



INDKALDELSE

Afdelingsmøde
den 24. februar 2025
Udsendt
den 17. februar 2025
MOD-2025-00004
Side 1 af 2

Til beboerne

Afd. Sønderhaven (7710)

Vi inviterer dig herved til **ordinært afdelingsmøde** jf. vedtægternes § 14, stk. 1.

Mandag den 24. februar 2025 kl. 17.00

Mødet afholdes i beboerhuset, Sønderhaven 96, 6800 Varde

Dagsorden:

1. Velkommen og formandens beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde
2. Valg af:
 - a. dirigent
 - b. referent
 - c. stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024, til orientering
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026
5. Indkomne forslag
Indkomne forslag er vedhæftet.
6. Valg af formand for afdelingsbetyrelsen for 2 år
Birgith Holte Albertsen – ingen valghandling (valgt til 2026)
7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Dorit Høeberg Nielsen – genvalg ønskes
Lis Lasota Werge – genvalg ønskes

Lillian Jensen - ingen valghandling (valgt til 2026)

Per Hansen - ingen valghandling (valgt til 2026)

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

10. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 7710

Dato:

Forslagets overskrift

Kort overskrift

Strøm i skurene

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:

Randi og Arvid Sørensen

Adresse:

1 .

Evt. telefonnummer

Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

I tråd med den grønne omstilling er det vigtigt, at flere og flere danskere vælger en el-bil frem for en bil drevet af fossile brændstoffer.

Med manglende adgang til strøm i skurene og ved parkeringspladserne, er dette ikke muligt for beboerne i Sønderhaven.

Vi foreslår hermed, at der bliver taget stilling til en muliggørelse af nødvendig strømføring, så den enkelte beboer selv kan købe egen ladestander.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Se ovenfor.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:

10/2 2025

Underskrift:



**Afleveres ved Birgith Holte Albertsen, Sønderhaven 20.
Forslaget skal være modtaget senest den 10. februar 2025.**

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 7710

Dato:

Forslagets overskrift

Kort overskrift

Plankeværket i haverne

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn: Tessa B. Holst	Adresse: _____
Evt. telefonnummer: _____	Evt. e-mail: _____

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Opsæt et pænere og bedre plankeværk, der også er nemmere at male og vedligeholde, samt giver mere privatliv.

Motivation

Begrund, hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

Det er ikke pænt at se på, samt det er besværligt at male. Er træt af, at kan se ind i naboernes haver.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Det kommer an på hvad der bliver valgt.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato: 28/01/2025	Underskrift: Tessa B. Holst
---------------------	--------------------------------

Afleveres ved Birgith Holte Albertsen, Sønderhaven 20.
Forslaget skal være modtaget senest den 10. februar 2025.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 7710

Dato:

Forslagets overskrift

Kort overskrift

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn: Holst	Adresse: -
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på - formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Der bliver talt så meget, om at man skal holde sin kat inde i lejligheden, det er helt okay med mig. Men at andre ^{der er} katter, der tror de bor her, er jeg ikke enig i.

Det er mest når man har hoveddøren åben, men man skal jo lufte ud engang imellem. Har hørt fra andre, at det ikke kun er mig, der har de problemer, det er ikke sjovt, når man kommer hjem fra byen og ser at ens sofa eller seng er optaget af en kat eller to.

Hvilke forslag har I/du...

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget - hvorfor er det en god idé?

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato: 4-2-25	Underskrift: Holst
-----------------	-----------------------

Afleveres ved Birgith Holte Albertsen, Sønderhaven 20.
Forslaget skal være modtaget senest den 10. februar 2025.

Kommentarer til årets regnskab

105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling): Overskridelse -31 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at der er negativ støtte på et udamortiserede lån.

106 Ejendomsskatter: Overskridelse -17 t.kr.

Den foreløbige ejendomsvurdering for 2024 lyder på, at afdelingen skal betale 521.343 kr. i ejendomsskat, hvilken betyder en besparelse på 189.963 kr. i forhold til ejendomsskatten i 2023. Men da det ikke er den endelige ejendomsskat, har vi efter et forsigtighedsprincip afsat differencen mellem den tidligere ejendomsskat og den nye ejendomsskat. Når vi kender den endelige vurdering i løbet af 2025, kan vi tage stilling til, om vi skal indtægtsføre beløbet eller anvende til en ekstraregning.

110 Forsikringer: Besparelse 61 t.kr.

Besparelsen skyldes en lavere udgift til ejendomsforsikringen end forventet. Dette skyldes, at forsikringen har været i nyt udbud.

112 Administrationsbidrag til selskabet: Overskridelse -19 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at DAB honoraret er steget fra 3.688 kr. pr. enhed til 3.872 kr. pr. enhed.

114 Renholdelse: Besparelse 66 t.kr.

Besparelsen skyldes, at selskabsbestyrelsen har godkendt en fast fordelingsnøgle til fordeling af udgifterne til renholdelsen. Derudover er lønudgifterne blevet reduceret, i forhold til budgettet.

115 Almindelig vedligeholdelse: Besparelse 9 t.kr.

Besparelsen skyldes færre udgifter til akut vedligeholdelse.

116.1 Afholdte udgifter: Besparelse 1.704 t.kr.

Der er følgende kommentar til konto 116:

- Konto 116.110: Besparelsen skyldes færre udgifter til snerydning.
- Konto 116.140: Overskridelsen skyldes flere udgifter til pleje af grønne områder.
- Konto 116.260: Besparelsen skyldes, at udskiftning af vinduer og døre er blevet udskudt, på grund af afdelingens økonomi.
- Konto 116.520: Besparelsen skyldes færre udgifter til elektriker.

118.3 Drift af møde-/selskabslokale: Besparelse 14 t.kr.

Besparelsen skyldes færre udgifter til renholdelse og energiforbrug.

119 Diverse udgifter: Overskridelse -87 t.kr.

Overskridelsen skyldes udgifter til advokat, i forbindelse med behandling og afslutning af sag. Derudover har forbruget til beboeraktiviteter været højere end forventet i budgettet.

134 Korrektion vedr. tidligere år: Overskridelse -15 t.kr.

Overskridelsen skyldes regulering af indskud.

206 Korrektion vedr. tidligere år: Merindtægt 26 t.kr.

Merindtægten skyldes indbetalinger vedr. indgået tidligere afskrevne fordringer.

BUDGETUDKAST

for perioden

1. juli 2025 - 30. juni 2026

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 5,79%**Husleje almene boliger**

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år

1.044 kr. pr. m²

Ny gennemsnitlig husleje pr. år

1.105 kr. pr. m²**Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype**

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Rækkehus 1 rum	29,00	2.534	147	2.681
Rækkehus 1 rum	47,00	4.089	237	4.326
Rækkehus 2 rum	60,00	6.085	352	6.437
Rækkehus 3 rum	74,00	6.435	372	6.807
Rækkehus 3 rum	83,00	7.218	418	7.636
Rækkehus 4 rum	101,00	8.794	509	9.303

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls- enheder	Areal i m²
Almene boliger	105	105,0	6.752,00
Garager/carporte (1/5 enh.)	12	2,4	
I alt	117	107,4	6.752,00

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

14. januar 2025

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✔ Medindflydelse
- ⚠ Delvis medindflydelse
- ✘ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab	Budget	Nyt budget	Ændring
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	
105.9	✘ Nettokapitaludgifter	2.380.795	2.381.000	2.381.000	0
106	✘ Ejendomsskatter	711.306	733.000	711.000	-22.000
109	⚠ Renovation	284.416	295.000	298.000	3.000
110	✘ Forsikringer	99.886	104.000	105.000	1.000
111	⚠ Afdelingens energjudgifter	53.119	55.000	65.000	10.000
112	✘ Bidrag til selskabet	539.096	554.000	575.000	21.000 *
114	✔ Renholdelse	579.552	575.000	653.000	78.000 *
115	✔ Almindelig vedligeholdelse	1.428	10.000	10.000	0
116.1	✔ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	1.517.559	1.724.000	2.536.000	812.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-1.517.559	-1.724.000	-2.536.000	-812.000
117.1	✘ Istandsættelse ved fraflytninger	54.011	50.000	60.000	10.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-54.011	-50.000	-60.000	-10.000
118	✔ Drift af særlige aktiviteter	11.257	39.000	18.000	-21.000 *
119	✔ Diverse udgifter	123.102	37.000	38.000	1.000
120/124	✔ Henlæggelser	1.776.000	2.335.000	2.707.000	372.000 *
130.1	✘ Tab ved fraflytninger	95.157	50.000	100.000	50.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-54.695	-50.000	-100.000	-50.000
131	✘ Renteudgifter	32.735	0	0	0
134	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	14.580	0	0	0
Udgifter i alt		6.647.735	7.118.000	7.561.000	443.000

Konto	Indtægter	Regnskab	Budget	Nyt budget	Ændring
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	
201.1	✘ Lejeindtægter fra almene boliger	6.474.120	7.050.000	7.458.000	408.000
201.7	✔ Lejeindtægter fra garager og carporte	23.040	23.000	23.000	0
202	✘ Renteindtægter	38.382	0	13.000	13.000
203	⚠ Andre ordinære indtægter	6.675	2.000	2.000	0
203.6	✘ Afvikling af overskud fra tidligere år	88.000	43.000	65.000	22.000
206.1	✘ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	23.803	0	0	0
206	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	2.287	0	0	0
Indtægter i alt		6.656.308	7.118.000	7.561.000	443.000
Årets resultat / budgetbalance		8.573	0	0	0

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

112 Bidrag til selskabet; Stigning på 21.000 kr.

Stigningen skyldes, at DAB honoraret er steget fra 3.966 kr. pr. enhed til 4.164 kr. pr. enhed. Derudover er afdelingens bidrag vedr. indbetaling til dispositionsfonden og arbejdskapitalen også steget.

114 Renholdelse ; Stigning på 78.000 kr.

Stigningen skyldes primært øget lønudgifter, samt at fordelingsnøglen er blevet ændret, så afdelingen fremover skal bidrage med 8,17 % i stedet for 5,45 %. Derudover er udgiften til ejendomskontor er blevet reduceret fra 860.000 kr. til 650.000 kr. Derudover er udgiften til øvrige personaleudgifter er blevet reduceret fra 174.000 kr. til 121.000 kr. Ændringerne skyldes faktiske udgifter i regnskab 23/24.

118 Drift af særlige aktiviteter; Fald på 21.000 kr.

Reduktionen skyldes, at energiforbruget har været mindre i regnskab 23/24, så det er blevet sat ned. Der er indarbejdet et elforbrug på 2.500 kWh á 3 kr. pr. kWh.

120/124 Henlæggelser; Stigning på 372.000 kr.

Stigningen skyldes, at der er blevet indarbejdet flere aktiviteter ind i langtidsbudgettet, så henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget fra 2.096.000 kr. til 2.300.000 kr. Derudover skal der henlægges 150.000 kr. ekstraordinært til tab ved fraflytninger, så afdelingen selv kan betale udgiften alene.