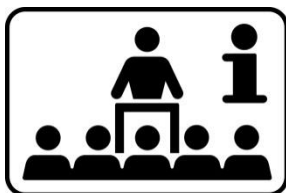


Til beboerne

Dagsorden til afdelingsmøde

Hermed endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde, hvor alle beboerne i afdeling 2 - Gentofte er velkomne. Mødet afholdes i Kildeskovshallen

Onsdag den 21. september 2022 kl. 19.00



D a g s o r d e n:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Beretning for det forløbne år**
- 3. Godkendelse af budget for 2023 samt forelæggelse af årsregnskab for 2021**
Se bilag 1.
- 4. Indkomne forslag**

1. El-ladestander

I disse grønne tider og klimaforandringer, tror jeg at vi skal begynde, også her i bebyggelsen, at tænke fremad og "grønt". Vi skal vel alle os med Carporte og Garager med tiden skifte vores benzinbiler ud, og det bliver vel noget med el eller el/benzin

Jeg er fuldstændig klar over Boligkontorets stilling efter jeg har fået denne udtalelse på spørgsmål om ladestander "Du kan være helt sikker på at Boligkontoret ikke etablere noget som

14. september 2022

Afdelingskontoret Holte

Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

Tlf. 39 25 10 00
Fax 39 25 10 01

holte@bdk.dk
www.boligkontoret.dk

Alment andelsselskab

Åbningstider:

Mandag: 08.30-12.00 og
12.30-14.00
Tirsdag: 08.30-12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 08.30-12.00 og
12.30-16.00
Fredag: 08.30-12.00

helst, eller betaler, vi sørger bare for at få sådanne ønsker bliver koordineret og ført ud i livet hvis det er muligt". Nu er det jo ikke noget jeg regner med Boligkontoret skal betale, men noget vi i afdelingen skal tage stilling til.

Jeg vil derfor foreslå bestyrelsen at være "grøn" fremsynet og indhente nogle priser på El ladestandere. En sådan kan eventuelt sættes op på vores vaskehus.

Indsendt af Laila Marcussen, Smakkegårdsvej 27.

2. Årligt loppemarked med fællesspisning

Se bilag 2. Indsendt af Nadia Christina Torp, Smakkegårdsvej 7.

5. Valg til afdelingsbestyrelse

- a. Valg af 1 medlem for 2 år
Kurt Wessel Hansen er på valg.
- b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
Lisbeth G. Lorjé og Martin Birkholm er på valg.
- c. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

6. Eventuelt

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens beboere eller myndige hushandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling.

Hver husstand har 2 stemmer – uanset husstandens størrelse.

Vigtig information om persondata: Når du deltager i et afdelingsmøde, vil dit navn og din adresse kunne fremgå af referatet af afdelingsmødet. Det sker eksempelvis, hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen, hvis du har fremsat et forslag, som skal behandles på afdelingsmødet eller hvis du kommenterer et fremsat forslag.

Referaterne fra afdelingsmøderne skal godkendes af dirigenten, men kan herefter ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på www.bdk.dk.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Stig Høst
Formand

Statsbanepersonalets Andels-Boligforening

Afdeling 2 - Afd. 2 Gentofte

Forslag til budgetForslag til budget
2023Huslejen stiger med
1,82 %

Afdelingsbestyrelsen har sammen med Boligkontoret Danmark udarbejdet et forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2023, som vil blive behandlet på det kommende beboermøde.

Indtægter og udgifter i budgettet skal balancere. Det betyder, at huslejeindbetalinger, renteindtægter og andre indtægter skal dække årets udgifter. For hver gang vi i afdelingen i budgettet for 1. januar - 31. december 2023 har udgifter på 100 kr., så fordeler de sig som vist nedenfor.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Nettokapitaludgifter

Vedrører de oprindelige lån
fra afdelingens opførelse.

3,99 Kr.**Henlæggelser**

Henlæggelser til drift og vedligeholdelse,
indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning.

23,09 kr.**Ekstraordinære udgifter**

Eksempelvis ydelser på
forbedringslån samt
afvikling af underskud m.v.

13,45 kr.**Variable udgifter**

Eksempelvis ejendomsfunktionærer,
alm. vedligeholdelse og fællesfaciliteter.

5,80 kr.**Off. og andre faste udgifter**

Eksempelvis ejendomsskat, vandafgift,
renovation, forsikring, adm.bidrag m.v.

53,67 kr.

Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller blot har spørgsmål til budgettet, er du velkommen til at henvende dig til Boligkontoret Danmark Afdelingskontoret Holte, Røjelskær 15, 2. Sal, 2840 Holte, tlf. 39251000

 **Boligkontoret
Danmark**

Forslag til budget**Statsbanepersonalets Andels-Boligforening****Afdeling 2****Hvilke udgiftsposter har vi som beboere reelt indflydelse på:**

- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner m.fl.).
- Delvis indflydelse (beslutninger på beboermøder kan have økonomisk betydning).
- Afgørende indflydelse (hvordan skal serviceniveauet være i afdelingen?).

**UDGIFTER**
Nettokapitaludgifter

	Budget 2023 kr.	Budget 2022 kr.	Ændring opgjort i		Regnskab 2021 kr.
			kr.	%	
● Nettokapitaludgifter	51.900	51.900	0		51.852
Off. og andre faste udgifter					
● Ejendomsskatter	371.400	371.400	0		366.030
● Vandaftgift og vandaftledning	0	0	0		0
● Renovation	40.700	39.600	1.100	3%	37.620
● Forsikringer	42.100	41.300	800	2%	38.934
● Fællesudgifter til el og varme	4.200	4.000	200	5%	3.807
● Administrationsbidrag	69.038	67.039	1.999	3%	66.052
● Landsbyggefond, dispositionsfond og arbejdskapital	169.914	168.147	1.767	1%	156.078
Off. og andre faste udgifter i alt	697.352	691.486	5.866	1%	668.522
Variable udgifter					
● Ejendomsfunktionær og renholdelse	45.346	23.300	22.046	95%	23.130
● Almindelig vedligeholdelse	24.700	24.500	200	1%	19.226
● Planlagt vedligehold og fornyelser	276.000	208.000	68.000	33%	105.272
● - heraf dækket af henlæggelser	-276.000	-208.000	-68.000	33%	-105.272
● Fællesfaciliteter	0	0	0		0
● Diverse udgifter	5.368	6.124	-756	-12%	5.704
Variable udgifter i alt	75.414	53.924	21.490	40%	48.060
Henlæggelser					
● Vedligeholdelse	300.000	281.000	19.000	7%	220.000
● Istandsættelse	0	12.000	-12.000	-100%	32.100
● Tab ved fraflytning	0	0	0		0
● Andre henlæggelser	0	0	0		0
Henlæggelser i alt	300.000	293.000	7.000	2%	252.100
Samlede ordinære udgifter i alt	1.124.666	1.090.310	34.356	3%	1.020.534
Ekstraordinære udgifter					
● Ydelser på andre lån	166.200	178.200	-12.000	-7%	177.288
● Afvikling af underskud fra tidligere år	8.627	8.628	-1	0%	8.979
● Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0		7.462
Ekstraordinære udgifter i alt	174.827	186.828	-12.001	-6%	193.729
Samlede udgifter i alt	1.299.493	1.277.138	22.355	2%	1.214.263
INDTÆGTER					
Husleje	1.221.800	1.221.738	62	0%	1.192.872
Husleje individuel forbedringer	55.400	55.400	0	0%	55.428
Særlige lejeforhøjelser	0	0	0		0
Renter	0	0	0		0
Tilskud fra selskabet	0	0	0		0
Andre indtægter	0	0	0		0
Ekstraordinære indtægter	0	0	0		9.679
Samlede indtægter i alt	1.277.200	1.277.138	62	0%	1.257.979
Samlet ændring af huslejen	22.293	0	Overskud		43.716

Huslejen ændres med: 1,82 %

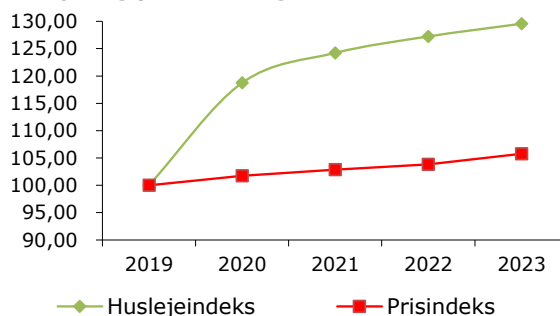
Hvis udgifterne ændres med ca. 12.218 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Forslag til budget**Statsbanepersonalets Andels-Boligforening**
Afdeling 2

Forslaget til budget for 1. januar - 31. december 2023 får følgende betydning for huslejen:

Huslejekonsekvens:

Stigning i %	1,82
Nuværende gennemsnitsleje pr. m2	609,68
Ændring gennemsnitsleje pr. m2	11,12
Ny gennemsnitsleje pr. m2	620,80

Husleje- og prisudvikling

Samlet årlig ændring i afdelingen	22.293
--	---------------

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

Boliger	Leje nu	Ændring	Ny leje
Huslejeeksempel A	5797,5	107	5.904
Huslejeeksempel C	6.552	120	6.672



Hvad udgør udgiften til renholdelse, alm. vedligeholdelse samt opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse pr. m²?

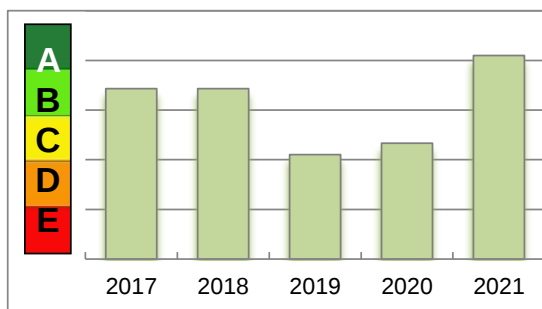
Budget 2023 kr. pr. m ²	Budget 2022 kr. pr. m ²	Regnskab 2021 kr. pr. m ²
--	--	--

● Renholdelse - herunder ejendomsfunktionær (konto 114):	23	12	12
● Almindelig vedligeholdelse (konto 115):	12	12	10
● Planlagt periodisk vedligeholdelse (konto 116):	138	104	53
● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse (konto 120):	150	140	110

Afdelingens karakterbog

Afdelingen får en karakter.

"A" er bedst og "E" er dårligst. Karakteren er en vurdering af afdelingen set i forhold til huslejeniveau, udlejning, fraflytninger, vedligeholdelsesstand og økonomiske situation, herunder opsparing til vedligeholdelsesarbejder.



Forslag til drifts- og vedligeholdelsesplan (konto 116)

Princip for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse



Konto 116
Planlagt og periodisk vedligeholdelse



Konto 120
Årets henlæggelser

Beløbet i "banken" (konto 401) må aldrig blive mindre end samme års henlæggelser (konto 120)



Konto 401
Henlagte midler "Banken"

Planen for de kommende 30 års vedligeholdelsesarbejder (konto 116) bestemmer niveauet for henlæggelserne (konto 120)

Konto	Aktivitet	Kr.
116026	Maling og rep. beklædning på kanap 1. sal	80.000
116053	Gasfyr rep og udskiftning	35.000
116053	Serviceabonnement på gasfyr.	25.000
116051	Rep/udskift faldstammer	20.000
116021	Skader via fundamenter ol.	20.000
116031	Renovering af gulve i kældre	15.000
116031	Slid og ælde i flytteboliger	15.000
116022	Rep./udsk. fliser og fuger i badevær.	10.000
116052	Diverse el-reparationer i boliger.	10.000
116054	Rep og udskiftning på VVS	10.000
116012	Kloakker/brønde vedligeholdes.	10.000
116011	Vedligeholdelse af belægning	6.000
116055	Udskiftning af radiatorer efter behov.	5.000
116026	Udskiftning af termoruder	5.000
116022	Reparation af murværk.	5.000
116022	Skimmelsvamp	5.000

I alt

kr 276.000

Forventet udvikling i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo konto 401	696.185	720.185	828.185	847.185	944.185
Forbrug konto 116	-276.000	-202.000	-301.000	-233.000	-215.400
Henlæggelse konto 120	300.000	310.000	320.000	330.000	340.000
Ultimo saldo konto 401	720.185	828.185	847.185	944.185	1.068.785
Opsparede henlæg. til planlagt vedligeholdelse pr. m2.	359	413	423	471	533

**Statsbanepersonalets Andels-Boligforening
Afdeling 2 - Gentofte****Vejledning til udarbejdelse af forslag**Forslag til afdelingsmøde i afdeling: 725002 Dags dato: _____**Forslag om (overskrift):**

Et årligt loppemarked med fællesspisning bagefter

Forslagsstillers navn og adresse:

Nadia Christina Torp, Smakkegårdsvej 7.

Begrundelse for forslaget:

En fælles aktivitet, så vi evt. kan lære hinanden at kende.

Forslagets indhold (bemærk, at forslaget skal formuleres, så der kan stemmes ja eller nej til det):

Jeg foreslår at:

Vi fastsætter en dato for et årligt loppemarked i hver vores forhave, evt. i starten af juni. Afslutte dagen med fællesspisning hvor hver især bidrager med en ret til en buffet. Langbord kan evt. opsættes bagved baghaverne på gangstien.

Økonomi (Hvad vil forslaget koste at gennemføre):

Hvad folk hver især bidrager med.