
Beboerne

omdelt 5.8.2022

Afd. 7 Skolebakken – Abildvej – Ungdomsboliger

Afd. 21 Søndergade



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Torsdag den 15. september 2022 kl. 19:00 – 21:00

på DRIFTSKONTORET, Egernvej 69 A

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Fremlæggelse af evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen**
- 3. Godkendelse af budget 2023. Budgettet er vedlagt.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
 - 1. Sammenlægning af afd. 7 og afd. 21 fra 2023**
- 5. Valg til afdelingsbestyrelsen**
- 6. Eventuelt.**

Husk at medbringe budgetterne, da det vil være et nedkøbt budget, der gennemgås på mødet.

Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Med venlig hilsen
Michael Kornager / Direktør

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING



Budget 2023

Afdeling 7

Skolebakken & Abildvej

Administrationen har udarbejdet dette forslag til budget.

Beboerne skal på afdelingsmødet godkende budgettet.

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

Hvis du ønsker yderligere informationer om budgettet, er du velkommen til at kontakte os.

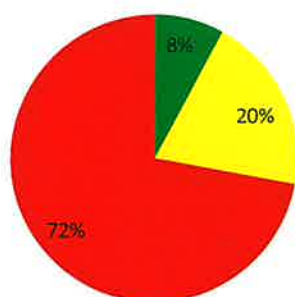


Helhedsplan!
2023 stigning 28 kr/kvm

Afdelingens udgifter

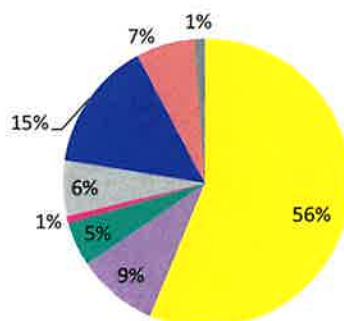
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	173.500	173.400	100	173.494
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.195.533	131.971	1.063.562	121.978
Ejendomsskatter	200.100	179.500	20.600	190.978
Forsikringer	24.400	26.300	-1.900	25.214
Vandafgift	0	600	-600	0
Renovation	77.000	52.200	24.800	73.350
El og varme fællesarealer samt målerpasning	18.000	14.500	3.500	17.363
Drift af vaskeri	26.500	20.500	6.000	26.269
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL	4.550	4.100	450	4.194
Afdelingsaktiviteter	4.000	4.000	0	0
Drifts. Afd. / Manualer	12.000	12.000	0	10.310
Renholdelse, trappevask m.v.	145.300	152.400	-7.100	151.594
Almindelig vedligeholdelse	5.000	11.900	-6.900	2.959
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	335.000	399.000	-64.000	340.000
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning	20.000	15.000	5.000	15.000
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	0	5.000	-5.000	11.000
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefond	14.300	74.300	-60.000	74.946
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	131.296	123.200	8.096	123.200
Dispositionsfond og arbejdskapital	14.712	23.712	-9.000	24.300
Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
Renter og ekstraordinære udgifter	0	0	0	48.626
Afvikling af underskud	30.686	0	30.686	0
Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.431.877	1.423.583	1.008.294	1.434.775

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefond og boligorganisationen

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

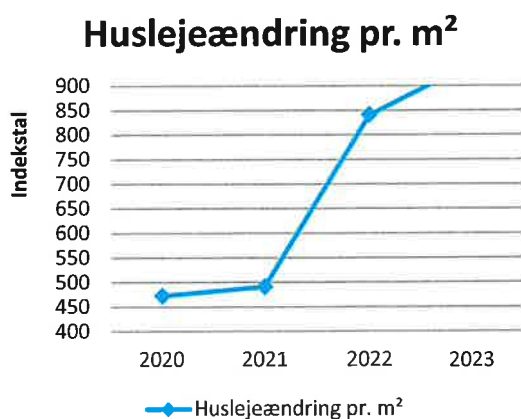
Budgettet for 2023 er udarbejdet på grundlag af regnskabet for 2021 og budgettet for 2022.

Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse er justeret i henhold til den 30-årige vedligeholdelsesplan.

Afdelingens indtægter

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, familieboliger	1.562.601	1.362.069	200.532	1.326.524
Leje kældre, garage og carporte	20.082	20.082	0	20.075
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	1
Merleje	0	0	0	1
Drift af fællesvaskeri	21.000	21.000	0	17.716
Tilskud fra Hovedforeningen	172.000	0	172.000	1
Renter	0	8.000	-8.000	0
Øvrige indtægter	608.000	0	608.000	-5.549
Afvikling af overskud	0	12.432	-12.432	20.883
Årets underskud	0	0	0	55.123
Samlede indtægter	2.383.683	1.423.583	960.100	1.434.775
Nødvendig huslejeforhøjelse	48.194			

Huslejeudviklingen



Huslejeniveau pr. m²

