et aflåst rum til vores cykler - evt. benytte en af de sidste carporte til dette. Sætte gittervægge op med en hængelås på.

Problemet er:

Vores cykler bliver gang på gang stjålet når de står i de cykelstativet vi har til rådighed ved Engelshøjgade 7 og Du Platsgade 3, ja selv sygehusets cykelparkering.

Senest er førstnævnte cykelstativ blevet total ryddet for cykler for ca. 1,5 mdr. siden i tidsrummet 20:00-23:00, en hverdags aften. Det efterladte var et fastlåst forhjul (som stadig står i stativet) resten af cyklen er stjålet. + en gammel stjålet cykel som er blevet efterladt i vores stativ.

Et andet problem er at vi - for ikke at få stjålet vores cykler - opbevarer dem i vores kælderrum MEN vi er mange her på gaden, størstedelen, der er udfordret på fysikken af den ene eller anden grund og derfor ikke kan trække vores cykler op og ned af trapperne fra/til kælderen pga. at Trapperne er meget stejle og smalle.

Og vi kan derfor ikke gøre brug af vores cykler.

Mht. til mit forslag vedr. aflåst cykelparkering, har jeg NYT info omkring stjalne cykler - det ser ud til, at nu er vores cykelstativ på Du Platsgade 3 igen blevet ryddet for cykler. Det er 4. gang nu, på de fire år jeg har boet her.

1. Annika og hendes mand + deres store datter fik deres cykler stjålet på een gang.
2. Mettes cykel Du Platsgade
3. Sif - Du Platsgade
4. Og nu Rasmus Du Platsgade

(vi andre har -som tidligere skrevet- vores cykler parkeret permanent i kælderrum).

Og vil lige tilføje, at det ikke er mere end 2 md. siden at cykelstativet Engelshøjgade 7 blev totalt ryddet/stjålet for cykler - det eneste, der var holden var et forhjul fastlåst til stativet (som stadig står der).

Med venlig hilsen og på vegne af os her på gaden

Maria-Pia Christensen
Du Platsgade 3

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)*