
Beboerne

omdelt 5.8.2022

Afd. 11 Isbjerg Parken

Egernvej – Hjortestien – Isbjerg Møllevej



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Torsdag den 22. september 2022 kl. 19:00 – 21:00

på TRIVSELSHUSET, Isbjerg Møllevej 28

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. Etablering af parkeringskontrol**
- 5. Valg til afdelingsbestyrelse**
- 6. Eventuelt**

Husk at medbringe budgettet, da det vil være et nedkøgt 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 11 Isbjerg Parken

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.

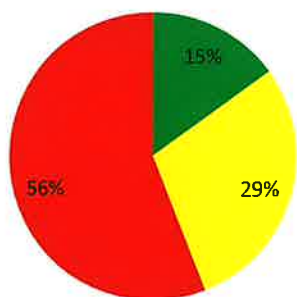


Huslejeforhøjelse
4,6%

Afdelingens udgifter

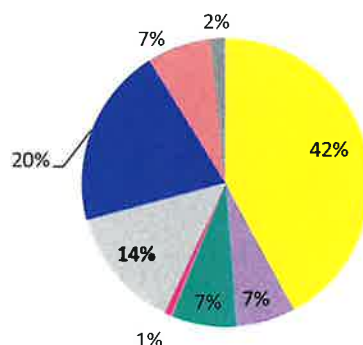
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.797.700	1.884.000	-86.300	1.797.693
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.070.020	5.117.500	-47.480	5.070.019
Ejendomsskatter	862.300	882.000	-19.700	857.962
Forsikringer	220.000	250.000	-30.000	190.683
Vandafgift	0	0	0	-68.954
Renovation	710.000	617.000	93.000	703.872
El og varme fællesarealer samt målerpasning	420.200	410.200	10.000	406.712
Drift af vaskeri	93.000	93.200	-200	198.892
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL	34.100	32.000	2.100	31.718
Afdelingsaktiviteter	18.900	18.900	0	4.830
drifts afd. / manualer	85.100	85.100	0	120.412
Renholdelse, trappevask m.v.	2.127.819	2.369.700	-241.881	2.250.204
Almindelig vedligeholdelse	121.000	92.700	28.300	112.718
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.000.000	3.450.000	-450.000	3.100.000
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning	300.000	370.000	-70.000	570.000
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	0	220.000	-220.000	370.000
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	992.926	931.700	61.226	931.700
Dispositionsfond og arbejdskapital	182.710	179.322	3.388	184.200
Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
Renter og ekstraordinære udgifter	0	0	0	398.091
Afvikling af underskud	279.886	0	279.886	0
Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	16.315.661	17.003.322	-687.661	17.230.752

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 Landsbyggefonden og boligorganisationen

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

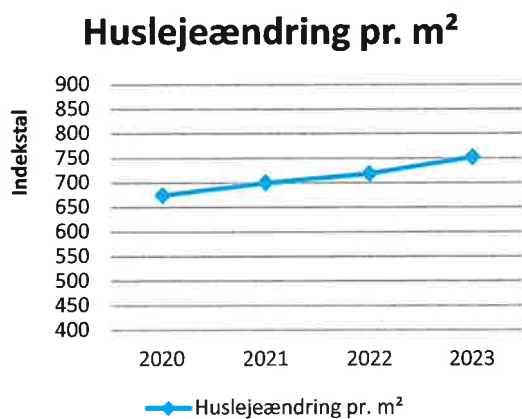
Budgettet for 2023 er udarbejdet på grundlag af regnskabet for 2021 og budgettet for 2022.

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

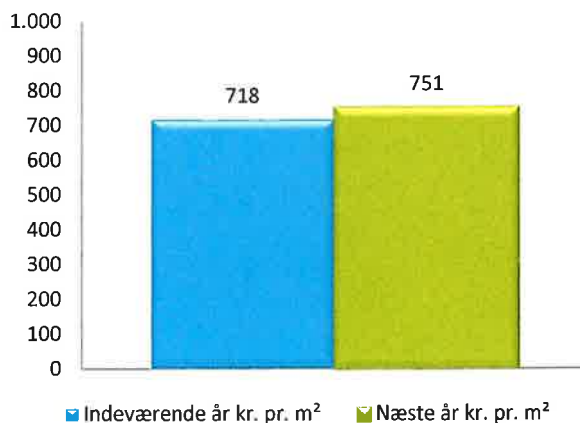
Afdelingens indtægter

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, familieboliger	14.089.709	14.089.709	0	13.730.273
Leje kældre, garage og carporte	173.322	174.922	-1.600	226.424
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
Merleje	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	93.236	93.236	0	90.794
Tilskud fra Boligorganisationen	75.000	75.000		75.000
Drift af fælleslokaler/selskabslokaler	0	0	0	3.595
Renter	0	0	0	0
Øvrige indtægter	1.231.260	2.275.000	-1.043.740	1.674.099
Afvikling af overskud	0	295.455	-295.455	514.231
Årets underskud	0	0	0	916.335
Samlede indtægter	15.662.527	17.003.322	-1.340.795	17.230.752
Nødvendig huslejeforhøjelse	653.134			

Huslejudviklingen



Huslejeniveau pr. m²



Bemærkninger til budget

Budgetår: 2023

Afdeling: 011

Udarbejdet af:

Nr.	Konto Navn	Bemærkning
1	204.000 Driftsstøtte	uændret støtte fra disp.fond kr. 613.549,00
2	204.210 Driftssikring	Driftsstøtten nedsættes med kr. 68.982,00 hvert år indtil udløb
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

Forslag til afdelingsmødet

Afdeling 11 Isbjerg Parken den 22.9.2022

Etablering af parkeringskontrol v/parkeringselskab

Fra 1. januar 2023 vil parkeringen blive kontrolleret og der kan udstedes p-afgifter.

Alle husstande, der ikke har en carport/garage, får én parkeringstilladelse.

Derudover vil alle husstande få op til 20 gæste-parkeringstilladelser pr. måned

Som i dag er det fortsat "først til mølle", når der skal parkeres.

Der kan således fortsat ikke garanteres en p-plads.

Formålet er at forhindre udefrakommende at parkere på AAB/Isbjerg Parkens grund.