

HASSERIS BOLIGSELSKAB

AFDELING 6

AFDELINGSMØDE DEN 15. Marts 2022:

- BERETNING
- BUDGET 2022/2023
- FORSLAG



Til beboerne i afdeling 6

Dato: 8.marts 2022
Sag: 1406
Ref: ghl

Dagsorden til afdelingsmøde

Tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19:00

i fælleshuset - Skelagervej 183.

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Afdelingsbestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse og godkendelse af budgettet for 2022/23 samt orientering om årsregnskabet for 2020/21
 4. Indkomne forslag
 - a. Forslag om badrenovering på pause
 - b. Forslag om ændring af antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen.
 - c. Forslag om forhøjelse af garageleje
 - d. Forslag om udlejning af ekstra kælderrum
 - e. Forslag om etablering af fiber til afdelingen
 5. Valg af formand (modtager genvalg)
 6. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
På valg er: Ciprian Valeriu (modtager genvalg)
Thea Vegeberg (modtager genvalg)
Niels Gade (modtager genvalg)
 7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
 8. Eventuelt

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Beretning fra bestyrelsen

Så er vi her igen. Og vi har nu været i gang i ca. ½ år som bestyrelse.

Først og fremmest synes jeg det har været en underlig tid med de hændelser her har været. Dog har det vist hvor godt vi står sammen, og hjælper hinanden i nød. TAK til alle for det.

Vi kom igennem det, og trods den sorg og utryghed der har været, er vi ovenpå med fælles hjælp.

Vi går mod lysere og varmere tider- Multihuset åbner op- og vi kan igen mødes og være sociale sammen.

Vi har haft god tilslutning til de arrangementer i Multihuset, og det er bare så dejligt at have arbejdet med projekter der bliver succeser. Tak for jeres deltagelse i vores arrangementer.

Vi følger op med flere aktiviteter. Der er kvindeklub, krolf, strikkeklub, søndagscafe, lektiecafe, og gymnastik og cirkeltræning følger.

Mange har søgt hjælp hos kvarterværkstedet, så det er dejligt.

Der har været gang i området med både ny trailerplads, hvor efterhånden alle har fået placeret deres trailere. Dejligt, da det giver ekstra pladser. Og så er det jo pænere.

Kildesortering er en realitet og fungerer rigtig fint.

Vores garager kommer til at fremstå som nye når de er færdigbeklædt. Nye porte følger også. Det har desværre kostet lidt havehuse som var bygget op mod garagerne.

Der er løbende udskiftning og opgradering af belysningen rundt omkring. Der er udskiftet 10 kameraer til videoovervågning. Og det er jo dejligt at vi kan føle os trygge.

Vores grønne plan er lige udskudt lidt, da vi ikke har nået det, men her vil vi kigge på et stort problem vi har herude- nemlig kørsel i gårdene.

Den grønne plan indeholder netop det punkt hvordan vi mindsker det.

Der bliver udskiftet døre i kældrene, og vi ser på hvordan med låsesystemet. Måske nås dette inden sommer.

Vi har et revideret oplæg til badrenovering.

Hasseris Boligselskab

Afdeling 6 Skelagergårdene

Budget 2022/23

Beboelse:

Huslejestigning i % 3,55%

Garager:

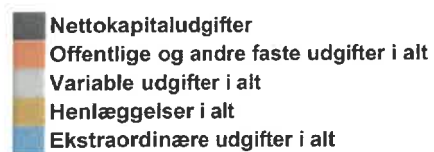
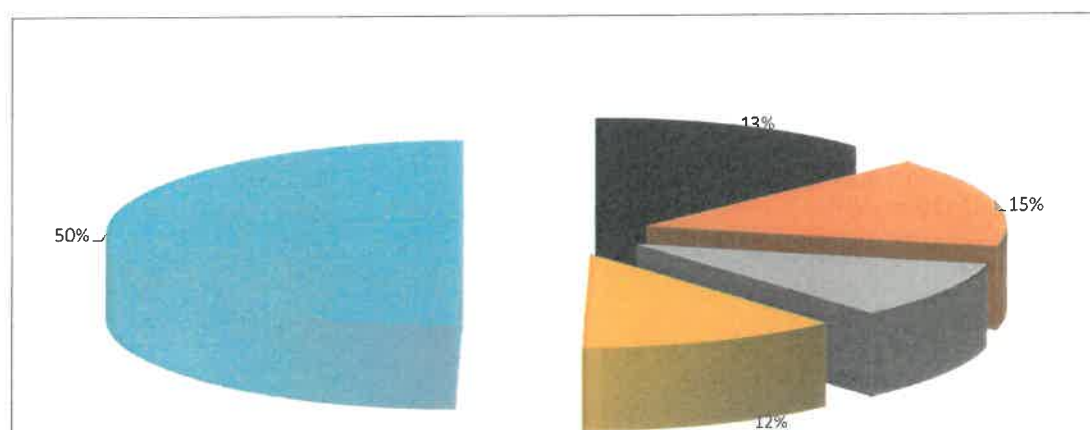
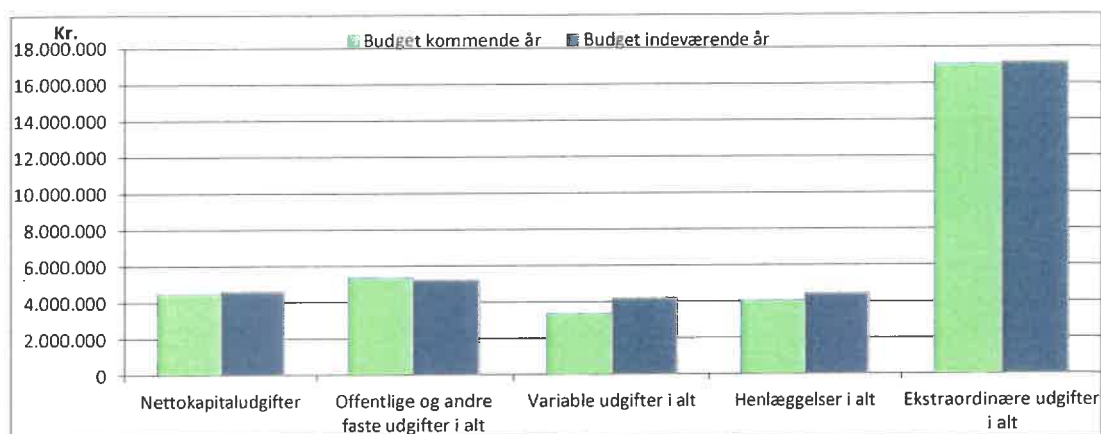
Huslejestigning i kr. 0,00 kr.

	2022/23 Budget	2021/22 Budget	2020/21 Resultat
UDGIFTER			
105 Nettokapitaludgifter	4.499.000	4.611.400	4.611.313
106 Ejendomsskatter	1.250.000	1.253.300	1.254.729
107 Vandafgift og kloakbidrag	50.000	50.000	42.592
109 Renovation	1.000.000	900.000	820.553
110 Forsikringer	432.000	458.700	403.394
111 Afdelingens energiforbrug	1.008.000	1.073.900	898.553
112 Administrationsbidrag	1.410.465	1.256.850	1.256.850
Dispositionsfond	235.000	232.700	230.622
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.385.465	5.225.450	4.907.293
114 Renholdelse	2.491.000	2.494.200	2.409.010
115 Almindelig vedligeholdelse	295.000	1.100.000	1.115.459
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.349.000	3.118.000	5.800.387
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.349.000	-3.118.000	-5.800.387
117 Istandsættelse ved fraflytning	200.000	600.000	479.090
117 Heraf dækkes af henlæggelser	-200.000	-600.000	-479.090
118 Særlige aktiviteter	220.000	220.000	232.783
119 Diverse udgifter	356.000	372.960	227.155
Variable udgifter i alt	3.362.000	4.187.160	3.984.407
120 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.633.000	3.405.000	3.400.000
121 Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	290.224	290.224	262.257
123 Henlæggelser til tab ved fraflytninger m.v.	132.000	131.700	0
124 Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, afdelingens andel	0	580.448	580.448
Henlæggelser i alt	4.055.224	4.407.372	4.242.705
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	1.251.148	1.330.928	1.423.411
127 Ydelser vedr. lån til bygningskader	15.297.000	15.264.800	15.327.762
128 Ydelser vedr. lån til ombygning	166.000	162.300	161.553
130 Tab ved fraflytninger	0	0	38.174
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	306.641
132 Ydelser vedr. driftstabslån	250.000	250.000	250.000
136 Beboerrådgivere mv.	111.000	109.040	49.799
Ekstraordinære udgifter i alt	17.075.148	17.117.068	17.557.339
UDGIFTER I ALT	34.376.837	35.548.450	35.303.056
INDTÆGTER			
201 Boligafgifter og leje	31.359.692	30.297.160	29.800.019
202 Renteindtægter	0	0	0
203 Andre ordinære indtægter	1.729.145	1.691.090	1.634.691
204 Driftsstøtte m.v.	1.288.000	3.560.200	3.971.959
206 Korrektioner tidligere år	0	0	5.153
INDTÆGTER I ALT	34.376.837	35.548.450	35.411.822
RESULTAT	0	0	108.766

Specifikation til huslejestigning:

	Beboelse:	Garager:
Nuværende leje pr. m ² :	807,88	275,00 pr. måned
Stigning pr. m ² :	28,71	0,00 pr. måned
Ny leje pr. m ² :	836,59	275,00 pr. måned
Stigning i %:	3,55	0,00 pr. måned

Grafisk præsentation af udgifter:





Forslag til Afdelingsmødet afd. 6 den 15. marts 2022

Dato: 28. februar 2020

I afdelingen har der siden 1999 været mulighed for, via den kollektive råderet, at få sit badeværelse i boligen renoveret mod et lejetillæg.

Projektet har siden kun gennemgået meget få tilretninger i takt med at produkter er udgået eller der har været prisjusteringer fra leverandør.

Afdelingsbestyrelsen har igennem de seneste år modtaget henvendelser fra beboere med ønske om et mere tidssvarende badeværelse.

Afdelingsbestyrelsen har derfor bedt administrationen om at forestå et oplæg til et nyt renoveringsprojekt til den kollektive råderet.

Afdelingsbestyrelsen har lagt vægt på at oplægget indeholder følgende:

- Større sammenhæng mellem pris og kvalitet
- Lavere lejetillæg
- Tidssvarende materialer og indretning
- Mulighed for vaskemaskine
- Gulvvarme
- Opbevaringsmuligheder
- Rengøringsvenlig
- Mindre synlige vandure

Oplæg til et nyt badrenoveringsprojekt og lejetillæg herfor er under behandling. Der er gennemført prøver på renoveringer for at fastslå indretningsløsninger, produktvalg og installationsudskiftninger.

Endeligt oplæg, til et mere tidssvarende badrenoveringsprojekt og endeligt lejetillæg, er under udarbejdelse. Når det endelige oplæg er færdigbehandlet skal dette forelægges på et særskilt afdelingsmøde for beslutning. Vi forventer at mødet kan afvikles i efteråret 2022.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at gældende kollektive forbedringsprojekt for badrenovering, sættes på pause, frem til der forelægges et nyt projekt for beslutning på et afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler at afdelingsmødet stemmer for forslaget.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen – ændre antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen vil gerne foreslå at vi kun er 5 i bestyrelsen:

Begrundelse: Det er svært at samle 7 mennesker til møder og aktiviteter. Der er ikke behov for vi er mere end 5, da vi har aktiviteter som 5 mennesker sagtens kan klare.



Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen – garagelejen hæves

Afdelingsbestyrelsen vil gerne foreslå at garagepriserne hæves til 450,- pr. måned.

Begrundelse: Garagerne skal bruges til parkering af biler, så vi får frigjort parkeringspladser. Der er nogen der bruger den som opbevaring, og det giver ikke nogen mening.

Garagerne er og bliver fuldstændig renoveret, så det er fair at priserne stiger. Vi har undersøgt hvad garager koster at leje, og priserne ligger mellem 500-1000 kr.



Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen – udlejning af ekstra kælderrum

Afdelingsbestyrelsen vil gerne foreslå at de ledige kælderrum kan lejes. Pris 150,- pr. md

Begrundelse: Vi ved mange mangler plads i de små kælderrum, eller som har opbevaring i garagerne . Der er mange ledige kælderrum, så derfor foreslår vi at det bliver muligt at leje disse.



Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen – etablering af fiber til afdelingen

Afdelingen modtager for nuværende internet og Radio/TV signal fra Stofa gennem coaxialkabler. Stofa har købt ANTV men er selv blevet overtaget af Norlys. Så i korthed er det Norlys der leverer signal til afdelingen fremadrettet (fra 1. januar 2022). Indtil videre mærkes der ikke en forskel for beboerne.

Norlys har en plan om at etablere fiberforbindelse til et stort antal boliger i Aalborg og i købsaftalen omkring ANTV er der indføjjet, at signalforsyning til eksisterende anlæg i afdelingerne kan lukkes efter udgangen af 2023. Vi er blevet orienteret om, at dette rent faktisk vil ske og der vil derfor ikke blive leveret signal for radio/TV og internet efter udgangen af 2023.

Hasseris Boligselskab har siden sommer 2021 været i dialog med Norlys omkring etablering af fiberforbindelse til alle afdelinger der administreres af Hasseris Boligselskab. Vi har derfor modtaget et tilbud om, at Norlys uden udgift for beboerne i afdelingerne etablerer fiberforbindelse til samtlige boliger i de afdelinger hvor det på afdelingsmøder beslutter at sige ja til tilbuddet.

Eksisterende anlæg, som ejes af afdelingen, nedtages ikke. Der vil ikke signal igennem det efter udgangen af 2023, men ved at bibeholde anlægget åbnes der mulighed for at afdelingen kan vælge anden løsning fremadrettet i fald en leverandør kommer med et godt tilbud herpå.

Som nævnt ovenfor er det alle boliger i en afdeling der får etableret fiberforbindelse. Men der er ikke pligt til at tegne et abonnement på hverken Radio/TV eller internet. Dog skal det nævnes, at nuværende forsyning fra Stofa/ANTV ophører ved udgangen af 2023.

Det er Norlys der etablerer fiberforbindelsen. Men der er udover Norlys selv også andre leverandører af signal til internet og Radio/TV. Disse – Norlys og ti øvrige leverandører - fremgår af vedlagte folder. Norlys kan endog tilbyde signal fra ANTV, men kun frem til 2024 hvor ANTV afvikles. Der arbejdes endnu på den endelige kabelføring både i afdelingen og i boligerne.

Afdelingen har som nævnt ikke udgifter ved etableringen og ej heller til service på anlægget. Denne udgift dækker Norlys som ejer anlægget. Den enkelte beboer aftaler selv med en af de elleve leverandører af signal hvad der skal leveres og som nævnt er der ikke pligt til at modtage signal. Opkrævning for leverance af signal sker direkte til den enkelte beboer og dermed helt uden om afdelingen.

Det foreslås, at Norlys får lov til at etablere fiberforbindelse i samtlige boliger i afdelingen uden udgifter for afdeling og beboere.