

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 24 - Trøjborg****Dato:** Fælleslokalet Villa Fairhill, Trøjborgvej 74, kld.**Sted:** torsdag den 21. september 2023, kl. 19**Antal deltagere:** 6 deltagere**Mødet sluttede:** kl. 20.29

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Bjarne Wissing, direktør Startede med at konstatere at mødet er lovligt varslet.
2	Valg af referent	Ad 2) Lone Sørensen, Hovedbestyrelsens formand
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) Vælges, hvis det bliver nødvendigt
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ad 4) Udlejning af kælderlokale – lokalet udlejes ikke så meget. Det har været undersøgt om lokalet kan udlejes, men det kan ikke godkendes til erhverv pga. at belysning ikke lever op til arbejdsmiljøreglerne. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for dæmpe belysningen i fællesarealet. Det er dog svært ift. Grundejerforeningen. Bestyrelsen opfordrer den nye bestyrelse til arbejde videre med mulighederne for at spare lys indvendigt. Viceværter og Dalby mm. der låner lokalet gør ikke rent efter sig. Boligforeningen vil rejse overfor grundejerforeningen, at hvis de fortsat vil bruge det, skal de betale for det, det koster for at holde lokalet rent. Generalforsamlingen tog forretningen til orientering uden bemærkninger.
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022-31.12.2022 til orientering	Ad 5) Bjarne Wissing fremlagde årsregnskabet. Generalforsamlingen tog regnskabet til orientering.
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til godkendelse	Ad 6) Bjarne Wissing fremlagde budget for 2024. Der blev spurgt til, hvem der vedligeholder solceller, der laver strøm til fx elevator. Afdelingen ønsker, at alle lejemaalstørrelser fremgår af oversigten over hvad huslejen stiger med pr. lejemål. Der blev udtrykt stor bekymring ift. den høje husleje sammenlignet med andre almene boligafdelinger. Generalforsamlingen godkendte med bekymring budgettet.
7	Indkomne forslag:	Ad 7) Der var ikke indkommet forslag til behandling.
8	Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år På valg: Sofie Markussen	Ad 8) Sofie ønskede ikke genvalg. På mødet meddelte Hanne, at hun ønskede at trække sig fra bestyrelsen. Da Flemming er flyttet i årets løb, skulle der vælges tre bestyrelsesmedlemmer - to for 2 år og en for 1 år. <ul style="list-style-type: none">• Line Bang, nr. 1.4 blev valgt for 1 år• Anne Christinna Sommer, nr. 1.3 blev valgt for 2 år• Peter Rasmussen, nr. st.3 blev valgt for 2 år
10	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Ad 10) Hanne Sørensen, nr. 2.2. blev valgt.



11 Eventuelt

Ad 11) Boligforeningen skal tjekke regler ift. Hundehold i grundejerforeningen. Afdelingen har tidligere fået ad vide, hvis de ønskede at holde dyr skulle man betale mere til grundejerforeningens vedligeholdelse af udearealer. Det må så også gælde for de andre ejendomme i grundejerforeningen.


Lejligheden, der står i tomgang i Villa Fairhill vil i første omgang blive forsøgt omdannet til et bedre lejemål. Sekundært vil det blive undersøgt om lejemålet kan omdannes til erhvervslejemål.

Det lader til, at der er blevet lavet cykelfjerningsrazzia uden varsling. Boligforeningen vil følge op på, hvorfor det ikke er blevet varslet til beboerne og melde tilbage til beboerne.

Spørgsmål vedr. filter. for 1½ år siden blev det besluttet at filtre til indsug skulle være kulfiltre, der skulle skiftes halvårligt, men dem, der er indsat i denne omgang, er standardfiltre, der skal skiftes hver tredje måned. Boligforeningen følger op og melder tilbage. Afdelingen ønsker kulfiltre, da det virker mod gener fra brandeovne, grill mm. Afdelingen er positiv indstillet overfor selv at lære at skifte filtre og hjælpe hinanden med det. Det blev aftalt, at der laves en videoforklaring, som lægges op boligforeningens hjemmeside og som alle beboere også modtager ved indflytning.

Opfordring til den kommende bestyrelse – overveje om der skal være et julearrangement med godteposer til børn og børnebørn.

Det lugter muggent i kælderrummet – der opfordres til at skrive til varmemester, så han kan tjekke op på det.


Dirigent


Afdelingsformand



Til beboerne i afd. 24, Trøjborg

Det ordinære afdelingsmøde afholdes

**Torsdag den 21. september 2023, kl. 19.00
i Fælleslokalet Villa Fairhill, Trøjborgvej 74, kld.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 til orientering,
Se afdelingshjemmesiden <https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afd-24-troejborg/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til godkendelse,
bilag vedlagt
7. Indkomne forslag:
Der er ikke indkommet forslag.
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg:
Sofie Markussen (genopstiller ikke)
Der mangler pt et bestyrelsesmedlem
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

På mødet er der forplejning i form af sodavand og chokolade.

Venlig hilsen

Risskov, den 8. september 2023

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10.marts 1943

Trøjborg

Budget 2024

Ejendommens beliggenhed: Trøjborgvej 72-74
8200 Aarhus N

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.

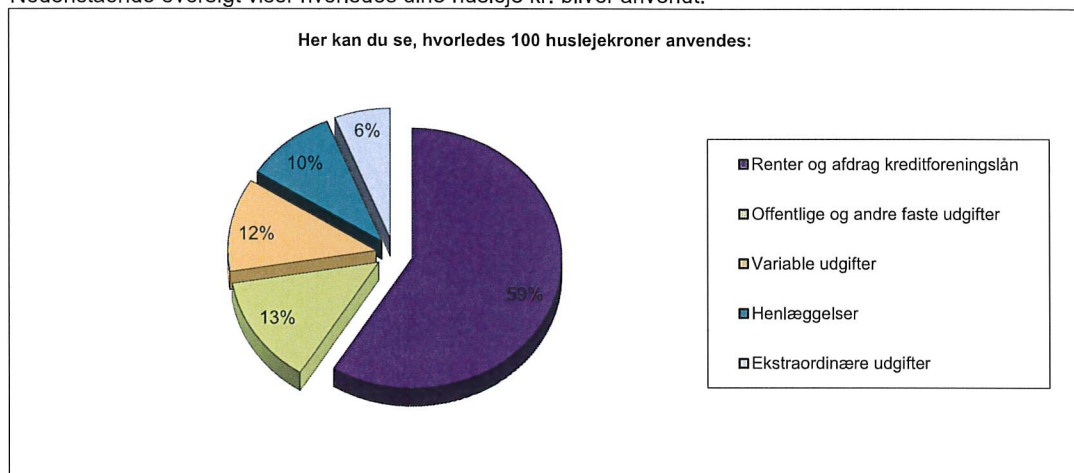
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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

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

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

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 83.209,00 svarende til 4,62 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 2023 kr. 1.250

Stigning pr m² kr. 58

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.307

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	leje 2023	stigning %	A-ordning	stigning A-ordn.	leje 2024
1 vær.						
2 vær.	55	kr. 5.727	4,62	kr. 20	kr. -	kr. 5.992
3 vær.	105	kr. 10.934	4,62	kr. 20	kr. -	kr. 11.439
4 vær.	115	kr. 11.974	4,62	kr. 20	kr. -	kr. 12.527

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 2024

	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Afvigelse	
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	1.182.208	1.182.208	1.182.700	492
106	Ejendomsskat	134.953	144.750	146.250	1.500
107	Vandafgift	326	1.000	1.000	0
109	Renovation	6.440	16.100	8.500	-7.600
109	Containertømning	0	0	0	0
110	Forsikring	8.441	8.600	10.250	1.650
111	Elafgift og udarb.af varmeregnskab	26.728	23.325	24.702	1.377
112	Administrationsbidrag	68.720	71.920	79.920	8.000
113	Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Renholdelse	57.107	51.100	65.350	14.250
115	Almindelig vedligeholdelse	16.929	14.000	17.500	3.500
116.1	Planlagt vedligeholdelse	71.569	108.000	171.000	63.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-71.569	-108.000	-171.000	-63.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	23.601	0	0	0
117.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-23.601	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	0	0	0	0
117.4	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	126.936	42.000	105.500	63.500
119	Diverse udgifter	37.543	90.500	45.000	-45.500
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	145.000	155.000	165.000	10.000
121	A-ordning	28.800	28.800	28.800	0
122	B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	10.000	5.000	-5.000
125	Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127	Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131	Kursregulering værdipapirer	80	0	0	0
133	Afvikling opsamlet underskud	44.074	93.043	122.083	29.040
134	Korrektion vedr. tidligere år	5.312	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0	0
	Samlede udgifter	1.889.597	1.932.346	2.007.555	75.209
Indtægter					
201	Beboelseslejemål	-1.713.936	1.799.346	1.799.346	0
	Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
	Øvrige lejeindtægter	-29.000	35.000	29.000	6.000
	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	0	3.500	1.500	2.000
203.1	Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2	Indtægter fra fælles vaskeri	0	0	0	0
203.4	Andel i fælles faciliteters drift	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt fælleshus	-600	1.500	1.500	0
203.4	Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204	Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1	Driftssikring	0	93.000	93.000	0
206	Korrektion vedr. tidligere år	-14.867	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	-131.194	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			83.209	
	Samlede indtægter	1.889.597	1.932.346	2.007.555	75.209

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

