

Til beboerne i afd. 47 (60)
Åbyen 53
Åbyen 57
8500 Grenaa



Grenaa, den 8. marts 2024



Indkaldelse til afdelingsmøde i afd. 47, Åbyen

Vi har tidligere indkaldt jer til møde, jf. brev dateret den 20/2-2024. Mødes holdes:

torsdag den 21. marts 2024 18.30

Forinden mødet serveres smørrebrød kl. 17.30 – døren åbnes kl. 17.15
Tilmelding til spisning, se nederst på siden

Mødet afholdes i **beboerlokalet, Åbyen 55**

Budgettet er nu vedlagt sammen med tilrettet dagsorden.

Under punkt 4 Indkomne forslag – er der indkommet **1 forslag**. Se side 2.

Referat fra mødet udsendes på mail og findes på hjemmesiden under din afdeling – dokumenter - referat 2024.

Ønskes papirudgave af referatet, udleveres det på kontoret.

Tilmelding til **spisning** skal sendes til **formand Niels Mulvad, Åbyen 57, 5.1 på mail: b45.afd.47@gmail.com** (eller afleveres i den fysiske postkasse 57, 5.1) - **se- nest mandag den 18/3-2024 kl. 12.00.**

Hvis du ikke har fået dig tilmeldt, kan du stadig nå det. Kontakt Niels Mulvad, jf. ovenstående.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen i afd. 47

Niels Mulvad
formand

Engdalen 2, 8500 Grenaa
Telefon **87 58 10 00**
E-mail mail@B45.dk
Hjemmeside www.B45.dk



Find os på Facebook

I henhold til boligselskabets vedtægter kap. 3 § 12 indkalder vi hermed beboerne i afdelingen til **afdelingsmøde om budgettet for året 2024/2025.**

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
- 2.a Beretning for perioden siden sidste møde v/afdelingsformanden.
- 2.b Aflæggelse af regnskab for brug af rådighedsbeløb v/kassereren.
3. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for året 2024/2025 (1/7 2024 – 30/6 2025) samt fastsættelse af rådighedsbeløb.

Efter budgetforslaget **stiger huslejen pr. m²/år med kr. 19,80 eller gennemsnitligt ca. 2% pr. år pr. 1/7 2024** under forudsætning af, at budgettet kan godkendes af afd. mødet.
Stigningen varsles hermed.

Kort orientering om årsregnskabet for året 2022/23.

4. Indkomne forslag. Der er indkommet **1 forslag** fra afd. bestyrelsen: Forslag om ændring/tillæg i udlejningsbrochuren til fælleshus og værelser.
 1. "Begravelse" skal ændres til "Kort arrangement"
 2. Leje af værelse – første døgn kr. 250, efterfølgende døgn kr. 100.
 3. Miljøafgift for leje af værelser ændres fra kr. 100 til kr. 50.

- 5.a Valg af **3** bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Niels Mulvad, Åbyen 57, 5.1.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen vælger formand blandt deres midte på det konstituerende møde.

- 5.b Valg af suppleanter til afd. bestyrelsen.
På sidste års møde blev følgende valgt:
 1. *Ulla Meier, Åbyen 57, 4.3*
 2. *Tove Sørensen, Åbyen 57, 5.6.*

- 5.c Valg/udpegning af **3 medlemmer** samt suppleanter til boligselskabets repræsentantskab i h.t. vedtægternes kap. 2 § 3 stk. 1.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen udpeger repræsentanterne blandt deres midte på det konstituerende møde.

Suppleanter

Afhængig af antal bestyrelsesmedlemmer/pladser i repræsentantskabet, vil de resterende medlemmer i afdelingsbestyrelsen således blive suppleanter.

6. Orientering fra B45:
 - *Reno Djurs*
 - *Samtykke til at modtage SMS og mail fra B45*
7. Evt.

Budget

Budgetår 2024/2025



Afdeling 47

Åbyen 53 og 57

B45
Engdalen 2
8500 Grenaa
87 58 10 00
mail@b45.dk
www.B45.dk

Huslejeforhøjelse gennemsnitlig
2%



Almene boligorganisationer

Budgetår 2024/2025
 Budgetperiode fra 01-07-2024
 Budgetperiode til 30-06-2025

Budget for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
192	47	
B45	Åbyen 53 & 57	Norddjurs Kommune
Engdalen 2		Torvet 3
8500 Grenaa	8500 Grenaa	8500 Grenaa
Tlf.: 87581000		Tlf.: 89591000 / Fax.: 89591110
mail@b45.dk	Afdelingens status:	norddjurs@norddjurs.dk
CVR-nr. (SE-nr.) 40588213	1	

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5670	60	1	60
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysninger i alt		5670	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	-	0		
	3	3.580	40		
	4	2.090	20		
- Heraf plejeboliger					
- Heraf enkeltværelser					
- Heraf bofællesskaber (indv./kollektiv)					
Erhvervslejemål			0	1 pr. påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m2	
Garager/ Carporte			48	1/5	9,6
Lejemålsoplysninger i alt					69,6

Matrikel nr.	225 f, 225 l
Matrikel tekst:	Grenaa Markjorder
BBR-Ejendomsnummer	99607, 115996

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn./drift eller overt.dato eks.ejendom
Opført med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	5.670		13/12 2021, 1/12 2022
Opført/overt. m. støtte efter byfornyelseslov				
Opført/ overtaget uden støtte				15/11 2021
Byggeart	Antal lejemål	Br.t.etagegar.m2		
Boliger i etagebyggeri	60	5.670		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter & installationer:

Beboerhus	<input type="checkbox"/>
Særskilte selskabs- mødelokaler	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	<input type="checkbox"/>
Vaskemaskine i den enkelte bolig	<input checked="" type="checkbox"/>
Vandinstallation:	
Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<input checked="" type="checkbox"/>
Regnvand, nedslivningsanlæg	<input type="checkbox"/>
Affald:	
Kildesort. af affald, inde i boligen	<input type="checkbox"/>
Kildesort. af affald, uden for boligen	<input checked="" type="checkbox"/>

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel	<input checked="" type="checkbox"/>
Vandmåling, kollektiv	<input type="checkbox"/>
Varmemåling, individuel	<input checked="" type="checkbox"/>
Varmemåling, kollektiv	<input type="checkbox"/>
El-måling, individuel	<input checked="" type="checkbox"/>
El-måling, kollektiv	<input type="checkbox"/>
Varmeforsyning:	
Fjernvarme	<input checked="" type="checkbox"/>
Elpaneler	<input type="checkbox"/>
Olie	<input type="checkbox"/>

Budget for året 2024/2025 (1/7 2024 - 30/6 2025)

Afd. 47

UDGIFTER

Konto	Note	Budget 2024/25	Budget 2023/24	Resultat 2022/23
	ORDINÆRE UDGIFTER:			
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER	4.000.000	3.750.000	1.394.805
	Offentlige og andre fast udgifter:			
106	Ejendomsskatter	110.000	60.000	34.494
107	Vandafgift	0	0	0
108	Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0
109	Renovation	184.000	184.000	65.764
110	Forsikringer	42.000	42.000	12.154
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	40.000	40.000	32.224
	2. El og varme ungdomsboliger	0	0	0
	3. Målerpasning m.v.	10.000	4.000	3.213
112	1 Bidrag til boligorganisationen:			
	1. Adm.bidrag/bidrag til dispositionsfond	408.500	353.200	179.900
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
	1. A-Indskud	0	0	0
	2. G-Indskud	0	0	0
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	794.500	683.200	327.749
	Variable udgifter:			
114	2 Renholdelse	185.500	167.800	73.308
115	3 Almindelig vedligeholdelse	17.800	64.700	61.954
116	4 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	50.000	200.000	0
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-50.000	-200.000	0
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (a-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	0	0	456
	2. Heraf dækket af tidl. henlæggelser	0	0	-457
118	5 Særlige aktiviteter:			
	1. Drift af fællesvaskeri	0	0	52
	2. Andel af fællesfaciliteters drift	124.600	60.000	48.348
	3. Drift af møde- og selskabslokale	40.000	0	18.449
119	6 Diverse udgifter	23.200	22.900	8.394
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	391.100	315.400	210.505
	Henlæggelser:			
120	Planlagt og per. vedligehold/fornyelse (kto. 401)	1.200.000	1.200.000	260.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	50.000	20.000	20.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0
123	Tab ved fraflytning (kto. 405)	20.000	10.000	10.000
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.270.000	1.230.000	290.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.455.600	5.978.600	2.223.058
	Ekstraordinære udgifter:			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	0
130	Tab ved fraflytning m.v.	0	0	816
131	Andre renter			
	1. Renter af lån fra boligorganisationen	0	0	0
	3. Renter af mlr. med boligorganisationen	0	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	0
	2. Underfinansering (kto. 411/412)	0	0	0
134	11 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere:	0	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0	0	816
139	UDGIFTER I ALT	6.455.600	5.978.600	2.223.875
140	Årets overskud			
	1. Henlæggelser	0	0	511.406
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.455.600	5.978.600	2.735.281

Budget for året 2024/2025 (1/7 2024 - 30/6 2025)

Afd. 47

INDTÆGTER

Konto	Note	Ordinære indtægter:	Budget 2024/25	Budget 2023/24	Resultat 2022/23
201	1.	Beboelse	5.584.300	5.583.600	2.665.995
	2.	Enkeltværelser	0	0	0
	3.	Erhverv	0	0	0
	4.	Institutioner	0	0	0
	5.	Kælder m.v.	69.600	75.000	35.900
	6.	Garager/carporte	0	0	0
	7.	Særlig lejeforhøjelse i lejeforbedrede lejemål	0	0	0
	9.	- Merleje	0	0	0
202		Renter	41.000	7.000	30.486
203		Andre ordinære indtægter:			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Indtægt i vaskeri	0	0	0
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	0
	4.	Drift af møde- og selskabslokale:			
		Udlejning	15.000	0	2.900
	5.	Indeksoverskud	0	0	0
	6.	Overført opsamlet overskud	586.000	313.000	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.295.900	5.978.600	2.735.281
		Ekstraordinære indtægter:			
204		Driftssikring og anden lb. driftsstøtte			
	1.	Driftssikring	0	0	0
	2.	Tilskud fra arbejdskapitalen	48.000	0	0
	3.	Ungdomsboligbidrag	0	0	0
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
207		Kontant indbetalte godtgørelser i f.m. genudlejning af lejeforbedrede lejemål	0	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	48.000	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	6.343.900	5.978.600	2.735.281
210		Huslejeforhøjelse/underskud	111.700	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	6.455.600	5.978.600	2.735.281

LEJEFORHØJELSER	Nugæld. gnm. leje/m2	Ny gnm. leje/m2	Forhøjelse pr. m2
201.1 Beboelse	985,70	1.005,50	19,80
201.3 Erhverv			
	Nuvær. Pris i kr.	Prisstigning i Kr.	Ny pris i kr.
203.2 Pris pr. vask			
203.2 Tørretumbling pr. påbegyndt minut			

	Budget 2024/25	Budget 2023/24	Resultat 2022/23
1 112 Bidrag til organisationen:			
Administrationsbidrag:			
Bidrag pr. lejemålsenhed á kr. 4.980	340.400	333.700	167.900
Tillægsydelse (forbrugsregnskaber)	20.100	19.500	12.000
Bidrag til dispositionsfond	48.000	0	0
	<u>408.500</u>	<u>353.200</u>	<u>179.900</u>
2 114 Renholdelse:			
Ejendomsfunktionær	147.700	130.800	61.739
Sociale omkostninger	28.600	26.100	10.780
Indkøb af viceværtassistance	4.700	4.100	2.232
Bortkørsel af affald	3.200	5.400	1.194
Skorstensfejning	0	0	0
Diverse	1.300	1.400	-2.637
	<u>185.500</u>	<u>167.800</u>	<u>73.308</u>
3 115 Almindelig vedligeholdelse:			
1. Terræn	0	0	23.202
2. Bygning, klimaskærm	17.800	64.700	-1.924
3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	9.278
4. Bygning, fælles indvendig	0	0	6
5. Bygning, tekniske anlæg/ installationer	0	0	12.286
6. Materiel	0	0	19.107
	<u>17.800</u>	<u>64.700</u>	<u>61.954</u>
4 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1. Terræn	0	0	0
2. Bygning, klimaskærm	0	0	0
3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	0
4. Bygning, fælles indvendig	50.000	200.000	0
5. Bygning, tekniske anlæg/ installationer	0	0	0
6. Materiel	0	0	0
	<u>50.000</u>	<u>200.000</u>	<u>0</u>
5 118 Særlige aktiviteter:			
1. Drift af fællesvaskeri:			
Forbrugsafgifter	0	0	0
Reparationer	0	0	0
Rengøring	0	0	0
Sæbe og saltpoletter	0	0	52
Telefon og kort	0	0	0
Leasing	0	0	0
Diverse	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52</u>
2. Andel af fællesfaciliteters drift:			
Forbrugsafgifter	0	30.000	0
Rengøring	120.000	15.000	46.576
Andel i leje	2.600	4.900	1.318
Diverse	2.000	10.100	455
	<u>124.600</u>	<u>60.000</u>	<u>48.348</u>

	Budget 2024/25	Budget 2023/24	Resultat 2022/23
3. Drift af møde- og selskabslokaler:			
Forbrugsafgifter	10.000	0	0
Rengøring	20.000	0	10.543
Småanskaffelser	10.000	0	7.906
Vedligeholdelse	0	0	0
Diverse	0	0	0
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>18.449</u>
Særlige aktiviteter i alt	<u>164.600</u>	<u>60.000</u>	<u>66.849</u>
Indtægter vedr. kto. 118.1	0	0	0
Indtægter vedr. kto. 118.2	0	0	0
Indtægter vedr. kto. 118.3	15.000	0	2.900
	<u>15.000</u>	<u>0</u>	<u>2.900</u>
Nettounderskud (kto. 118 - kto. 203.2-4)	<u>149.600</u>	<u>60.000</u>	<u>63.949</u>
6 119 Diverse udgifter:			
Kontingent BL	10.200	9.900	2.352
Antennekontingent	0	0	0
Telefoni og øvrig kommunikation	0	0	0
Afdelingens rådighedsbeløb	10.000	10.000	5.538
Indekstillæg	0	0	0
Diverse	3.000	3.000	504
	<u>23.200</u>	<u>22.900</u>	<u>8.394</u>

Påtegninger

Afdelingsbestyrelsens påtegning.

Foranstående budget har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Grenaa, den / 2024

Bestyrelsens påtegning

Foranstående budget har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Grenaa, den / 2024