

Til beboerne i afdeling 71

6. september 2023

INDKALDELSE TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

I henhold til Boligforeningen AAB's vedtægter §14 indkaldes til ordinært Afdelingsmøde

Onsdag den 13. september 2023 – kl. 19:00
Fælleshuset, Efterslægtsvej 24.

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste Afdelingsmøde
4. Regnskab til orientering.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
 - a) Regler for Fælleshuset. Forslagsstiller bestyrelsen.
 - b) Ændring af betalingsfrist for leje af Fælleshus Indsendt af Casper Nielsen 22D.
 - c) Opdeling af cykelskure. Casper Nielsen 22D.
 - d) Ændring af maxhøjde hækken. Indsendt af Pernille Schjønning 3C.
 - e) Ændring af Have orden punkt 11. Indsendt af Arne Sørensen 20D.
 - f) Tilladelse til hundehold. Indsendt af Tina Knudsen 2C.
 - g) Forslag om aftale med Fibia. Forslagsstiller bestyrelsen.
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - a) 2 stk. afdelingsbestyrelsesmedlem – afgående Tina Knudsen og Pernille Malberg Dyg.
 - b) 2 stk. Suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
 - c) Aktivitetsudvalgsmedlemmer minimum 5 stk.
8. Eventuelt

Hvad er afdelingsmødet - og hvem kan deltage?

AAB er en almen boligforening, hvor beboerne har indflydelse på, hvordan afdelingen skal udvikle sig. Vi håber, at du vil deltage og være med til at sætte præg på, hvordan afdelingen skal være at bo i.

Afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret på afdelingsmødet. Hver husstand har to stemmer, uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vi håber at se mange beboere til mødet.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bilag: regnskab, budget og forslag

Regnskab 2022

Afdeling 71 - Utterslev Torv



Dette regnskab er et uddrag af det fulde regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance.

Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan dette udleveres på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne.

Har afdelingen et overskud tilgår det afdelingen, mens underskud skal dækkes af afdelingen, som udgangspunkt over de næste 3 år.

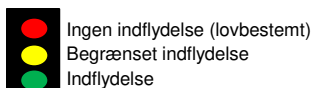
Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

**Årets resultat i kr.
303.625**

Nøgletal	2020	2021	2022
Resultat	313.996	349.083	303.625
Afholdt planlagt vedligehold	54,10%	73,75%	81,47%

Hovedårsag til årets resultat

Hovedårsagen til årets resultat skyldes renteindtægter samt lavere udgift end budgetteret på renholdelse, vandafgift og ejendomsskat.



Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	3.293.838	3.313.000	19.162
● Hjemfaldslån, ydelse	89.786	96.000	6.214
● Ejendomsskatter	725.886	769.000	43.114
● Forsikringer	96.684	115.000	18.316
● Vandafgift	363.402	406.000	42.598
● Renovation	258.194	236.000	-22.194
● El og varme, fællesarealer	145.886	177.000	31.114
● Kontingent BL	12.519	12.000	-519
● Administrationsbidrag til AAB	371.868	372.000	132
● Personaleomkostninger	503.860	513.000	9.140
● Renholdelse	134.708	193.000	58.292
● Almindelig vedligeholdelse	49.718	70.000	20.282
● Planlagt vedligeholdelse	1.340.931	1.646.000	305.069
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.340.931	-1.646.000	-305.069
● Drift af fællesvaskeri	98.270	86.000	-12.270
● Drift af selskabslokaler mv.	6.093	3.000	-3.093
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	38.841	41.000	2.159
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.631.000	1.631.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	67.000	67.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.764	29.000	27.236
Udgifter i alt	7.889.317	8.129.000	239.683
Indtægter			
Husleje, beboelse	7.780.920	7.783.000	-2.080
Drift af fællesvaskeri	99.175	113.000	-13.825
Drift af fælleslokaler	14.000	15.000	-1.000
Renter	53.054	0	53.054
Øvrige indtægter	27.792	0	27.792
Afvikling af tidligere års overskud	218.000	218.000	0
Indtægter i alt	8.192.942	8.129.000	63.942
Årets resultat	303.625	0	303.625
Balance	Regnskab 2022	Regnskab 2021	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	102.660.750	101.487.748	
Omsætningsaktiver	4.755.161	4.991.346	
Aktiver i alt	107.415.911	106.479.094	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	805.414	719.789	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	2.540.050	2.604.852	
Normalstandsættelse	536.489	489.487	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	58.088	56.324	
Langfristet gæld	102.748.018	101.571.532	
Kortfristet gæld	727.851	1.037.110	
Passiver i alt	107.415.911	106.479.094	

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:**Dato:**

Kort overskrift

NYE REGLER FOR LEJE AF FÆLLES HUS

Forslagsstillers kontakinfo

Navn:

BESTYRELSEN

Adresse:

Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden
omdeling til beboerne):Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til
beboerne):**Beskrivelse af forslaget**

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

REGLER FOR FÆLLESHUS

Motivation

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

OPDATERING

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

0,00

Bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

REGLER FOR FÆLLESHUS 2 sider - LEJEAFTALE 1 side

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

30-8-23

Forslagsstillers underskrift:

- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

Regler for Fælleshuset

gældende fra oktober 2023

Lejerne i AAB-afdeling 71 kan leje lokalet til afholdelse af familiefester og lign. på følgende betingelser:

Betaling og udlejning:

Betaling for lån af lokalet består af følgende:

- Reservation 200 kr.
- Lejen 500 kr.
- Depositum 500 kr.
- Vask af gulv og toiletter 800 kr.
- Hele beløbet 2000 kr. betales senest 14 dage efter reservationen og tilbage betales med eventuelle fradrag senest 3 uger efter udlejningen.

Reservation kan ske på mail til ejendomskontoret: tga.aab71@aab.dk eller personlig henvendelse i kontortiden.

Betaling skal ske til afdelingens konto i AAB, jf. udlejningskontrakten.

Evt, afbud skal ske skriftligt og senest 1 måned før udlejningsdatoen. Hvis denne frist overskrides, mistes lejen og reservationsgebyr, mens depositummet og beløb til rengøring tilbagebetales.

Hvert medlem og suppleant af bestyrelsen kan få et vederlagsfri lån af festlokalet om året. Der betales depositum efter gældende regler.

Udlejningsprisen inkluderer brug af lokalet, service, elektricitet, vand, varme, kaffefiltre. Vask af gulv og toilet.

Ved flytning fra afdelingen inden udlejningsdatoen slettes reservationen efter samme regler som ved afbud.

Lejeaftalen skal underskrives af lejeren. Udefrakommende kan ikke leje lokalet. Lokalet lejes ikke ud til klassefester og lign, uden voksendeltagelse.

Lokalet kan max. reserveres 2 år frem i tiden. Udlejningen foregår i den rækkefølge henvendelserne sker.

Lokalet lejes ud fredag til søndag i samme weekend. På denne måde har man god tid til forberedelser og dernæst rengøring efter arrangementet.

Depositum tilbagebetales når lokalet er godkendt af ejendomsfunktionæren. Eventuelle mangler eller skader efter udlejningen fratrækkes depositummet. Tilbagebetaling sker til det af beboeren oplyste kontonummer senest 3 uger efter kontrol af lokalet er foretaget.

Lokalet:

Adresse: Efterslægtvej 24A, 2400 København NV.

Der forefindes service, borde og stole til 50 personer.

Lokalet må max. benyttes af 170 personer. Hvis dette tal overskrides, bliver festen lukket af brandmyndighederne.

Det er under arrangementet ikke tilladt at åbne døre og vinduer ud til den øvrige beboelse, ligeledes skal køkkendøren holdes lukket under hele festen. Udluftning skal ske via den lille atriumgård.
Der er automatisk udsugning i loftet

Varmen reguleres via termostatventiler.

Eventuelle glemte sager kan afhentes på Afdelingskontoret, Efterslæftsvej 24 B.

Nøgle og optællingsliste:

Nøglen udleveres ikke før det fulde lejebeløb er indbetalt.

Nøgle, brandinstruktion køkken (som underskrives), optællingsliste og rengøringsvejledning udleveres på udlægningsdatoen på Afdelingskontoret, Efterslæftsvej 24 B, i kontortiden. Forberedelser til arrangementet kan påbegyndes efter kl. 16. Nøglen passer til indgangsdøren ved parkeringspladsen, køkkendøren. Alle døre skal være aflåst, når lokalet forlades.

For at undgå uro, hærværk eller indbrud skal indgangsdøren være aflåst under arrangementet.

Optællingslisten beskriver hvad og hvor meget service og inventar, der er i lokalet. Det anbefales lejereren at gennemgå listen før arrangementet og notere de ting, som evt, mangler eller beskadigelser, der måtte være ved lejemålets start. Ligeledes tjekkes listen igennem efter endt oprydning og rengøring og evt, mangler noteres.

Gennemgået optællingsliste og nøgle skal afleveres i Afdelingskontorets postkasse (Efterslæftsvej 24 B) senest den følgende mandag morgen kl. 08.00.

Rengøring:

Lejeren udfører selv oprydning, og rengøring af lokalet, service, gangarealer og atriumgård efter brug. Regler for rengøring fremgår af rengøringsvejledningen

Hvis ikke den almindelige rengøring godkendes af ejendomsfunktionæren efter arrangementet, bliver der sørget for rengøring for lejerens regning. Pengene til dækning af rengøring vil blive trukket af depositummet.

Ro og orden:

Det er lejerens pligt at sørge for at arrangementet foregår i et rimeligt lydniveau. De øvrige beboere må ikke generes af støj, uro, for høj musik samt dyttende biler. Gæsterne bedes ligeledes forlade lokalet i ro. Hvis reglerne om støj og musik ikke overholdes, og de øvrige beboere generes unødigt, kan bestyrelsen lukke festen.

Parkering:

Det er ikke tilladt for gæster at parkere på afdelingens parkeringspladser. QPark patruljerer og udsteder parkeringsafgifter til gældende takst for overtrædelser.

Husk:

Lejeren har det fulde ansvar for lokalet under lejen. Lejeren påtager sig det fulde ansvar i tilfælde af skader, hærværk, ødelæggelser eller bortkomst af service, inventar og nøgler. Erstatningskrav vil blive pålagt lejer.

Ved misligholdelse af kontrakten udelukkes lejer fra al leje af lokalet i 6 måneder.

Vedtaget på AAB - Afdeling 71 's Afdelingsmøde
13. september 2023.

Dato: _____

Lejeaftale til fælleshuset AAB afdeling 71

Undertegnede reserverer/lejer hermed fælleshuset Efterslægtstvej 24A

Lejer: Navn: _____

Adresse: _____

Mobilnr.: _____

Lejers Bank: Regnr.: (4 cifre) _____ Kontonr.: (10 cifre) _____

Bookingnr.: (DDMMÅÅ + husnr.) _____

Dato for leje af fælleshus: Dage: _____ den _____ 202_

Udlejning sker på de betingelser, der er anført i "Fælleshusreglementet". Jeg forpligter mig til at overholde disse regler. Fælleshusreglement udleveret sammen med nøgle og optællingsliste.

Lejeres kvittering:

Der er først adgang til fælleshuset fra fredag kl. 15.30

Lejen består af:

Reservation: 200,00 DKR

Leje: 500,00 DKR

Vask af gulve/toilet: 800,00 DKR

Depositum: 500,00 DKR

I alt til Indbetaling 2000,00 DKR

OBS!!! Indbetaling af hele beløbet skal være foretaget senest 14 dage efter at lejeaftalen er indgået.

Indbetaling skal ske til reg.nr. 3001 konto nr. 3015110325.

Tekst til indbetaling: **Leje af fælleshus 71**

Sidste frist for indbetaling af leje er dato: _____

Hvis ovenstående frister ikke overholdes, vil leje af fælleshuset blive annulleret uden yderligere varsel.

Udfyldes af ejendomskontoret:

Bankkonto kontrolleret. Leje modtaget.

Dato: _____

Signatur: _____

Afregning efter endt leje finder sted senest 3 uger efter optælling og rengøringskontrol.

Depositum: _____ DKR

Mangler service mv.: _____ DKR

Mangler Inventar mv: _____ DKR

Ekstra rengøring: _____ DKR

Depositum til udbetaling: _____ DKR

Udbetalt dato/signatur: _____

Forslag til ændring



ti 15-08, 09:43

#AAB-Afdeling71 (parlamentarisk) - Bestyrelsesarbejde 

 Svar til alle | 

afdelingsmøde 13.9.2023



Gem i DocuNote



Hej i bestyrelsen, jeg vil gerne foreslå at vi får ændret i reglerne for sidste indbetalings dag hvis en lejer vil leje fælleshuset.

Som reglerne er i dag skal betaling ske senest 4 uger før dagen for leje men ved at ændre denne sidste indbetalings dag bliver muligheden for at få udlejet fælleshuset jo større og derved får afdelingen også flere penge i fælleskassen, jeg søger noget fleksibilitet på det område.

Vh

Casper Nielsen
ESV 22D

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato:

18/8-2023

Kort overskrift

OPDELING AF CYKELSKURE

Forslagsstillers kontakinfo

Navn:	Adresse:
CASPER NIELSEN	EBV 22D
Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):	Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

KAN VI FÅ SAT BOGSTAVERNE A,B,C,D OP I
CYKELSKURET SÅ HVER LÆJLIGHED HAR SIT EGET STYKKE

Motivation

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

NOGGE BEBOERE HAR MANGE CYKLER HVILKET
GØR DET SVÆRT FOR NOGLE AF OS AT FÅ PLADS TIL VORES

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

?

Bilag

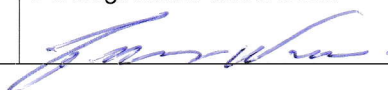
Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

18/8-2023

Forslagsstillers underskrift:



- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

Forslag til afdelingsmøde i afdeling: 71

Dato:

Kort overskrift

Ændring af max. højden for hækken fra 160 cm til 180 cm.

Forslagsstillers kontaktinfo

Navn: Pernille Schjønning	Adresse: Horsebakken 3C 2400 kbh NV
Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):	Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

Ændring af Have-orden for AAB Afd. 71 pkt. 2. Der har vi i afdelingen på et tidspunkt vedtaget at hækken max. må være 160 cm høj. Forslaget går ud på at ændre denne del af pkt. 2, således at hækken i stedet må være max. 180 cm. høj.
*Hækken må max være 180 cm. høj?

Motivation

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

Vedtager vi at ændre max. højden til 180 cm for hækken betyder det at os som bruger vores haver får en smule mere privatliv, da så ikke alle kan kigge direkte ind over hækken og ind i haven. Hækken skal stadig vedligeholdes og klippes som altid, det er blot max. højden som ønskes højere.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

Der er ingen udgifter forbundet med forslaget.

Bilag

Skriv her, hvis der følger bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

Der er ingen bilag.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag: 22/8-23	Forslagsstillers underskrift: Pernille Schjønning
---	--

- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

HAVEORDEN

for AAB-afdeling 71

1. Boliger i stueetagen har have og terrasse. Udformningen af haven afhænger af boligens placering.
2. Det påhviler beboerne at passe haven, så den fremtræder pæn, dvs., minimum rydde op, slå græsset og fjerne ukrudt. Haverne er helt eller delvist omkranset af hæk, som beboerne selv skal klippe udvendig og indvendig. Hækken må max være 160 cm høj. Hegn mellem haverne vedligeholdes af beboerne. Det særligt vigtigt at være opmærksom på ukrudt/selvsåede træer i hækkene eller ukrudt der spreder sig udenfor haven.
3. Der må ikke plantes buske og træer, hvis højde kan hindre udsyn, lysindfald eller på anden måde virke generende for boligerne på 1. sal. Ingen beplantning må være over 3 meter i højden. Beplantningen op mod facaden må ikke overskride etagehøjden mellem stuen og 1. sal.
4. Selvhæftende eller slyngende espaliertræer må ikke plantes op ad bygningen. Det er strengt forbudt at sætte noget fast i murværket, da det er en skalmur.
5. Haveaffald må ikke afbrændes i haverne, men skal anbringes i haveaffaldsbunken, der er placeret ved boldbanen.
6. Havebassiner må max være på 500 liter.
7. Legehuse over 6 kvadratmeter må kun opsættes efter skriftlig godkendelse fra afdelingsbestyrelsen.
8. Afdelingsbestyrelsen går en haverunde ultimo juni hvert år, hvor haveforhold herunder særligt vedligeholdelse af hække og træer vil blive set uden bestyrelsen går ind i haverne. Hvis haven ikke overholder retningslinjerne i haveordenen, vil bestyrelsen give en skriftlig påtale. Er forholdene ikke bragt i orden indenfor 6 uger, vil sagen blive overdraget til administrationen.
9. Hvis der er konkret mistanke om mislighold i haven vil bestyrelsen syne haven. Dette skal ske med 6 ugers skriftligt varsel og der skal angives et tidsrum for hvornår synet foretages, med mindre bestyrelsen foretager syn i forbindelse med den årlige havevandring med inspektør og varmemester.
10. Hegn i stuelejligheder med haver:
 - a. Opsatte hegn må max. være 160 cm højt.
 - b. Omkostningerne til hegn og vedligeholdelse af det betales af beboeren selv.
 - c. Hegnet skal være opsat indenfor den evt. beplantede hæk og flugte 20 cm fra dem.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato: 30/8 2023

Kort overskrift

UNITHUSE OG CYKEL SKURE - HAVEGRØDEN PUNKT 11

Forslagsstillers kontaktinfo

Navn:

ARNE SØRENSEN

Adresse:

EFTERSLÆGTSVEJ 20 D

Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):

Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til beboerne):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

PUNKT 11 - SIDSTE SÆTNING ÆNDRES TIL:
DER MÅ IKKE SKRUES ELLER PÅ ANDENVIS OPSÆTTES
NOGET PÅ UNITHUSET SIDER MED DØRE OG MÅLERSKAB.

Motivation

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

DET GIVER GOD MENING.
FORENKLING AF REGLER

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

1/1

Bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

30-8-2023

Forslagsstillers underskrift:



- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

11. Lejlighederne med varmeunits, skal sørge for at viceværten til enhver tid kan komme ind til unitskabene. Der må ikke skrues eller på anden vis opsættes noget på unithuse og cykel-skure.
12. Skelhegn der er opsat afdeling skal bevares og vedligeholdes som de er. Dvs. at det f.eks. ikke er tilladt at bygge videre på det eller ind i det. (Selv)såede træer i skelhegn betragtes som mislighold.
- a. I haverne ned mod kolonihaverne er det tilladt at opsætte hegn mellem haver i forlængelse af skelhegn, selvom kun den ene beboer måtte ønske det. Udgifterne til mellemhegnet betales i så fald af den beboer, der har ønsket hegnet, og det skal fremtræde ensartet på begge sider.
13. Udlægning af sten/fliser/træterrasse tillades mod kolonihaven.
14. Låger
- a. Opsatte låger må max. være 160 cm høje.
- b. Havelåger må opsættes parallelt med indgangspartiet ind mod terrassen, og ikke være til gene for trapperne til 1. sal.
- c. Lågen skal være i forlængelse af cykel/containerskuret, hvor det er muligt.
- d. Lågen skal kunne åbnes indad og må ikke blokere for postkasserne.
- e. Omkostninger til låger o.a. betales af beboeren selv.
15. Hegn/låger skal holdes i naturfarvet eller hvid.
16. Hegn/låger/fliser må ikke støbes i jorden eller skrues fast i trappen til 1. sal.
Hegn/låger/fliser betales og vedligeholdes af beboeren selv.
17. I sommerhalvåret er det tilladt at opsætte parasoller og hvide solsejl, så længe det er opsat forsvarligt.
18. Ved manglende vedligeholdelse efter påtale fra afdelingsbestyrelsen, kan afdelingsbestyrelsen bestille en istandsættelse, som udføres på beboerens regning.
19. Hvis det ved fraflytning bemærkes at indretning og vedligehold ikke er i overensstemmelse med haveorden, vil afdelingsbestyrelsen eller administrationen igangsætte en reetablering. Beboeren der fraflytter kan risikere at modtage en regning, som denne har pligt til at betale. Beboeren kan ikke forvente at modtage compensation ved evt. tab ved reetablering.
20. Beboerne i afdeling 71 har d. 18. september 2018 ved stemmeflerhed på et afdelingsmøde vedtaget denne lokale haveorden.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato:

2023

Kort overskrift

Hunde hold

Forslagsstillers kontakinfo

Navn:

Tina Knudsen

Adresse:

Eftersøgtsvej 2C

Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden
omdeling til beboerne):

Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til
beboerne):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

Tilladelse til hunde hold
i gfd 71

Motivation

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

Giver dirsglade

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

0.00 Kr

Bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

Forslag til regler for hunde hold

Dato og underskrift

Hunden skal være i gfd 71.

Dato for indlevering af forslag:

27-8-2023

Forslagsstillers underskrift:

Tina Knudsen

- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er nødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

7. Nedsat risiko for livrelaterede sygdomme.

Den øgede motion holder dig sund og virker forebyggende på livrelaterede sygdomme.

8. Gavnlig mod depression

Når du har øjenkontakt med en hund eller rusler den, frigives hjernehormonet oxytocin

9. Modvirker stress

Fysisk kontakt med en hund kan virke beroligende. Desuden modvirker kontakten en nedstigning i udskillelse af stress hormoner kortisol

10. Sunde krop

Hypotil motion holder din krop frisk og sund i længere tid. Der kan have stor indflydelse på dit helbred

11. Længere levetid

Ældre med hund lever længere. Det skyldes bl.a. den høje sociale kontakt, som mindsker følelsen af ensomhed

Link og kildehenvisning: 16 fortælle ved at have hund (dyrforvaltningen.dk)

Forskning

Det er lovdygtigt at have en hundetræning (dækker personskade og materiel skade)

De forbudte hunderacer i Danmark er følgende:

- Pitbull terrier
- Amerikansk staffordshire terrier
- Tosa inu
- Fila terrier
- Dogo argentino
- Amerikansk bulldog
- Borbói
- Sydussisk ovcharka
- Centralasiatisk ovcharka
- Kaukasiske ovcharka
- Sarplaninac
- Kengal
- Tornjak

Som selvfølgelig ikke tillad at holde i stoblingen da de er ulovlige

P.S. en sølvhund er tilladt uanset om der er hundehals

12. Redder liv
Særlige trænet hunde kan lugte kræft mens andre hunde er trænet til opdage og advare epileptiske og diabeteske inden anfald.

13. Øger trivslen for sygdomsramte personer

Hunde giver ro og glæde og derfor kan de hjælpe personer, som lider af kroniske sygdomme eller gennemgår et sygdomsforløb

14. Stærkt social kontakt

På de mange gå ture møder du mennesker ligesom du også indgår i et fællesskab med andre hundeejer.

15. Højere selvværd

Et studie viser at du får højere selvværd ved at have en hund

16. Boostet dating livet

Når du er ude og løft din hund er det nemt at falde i snak med andre mennesker. Det kombineret med et højere selvværd, kan booste dit datingliv

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato:

Kort overskrift

FIBIA

Forslagsstillers kontakinfo

Navn:

BESTYRELSEN

Adresse:

Evt. telefonnummer (slettes/anonymiseres inden
omdeling til beboerne):

Evt. e-mail (slettes/anonymiseres inden omdeling til
beboerne):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget:

AFTALE FÆLLES IND BETALING KONTRA INDIVIDUEL BETALING

Motivation

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

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

0,00

Bilag

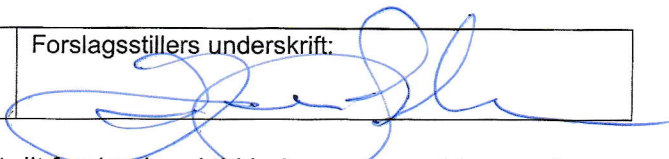
Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget og husk at vedlægge bilagene.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

30.8.23

Forslagsstillers underskrift:



- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

TV-aftaler. som der er efterspurgt

Martin Jung (MJU)

to 18-02-2021 08:47

Tr #AAB-Afdeling71 (parlamentarisk) - Bestyrelsesarbejde <AAB-Afdeling71@aab.dk>; AAB71_Jan Mørkholt Pedersen (Parlamentarisk)

2 vedhæftede filer (418 KB)

AAB afd. 71 - Ny foreningsaftale med fælles betaling 2021.pdf; AAB afd. 71 - Fornyelse af foreningsaftale med individuel betaling 2021.pdf;

Kære Bestyrelse

På sidste afdelingsmøde blev det besluttet at jeg skulle undersøge om jeg kunne få en billigere aftale på tv og internet. I den forbindelse har jeg haft forhandlinger med udbyderen og forhandlet 2 nye aftaler hjem.

1. aftale er en kollektiv aftale som i også har i dag dog med opdaterede priser. Og en del billigere. I denne aftale skal alle dog betale et minimumbeløb uanset om de vil gøre brug af aftalen eller ej.
2. aftale er en individuel aftale så dem der ikke vil gøre brug af aftalen ikke skal betale noget som helst til aftalen som ved aftale 1. der er priserne dog ikke så gode som ved en kollektiv aftale.

Vi har i dag følgende priser :

Jeres nuværende produkter og priser er følgende:

Wao Fiber Light 10/10 199,00 kr. pr. md.

Wao Fiber Basic 100/100 299,00 kr. pr. md.

Wao Fiber Extra 300/300 349,00 kr. pr. md.

Wao Fiber Full 500/500 449,00 kr. pr. md.

Uanset hvad vi vælger at gøre, så skal jeg have aftalen til gennemlæsning inde i team jura før denne kan blive godkendt og underskrevet.

Lad mig høre hvad i tænker.

Venlig hilsen



Boligforeningen AAB

MartinJung
Inspektør

Ejendomsservice & Fraflytning Telefon : +4533760100 mju@aab.dk

Svend Auken Plads 9
2300 København S.

Direkte
Mobile :

www.aab.dk

Se vores åbningstider her

Sådan håndterer vi dine personoplysninger

Boligforeningen AAB har grundet corona-krisen indtil videre lukket for personligt fremmøde.

Du kan som altid komme i kontakt med os på telefon eller mail. Find kontaktoplysninger på AAB.dk

Denne e-mail er kun tiltænkt ovennævnte adressat(er) og kan indeholde fortrolige oplysninger.

Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt på nogen måde at videregive, udbrede eller kopiere denne e-mail. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligs eller til aab@aab.dk

Foreningsaftale med fælles betaling, 2021

Dato: 04.02.2021

Aftale om levering af tv, internet og telefoni

Denne aftale om levering af tv, internet og telefoni er indgået mellem på den ene side:

Fibia P/S
CVR-nr. 36058552
Hovedgaden 36
4520 Svinninge

(herefter benævnt "Fibernetselskabet")

og på den anden side:

AAB afd. 71
Efterslægtvej 26
2400 København NV.
Att. Martin Jung

(herefter benævnt "Foreningen").

Til Foreningen hørende antal installationsadresser ("Installationsadresser"): 85. Foreningens medlemmer i Installationsadresserne benævnes "Medlemmer".

(Fibernetselskabet og Foreningen benævnes hver for sig "Part" eller "Parten" og tilsammen "Parterne").

1 Aftalens indhold

- 1.1 Nærværende Aftale består af denne hovedaftale (herefter benævnt "Hovedaftalen"), de vedlagte alm. betingelser for levering til foreninger, kollektiv betaling og eventuelle bilag (samlet benævnt "Aftalen").
- 1.2 Ved denne Aftale tillægges Fibernetselskabet en eksklusiv ret til i Aftalens løbetid at levere fiberbaseret internet, tv og telefoni (samlet benævnt "Ydelserne") til Foreningens installationsadresser. Foreningen indestår for, at der ikke i Aftalens løbetid findes aftaler med kollektiv afregning mellem Foreningen og andre leverandører indgået for produkter tilsvarende dem som leveres i denne Aftale.
- 1.3 Denne Aftale skal anses som et tilbud fra Fibernetselskabet til Foreningen indtil den er tiltrådt af Foreningen. Tilbuddet bortfalder, såfremt Aftalen ikke er underskrevet og modtaget af **Fibernetselskabet senest 5 mdr. fra Fiberselskabets dato på Aftalen**. De i tilbuddet angivne priser kan frem til accept af tilbuddet reguleres af Fibernetselskabet efter principperne i punkt 5 i de almindelige betingelser for levering til foreninger, kollektiv betaling.

2 Aftalens løbetid

- 2.1 Nærværende Aftale træder i kraft fra Foreningens tiltrædelse og underskrift af Aftalen.
 - 2.2 Aftalen er uopsigelig for begge Parter fra påbegyndelsen af den tekniske leverance af Ydelserne og **1 år** frem. Den tekniske leverance af Ydelserne er allerede i gang.
 - 2.3 Aftalen kan opsiges skriftligt af Parterne til udløbet af uopsigelsesperioden med 6 måneders varsel til udgangen af en betalingsperiode. Ved Aftalens ophører – uanset grund – ophører alle særskilte aftaler med Beboerne.
- 3 Foreningens opsigelse af Aftalen skal i videst muligt omfang begrundes. Fibernetselskabet er ved opsigelse af Aftalen berettiget til at komme med et tilbud, der imødekommer eventuelle ændrede behov og ønsker fra Foreningen, forudsat, at det er muligt for Fibernetselskabet at imødekomme sådanne behov og ønsker.

Priser

- 3.1 Foreningen betaler et månedligt beløb pr. installationsadresse i Foreningen på kr. 169,00 til Fibernetselskabet ("den Fælles Betaling").

- 3.2 Følgende priser er gældende ved kontraktens indgåelse per måned per Installationsadresse i Foreningen:

Produkt	Priser er inklusive moms og KODA/Copydan (DKK)	Heraf udgør KODA/Copydan (DKK)
TV		
Wao Viasat Lille TV-pakke	Nettopris 299,00 - rabat 110,00 = Nettopris 189,00	55,47
Wao Viasat Favorit TV-pakke	Nettopris 509,00 - rabat 60,00 = Nettopris 449,00	61,39
Wao Viasat Stor TV-pakke	Nettopris 679,00 - rabat 60,00 = Nettopris 619,00	72,32

Produkt	Priser inklusive moms (DKK)
Internet	
Wao Fiber Light 20/20 Mbit/s	Udgår
Wao Fiber Basic 200/200 Mbit/s	Nettopris 319,00 - rabat 160,00 = Nettopris 169,00
Wao Fiber Extra 500/500 Mbit/s	Nettopris 389,00 - rabat 160,00 = Nettopris 249,00
Wao Fiber Full 1000/1000 Mbit/s	Nettopris 489,00 - rabat 190,00 = Nettopris 329,00

Produkt	Priser inklusive moms (DKK)
Telefoni	
Telefoni Forbrug	Nettopris 19,00 (+ forbrug)
Telefoni Fri Fastnet	Nettopris 99,00

De oplyste priser er gældende for 2021. Nettoprisindekset for august 2020 er 103,9 (aug 2015=100).

Ydet rabat på kabel-tv og telefoni, og priser på internet, er fast i hele Aftalens løbetid.

Præcisering af de enkelte produkter findes på www.wao.dk/forening.

- 3.3 I det omfang at prisen for et Medlems valg af Ydelser overstiger den "Fælles" Betaling vil Medlemmet blive opkrævet differencen fra Fibernetselskabet.
- 3.4 Fibernetselskabet afregner den Fælles Betaling kvartalsvis forud. Fibernetselskabet afregner Beboerne månedsvis/kvartalsvis forud. Faktura forfalder til betaling 14 dage efter fakturaens datering. I tilfælde af forsinket betaling pålægges rente på 2% per måned.
- 3.5 Fibernetselskabet afregner afgifter, eksempelvis til KODA/Copydan på vegne af Foreningen.

4 Gebyrer

- 4.1 De til enhver tid gældende gebyrer kan findes på Fibernetselskabets hjemmeside: www.fibia.dk.

Foreningsaftale med individuel betaling, 2021

Dato: 05.02.2021

Aftale om levering af tv, internet og telefoni

Denne aftale om levering af tv, internet og telefoni er indgået mellem på den ene side:

Fibia PS
Hovedgaden 36
4520 Svinninge
CVR-nr.: 36058552

(herefter benævnt "Fibernetselskabet")

og på den anden side:

AAB afd. 71
Efterslægtvej 26
2400 København NV.
Att. Martin Jung

(herefter benævnt "Foreningen").

Til Foreningen hørende antal installationsadresser ("Installationsadresser"): 85. (Foreningens medlemmer i Installationsadresserne benævnes "Medlemmer").

(Fibernetselskabet og Foreningen benævnes hver for sig "Part" eller "Parten" og tilsammen "Parterne").

1 Aftalens indhold

- 1.1 Nærværende Aftale består af denne hovedaftale (herefter benævnt "Hovedaftalen"), de vedlagte almindelige betingelser for levering til foreninger, individuel betaling og eventuelle bilag (samlet benævnt "Aftalen").
- 1.2 Ved denne Aftale tillægges Fibernetselskabet en eksklusiv ret til i Aftalens løbetid at indgå særskilt aftale med Beboerne om levering af fiberbaseret internet, tv og telefoni (samlet benævnt "Ydelserne"). Foreningen indestår for, at der ikke i Aftalens løbetid findes aftaler med kollektiv afregning mellem Foreningen og andre leverandører indgået for produkter tilsvarende dem som leveres i denne Aftale.
- 1.3 Denne Aftale skal anses som et tilbud fra Fibernetselskabet til Foreningen indtil den er tiltrådt af Foreningen. Tilbuddet bortfalder, såfremt Aftalen ikke er underskrevet og modtaget af **Fibernetselskabet senest 5 mdr. fra Fiberselskabets dato på Aftalen**. De i tilbuddet angivne priser kan frem til accept af tilbuddet reguleres af Fibernetselskabet efter principperne i Abonnementsbetingelserne.
- 1.4 Denne aftale afløser nuværende aftale med Foreningen. Den nuværende tilslutning i foreningen forventes fastholdt eller udbygget.

2 Aftalens løbetid

- 2.1 Nærværende Aftale træder i kraft fra Foreningens tiltrædelse og underskrift af Aftalen.

Denne aftale gælder i en periode på **1 år** regnet fra dato for teknisk leverance. I perioden er aftalen uopsigelig.

- 2.2 Aftalen kan opsiges skriftligt af Parterne fra udløbet af aftaleperioden med 6 måneders forud varsel herom. Ved Aftalens ophører – uanset grund – ophører alle særskilte aftaler med Beboerne.
- 2.3 Foreningens opsigelse af Aftalen skal i videst muligt omfang begrundes. Fibernetselskabet er ved opsigelse af Aftalen berettiget til at komme med et tilbud, der imødekommer eventuelle ændrede behov og ønsker fra Foreningen, forudsat, at det er muligt for Fibernetselskabet at imødekomme sådanne behov og ønsker.

3 Priser

- 3.1 Følgende priser er gældende ved kontraktens indgåelse per måned per Installationsadresse i Foreningen:

Produkt	Priser er inklusive moms og KODA/Copydan (DKK)	Heraf udgør KODA/Copydan (DKK)
TV		
Waoos Viasat Lille TV-pakke	Nettopris 299,00 - rabat 110,00 = Nettopris 189,00	55,47
Waoos Viasat Favorit TV-pakke	Nettopris 509,00 - rabat 60,00 = Nettopris 449,00	61,39
Waoos Viasat Stor TV-pakke	Nettopris 679,00 - rabat 60,00 = Nettopris 619,00	72,32

Produkt	Priser inklusive moms (DKK)
Internet	
Waoos Fiber Light 20/20 Mbit/s	Udgået
Waoos Fiber Basic 200/200 Mbit/s	Nettopris 319,00 - rabat 130,00 = Nettopris 189,00
Waoos Fiber Extra 500/500 Mbit/s	Nettopris 389,00 - rabat 110,00 = Nettopris 279,00
Waoos Fiber Full 1000/1000 Mbit/s	Nettopris 489,00 - rabat 140,00 = Nettopris 349,00
Produkt	Priser inklusive moms (DKK)
Telefoni	
Telefoni Forbrug	Nettopris 19,00 (+ forbrug)
Telefoni Fri Fastnet	Nettopris 99,00

De oplyste priser er gældende for 2021. Nettoprisindekset for august 2020 er 103,9 (aug 2015=100).

Ydet rabat på kabel-tv og telefoni, og priser på internet, er fast i hele Aftalens løbetid.

Abonnement på TV forudsætter abonnement på Internet.

Præcisering af de enkelte produkter findes på www.waoos.dk/forening.

4 Gebyrer

- 4.1 De til enhver tid gældende gebyrer kan findes på Fibernetselskabets hjemmeside: www.fibia.dk.

Boligforeningen AAB

Budget 2024

Afdeling 71 - Utterslev Torv



Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet. Sammen med driftsbudgettet godkendes aktivitetsplanen for kommende år.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

Dette er et komprimeret budget og DV-plan.

Det fulde budget, dv-plan og evt. serviceaftale med administrationen kan afhentes hos afdelingsbestyrelsen.

Huslejeændring 0%

Afdeling 71 - Budget 2024

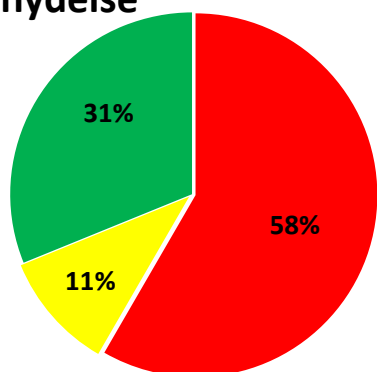
Udgifter	Budget 2024 kr.	Budget 2023 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2022 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	3.341.000	3.321.000	-20.000	3.293.838
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	-	-	-	-
● Hjemfaldslån, ydelse	90.000	91.000	1.000	89.786
● Ejendomsskatter	762.000	777.000	15.000	725.886
● Forsikringer	107.000	100.000	-7.000	96.684
● Vandafgift	378.000	403.000	25.000	363.402
● Renovation	293.000	256.000	-37.000	258.194
● El og varme, fællesarealer	132.000	143.000	11.000	145.886
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	-	-	-	-
● Kontingent BL	13.000	12.000	-1.000	12.519
● Administrationsbidrag til AAB *	400.000	369.000	-31.000	371.868
● Personaleomkostninger	580.000	527.000	-53.000	503.860
● Renholdelse	132.000	169.000	37.000	134.708
● Almindelig vedligeholdelse	52.000	62.000	10.000	49.718
● Planlagt vedligeholdelse	1.646.971	2.090.742	443.771	1.340.931
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.646.971	-2.090.742	-443.771	-1.340.931
● Drift af fællesvaskeri	80.000	79.000	-1.000	98.270
● Drift af selskabslokaler mv.	12.000	2.000	-10.000	6.093
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, advokat mv.	45.000	29.000	-16.000	38.841
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	-
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.631.000	1.631.000	-	1.631.000
● Henlæggelse til normalstandsættelse	50.000	64.000	14.000	67.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	31.000	29.000	-2.000	1.764
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	303.625
Samlede udgifter	8.129.000	8.064.000	-65.000	8.192.942

Hvis ændring mellem budget 2024 og 2023 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges.

* Administrationsbidraget for 2024 fastlægges endeligt af AAB's repræsentantskab i november måned 2023.

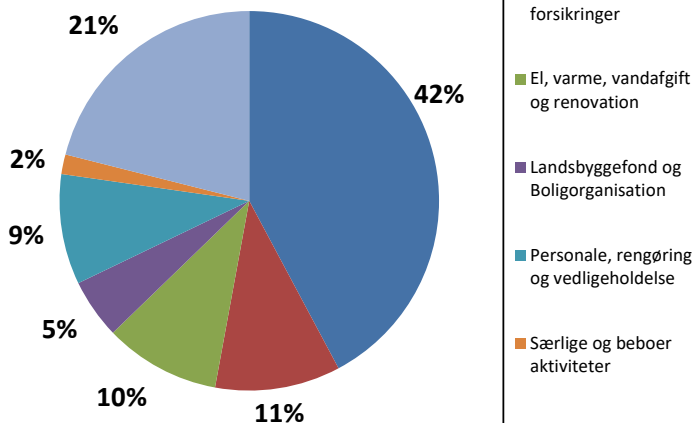
** Heraf afsat til bestyrelsesaktiviteter 22.000 kr. (konto 119.10-119.12) til kursus, kontorhold og mødeudgifter.

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



Hovedårsag til uændret husleje

Afdelingens husleje kan forblive uændret, da de øgede udgifter til renovation, administrationsbidrag til AAB og drift af fællesvaskeriet, dækkes af renteindtægter, samt besparelser på ydelser til oprindelige prioritetslån, vandafgift og renholdelse.

Afdeling 71 - Budget 2024

<u>Indtægter</u>	Budget 2024 kr.	Budget 2023 kr.	Ændring	Regnskab 2022 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	-	-	-	-
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	90.000	96.000	-6.000	95.760
Drift af fællesvaskeri	99.000	102.000	-3.000	99.175
Drift af selskabslokaler mv.	14.000	15.000	-1.000	14.000
Renter	39.000	-	39.000	53.054
Øvrige indtægter	-	-	-	27.792
Overført fra opsamlet resultat	202.000	166.000	36.000	218.000
Årets underskud	-	-	-	-
Indtægter før husleje, beboelse	444.000	379.000	65.000	507.782
Husleje, beboelse	7.685.000	7.685.000	-	7.685.160
Samlede indtægter	8.129.000	8.064.000	65.000	8.192.942
Nødvendig huslejeændring	0,00%			

Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2021	719.789
Afvikling 2022	-218.000
Årets resultat 2022	303.625
Afvikling 2023	-166.000
Rest til afvikling fra 2024	<u>639.414</u>

Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår at saldo opsamlet overskud 639.414 kr. afvikles over 3 år.

Større afvigelsesposter i forhold til budget 2023

- Øgede udgifter til personaleomkostninger: 53.000 kr.

De øgede udgifter til personaleomkostninger skyldes at der er kommet en ny ferieafløser.

- Øgede indtægter fra renter: 39.000 kr.

De øgede indtægter fra renter skyldes at der ved budgetlægningen af budget 2023 ikke forventes renteindtægter. Ved budgetlægningen af budget 2024 forventes der 1% renteindtægter svarende til 39.000 kr.

- Øgede udgifter til renovation: 37.000 kr.

De øgede udgifter til renovation skyldes at udgifterne til tømning af affald til kommunen.

Budget 2024 - Fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	99.000
Drift af fællesvaskeri - udgifter	<u>80.000</u>
Forskel (minus = udgift for afdelingen)	<u>19.000</u>

Der er underskud på fællesvaskeriet, da der budgetteres flere udgifter til rengøring

Afdeling 71

Afdelings plan for drift- og vedligeholdelse (DV-plan)

I henhold til lov om almene boliger skal alle afdelinger have en drifts- og vedligeholdelsesplan - i daglig tale kaldet en dv-plan. Afdelingens bygninger er værdifulde og skal vedligeholdes for at afdelingen forbliver attraktiv for beboere og boligsøgende, vel vedligeholdt og rar at bo i.

Aktivitet		(angivet i hele tusinde kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A 1	Flyttelejemål		60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
A 4	Facader - Vedligehold		16	16	16	17	17	17	17	18	18	18
A 5	Sokler - Vedligehold		17	17	22	23	23	23	24	24	24	25
A 6	Vådsumfuger - Udskiftning		21	21	21	21	21	22	22	22	22	23
A 7	Svenskerhus, tag - Vedligehold				232							
A 9	Døre - Vedligehold (hoveddøre)		24	24	25	25	26	26	26	27	27	28
A 26	Sanitetsudstyr i boliger - Reparation og udskiftning		73	74	74	75	76	77	77	78	79	80
A 30	Vand - Vedligehold (Fjernvarmeunits)		19	19	19	19	20	20	20	21	21	21
A 38	Vaskeri - Udskiftning af maskiner					177						
A 47	Hvidevarer i boliger		80	81	82	84	85	86	87	89	90	91
A 48	Materiel - Vedligehold		15	16	16	16	16	64	17	17	17	18
A 51	Småbygninger - Vedligehold (Cykelskure,unithuse o				319							
A 55	Kloak - Vedligehold		23	23	23	24	24	24	25	25	25	26
A 64	Inventar - Indvendigt			50						75		
A 66	Beplantning - Vedligehold		61	22	22	22	23	23	23	24	24	24
A 71	Ventilation - Vedligehold		13	13	13	34	14	14	14	14	15	15
A 72	Varme - Vedligehold (Servicekontrakter 6)		31	32	32	33	33	34	34	35	35	36
A 89	Facade - Vedligehold (Udskiftning af træstolper)				80	80	80					
A 111	Tagrender & -nedløb - Vedligehold		18	18	19	19	19	19	20	20	20	21
A 116	Vinduer - Vedligehold (Alle)		25	25	26	26	27	27		28	28	29
A 117	Hoveddøre - Vedligehold		600									
A 118	Vinduer - Udskiftning								1.000			
A 123	Facade - Vedligehold (Murhjørner)		185	185	185	150	150	150	150	150	150	150
A 124	Faldstammer - Rensning			51			53			55		
A 130	Legeplads - Nyanskaffelse			300								
A 132	Fælleshuset, inventar - Udskiftning		90							78		
A 133	Fælleshuset, male - Vedligehold			200								
A 136	Fælleshuset, tag - Udskiftning								300			
A 142	Køkkeninventar - Vedligehold		15	15	15	16	16	16	16	17	17	17
A 147	Nye køkkener										680	680
	Øvrige aktiviteter		261	333	174	224	245	171	104	105	229	141
Årets forbrug på dv-aktiviteter			1.647	1.595	1.478	1.146	1.031	878	2.044	987	1.590	1.510
2023												
Primo saldo			2.895	2.435	2.419	2.455	2.608	3.093	3.693	4.446	4.033	4.678
Planlagt vedligeholdelse			-2.091	-1.647	-1.595	-1.478	-1.146	-1.031	-878	-2.044	-987	-1.590
Saldo efter årets forbrug			804	788	824	977	1.462	2.062	2.815	2.402	3.047	3.088
Årets henlæggelse			1.631	1.631	1.631	1.631	1.631	1.631	1.631	1.631	1.631	1.631
Kursregulering												
Ultimo saldo			2.435	2.419	2.455	2.608	3.093	3.693	4.446	4.033	4.678	4.840
Nøgletal:												
Saldo før henlæggelse	kr./m²	* 50	112	110	115	136	204	288	393	335	425	448
Årets henlæggelse	kr./m²	** 130	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228
Saldo efter henlæggelse	kr./m²	** 325	340	338	343	364	432	515	620	563	653	675

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefalet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

Af større aktiviteter i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan for 2024 er der vedligeholdelse af hoveddøre A117, løbende vedligeholdelse af murhjørner A123, samt udskiftning af inventar i fælleshuset A132.

Årets henlæggelse i 2024 udgør 228 kr./m². Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt. Saldo efter henlæggelse i 2024 udgør 338 kr./m². Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt.

Obs. DV-planen dækker over de 30 største aktiviteter de næste 10 år. Øvrige aktiviteter dækker over de resterende aktiviteter som er blev lagt sammen til en fællessum over en 10 årig periode. Ønsker du at modtage den fulde aktivitetsoversigt, kontakt ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen kan i samarbejde med administrationen overføre ubrugte aktiviteter til efterfølgende år, hvis aktivitet er samme som allerede tidligere er godkendt af afdelingsmøde.

Afdeling 71 - Fremskrivningsbudget

På denne side ser vi på den forventede huslejeudvikling de næste fire år.

Det er vigtigt at understrege, at tallene på denne side, udover det I skal stemme om i år, er **foreløbige** budgettal.

	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Samlede udgifter	8.129.000	8.255.510	8.382.724	8.510.876
Samlede øvrige indtægter	444.000	459.155	468.982	248.917
Forventet huslejeindtægter	7.685.000	7.796.355	7.913.742	8.261.959
Forventet huslejeændring i %	0,00%	1,45%	1,51%	4,40%

Større afvigelsesposter i forhold til fremtidige budgetår

Afdelingens husleje forventes at skulle stige henholdsvis 1,45% i 2025 og 1,51% i 2026. Disse stigninger skyldes generelle prisreguleringer, samt lavere afvikling af afdelingens opsamlende resultat, som er fuldt afviklet i 2026. I 2027 forventes afdelingen at skulle stige 4,40% i husleje.

Afdelingens igangværende og kommende projekter:

Af kommende projekter er der på afdelings drifts- og vedligeholdelsesplan i 2024 vedligeholdelse af hoveddøre, samt udskriftning af inventar i fælleshuset i 2024. I 2025 er der rensning af faldstammer, nyanskaffelser til legepladsen, samt vedligeholdelse af fælleshus. I 2026 er der vedligeholdelse af tag på svenskerhuset og vedligeholdelse af småbygninger. I 2027 er der udskiftning af maskiner til vaskeriet.

