



Referat fra afdelingsmøde i afd. 1 – Dybbølvej

Dato: onsdag den 4. september 2024, kl. 17.00

Sted: Fælleslokalet i kælderen under Dybbølvej 1A, 8240 Risskov

Antal deltagere:

Mødet sluttede:

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Henrik Rasmussen (Hovedbestyrelse)
2	Valg af referent	Ad 2) Jan Fisker Knudsen (administration)
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) Udgår
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ad 4) Fremlagt og godkendt
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023-31.12.2023 til orientering	Ad 5) Taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2025-31.12.2025 til godkendelse	Ad 6) Budget 2025 godkendt
7	Indkomne forslag:	Ad 7) Ingen indkomne forslag
8	Valg af afdelingsbestyrelses-medlemmer for 2 år. Helle Broe Hansen (modtager genvalg) Michele Nielsen (modtager genvalg)	Ad 8) Helle Broe Hansen og Michele Nielsen genvalgt
9	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Ad 9) Ingen suppleanter valgt
10	Eventuelt	Ad 10) • Udfordringer med gulvvarme • 5 års eftersyn • Problemer med brandalarmer – kontakt Kundehuset • Beskæring af træer • Debat om fibernet – 5 års aftale

Dirigent

Afdelingsformand



Til beboerne i afd. 1, Dybbøllevej

Det ordinært afdelingsmøde afholdes

onsdag den. 4. september 2024, kl. 17.00
i fælleslokalet i kælderen under Dybbøllevej 1A

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023 – 31.12.2023 til orientering. Se afdelingens hjemmeside:
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-1/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til godkendelse
7. Indkomne forslag: **Der er ingen indkomne forslag**
8. Der er valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg er:
Helle Broe Hansen (modtager genvalg)
Michele Nielsen (modtager genvalg)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 27. august 2024

Afdelingsbestyrelsens årsberetning til det årlige afdelingsmøde

dato 4. september 2024. Klokken 17.00

Bestyrelsesåret 2023/24 er ved at være slut, og det er tid til årets beretning for afdeling 1. Dybbølvej.

Det vi har arbejdet med :

- Vi har redigeret og fornyet hjemmesiden.
- Birketræ udfor nr. 13 fældet i oktober
- Pergola udfor nr. 13 fjernet i november
- Julelys på de 2 store pavilloner.
- Tyveri i kældrene i nr. 8 til 14 gennem flere måneder.
- Søgt pulje tilskud til etablering af lade standere.
- Udfordringer omkring affaldsøerne.
- Omdelt information angående akut/ ikke akut hjælp efter varmemestre i weekend og helligdage. Information sidder også i de opsatte skabe på husmuren.
- Cykel oprydning den 22-24 maj. Der er fjernet gamle og glemte cykler. Det er sket både i kældrene og skure.
- Havevandring den 16. april. Der er sat nye træer, buske osv.
- Der er ryddet grundigt op i gamle borde og cykelstativer.
- Sat et ekstra stativ i vaskehuset til plast affald.
- Desværre ingen sommerfest i år igen. Håber der er nogle der melder sig til næste år til at arrangere festen. der er købt telt, varmeblæser. Så vejret er ingen hindring. Interesserede beboere er velkomne til at oprette et festudvalg og få indflydelse

Afdelingsbestyrelsen i året 2023 har bestået af:

Helle Broe Hansen, Michèle Nielsen, Jette Brændstrup, Maj-Britt Munck Nielsen.

Vi har med sorg mistet Jette i januar, som er sovet ind på grund af sygdom.

Ære være hendes minde.

Der er øl, vand og chips til mødet.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10.marts 1943

DYBBØLVEJ 1A-14

Budget 2025

Ejendommens beliggenhed:

8240 Risskov

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

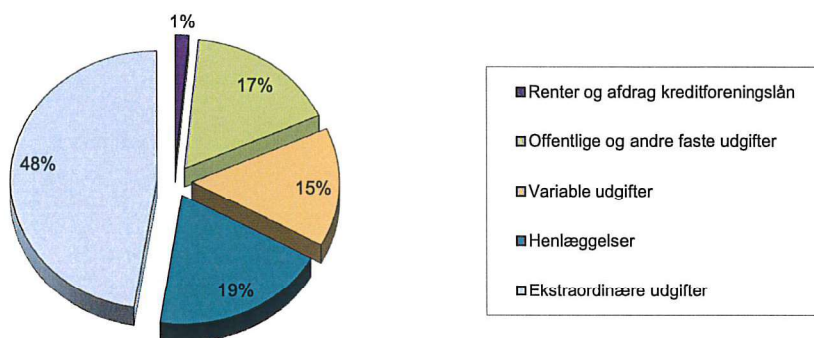
■ konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

■ konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)

■ konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 438.835,20 svarende til 6,93 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 864

Stigning pr m² kr. 60

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 923

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2024	stigning %	b-ordning	leje 2025
1 vær.	45	kr. 4.464	6,93		kr. 4.773
2 vær.	61	kr. 5.275	6,93		kr. 5.641
3 vær.	67	kr. 5.824	6,93		kr. 6.228
3 vær.	78	kr. 6.908	6,93		kr. 7.387
4 vær.	92	kr. 7.653	6,93		kr. 8.183

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.

Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.

Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

Budget for året 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	144.379	144.379	144.379	0
106 Ejendomsskat	420.143	449.200	455.000	5.800
107 Vandafgift	9.441	28.000	12.000	-16.000
109 Renovation	139.592	149.500	160.000	10.500
109 Containertømning	5.764	5.000	5.000	0
110 Forsikring	61.345	62.800	62.800	0
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	169.662	147.956	153.398	5.442
112 Administrationsbidrag	486.359	539.229	620.635	81.406
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	114.610	114.610	114.610	0
114 Renholdelse	728.694	883.565	898.219	14.654
115 Almindelig vedligeholdelse	248.945	185.000	210.000	25.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	296.872	997.000	1.715.000	718.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-296.872	-997.000	-1.715.000	-718.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	32.435	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-32.435	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	171.257	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-171.257	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	197.041	224.000	220.000	-4.000
119 Diverse udgifter	60.164	85.400	77.000	-8.400
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.425.000	1.525.000	1.525.000	0
122 B-ordning, fælleskonto	30.000	40.000	40.000	0
122 B-ordning, beboerkonti	257.616	257.616	257.616	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	5.000	10.000	5.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	64.535	65.000	67.500	2.500
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.486.852	4.340.000	4.430.000	90.000
130.1 Tab ved fraflytning	123.040	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-38.627	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	-84.413	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	316.833	0	0	0
Samlede udgifter	9.366.976	9.251.255	9.463.157	211.902
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-5.989.344	6.336.831	6.336.831	0
Leje nye køkkener mv.	-64.535	67.500	67.500	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-257.616	257.616	257.616	0
Øvrige lejeindtægter	-113.928	113.928	113.928	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-113.588	35.000	76.450	41.450
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-84.267	85.000	85.000	0
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-14.983	10.000	10.000	0
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	-408.162	319.880	289.437	30.443
204.2 Driftssikring	-2.317.093	2.025.500	1.787.560	237.940
206 Korrektion vedr. tidligere år	-3.460	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			438.835	
Samlede indtægter	9.366.976	9.251.255	9.463.157	211.902

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Afdeling 01 01 Dybbølvej 1a - 14

Konto 401, årets primosaldo