

KAB

Møde den 29. august 2019

Udsendt den 10. september 2019

**Møde med afdelingsbestyrelsen den 29. august 2019, kl. 17.00**  
**Afdelingsbestyrelsens mødelokale Egedalsvænge 24**  
**Budgetmøde 1 vedrørende budget 2020**

## **Mødedeltagere**

### **Afdelingsbestyrelsen**

#### **Deltagere**

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Abdelmajid Fayzi, Tawfik El-Ali,

#### **Afbud**

Birte Vestergaard, Musa Sahan

#### **Fraværende**

Ismail Mestasi, Osman Sahan, Mohamed Fayzi

## **KAB**

### **Deltagere**

Områdechef Finn Larsen og økonomisk teamchef kundecenter 3 B Solvej Strømsted

## **Indholdsfortegnelse**

1. [Regnskab 2018](#)

2. [Budget 2020](#)

3. [Eventuelt](#)

KAB

Møde den 29. august 2019

Udsendt den 10. september 2019

## 1. Regnskab 2018

Beslutning udsat fra regnskabsmøde med afdelingsbestyrelsen den 27. august 2019.

Regnskabet blev drøftet.

### **Beslutning**

Efter telefonisk godkendelse fra Osman Sahan godkendte afdelingsbestyrelsen regnskabet for 2018

## 2. Budget 2020

Vedlagt følgende:

- Budget for 2020
- Afvigelsesforklaring budget 2020
- Langtidsplan
- Sammentrængt budget til omdeling til beboerne
- Budgetoplysninger 2020

### **Budgettet**

Budgettet indebærer en stigning i huslejen for familieboligerne på 1,46 % fra 1. januar 2020.

### **Offentlige og andre faste udgifter**

Fredensborg kommune indfører i 2020 en ny affaldssortering, som er indregnet med virkning fra 1. juli 2020. Herudover forventes en stigning i udgifterne til el på baggrund af forbruget i 2018. Til sidst kan nævnes at Boligforeningen 3B har indført en solidarisk ordning for udgifter til

KAB

Møde den 29. august 2019

Udsendt den 10. september 2019

juridisk assistance, således af alle afdelinger betaler 100 kr. pr. lejemålsenhed.

## **Variable udgifter**

Faldet i løn til driftspersonale skyldes, at taksten til lokalt driftsbidrag er sat ned efter indførelse af fremtidens drift. Områdesekretærene indgår ikke længere i taksten. Samtidig er den socialøkonomiske rengøring fordelt mellem trappevask, vaskeri, selskabslokaler og diverse kontorer. Dette giver nogle udsving på de forskellige poster blandt andet på ejendomskontoret, som ikke har haft denne udgift indregnet tidligere. Der er ligeledes indregnet leje af ejendomskontor. Herudover er udgifterne til beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer tilpasset forbruget i 2018. Til sidst kan nævnes, at der ikke længere budgetteres med udgifter til juridisk assistance, da disse nu indgår i administrationsbidraget.

## **Henlæggelser**

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning nedsat, da afdelingen har opsamlede tilstrækkelige henlæggelser, til at kunne dække det forventede forbrug de næste 8 år. Samtidig er henlæggelserne til tab ved lejeledighed og fraflytning nedsat, da afdelingen ligeledes har opsparet tilstrækkeligt til at kunne dække forbrug de næste par år.

## **Ekstraordinære udgifter**

Der er indregnet et lån til beboertilvalg, som hidtil har været afskrevet, og indtægterne er indgået i byggesagen. I budget 2019 blev dette lån ikke indregnet, og derfor giver det en stigning i budget 2020. Herudover havde afdelingen et underskud i 2018, og det bliver afviklet over 9 år.

## **Boligafgifter og leje**

Stigningen i lejeindtægterne skyldes, at lejen fra antennepositioner er blevet indeksreguleret, og at lejen fra institutioner er blevet reguleret i henhold til særskilt budget.

## **Ekstraordinære indtægter**

Driftsstøttelånet fra Landsbyggefonden nedtrappes med 5 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. I budget 2020 er indregnet nedtrapning fra 2015 – 2020 med i alt 30 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## **Langtidsplanen**

Henlæggelserne til langtidsplanen fastholdes i 2020 på niveauet for 2019.

Fra 2026 er der indlagt en øget henlæggelse på 1.163 tkr. fra et lån der er færdigbetalt i 2025.

Der er foretaget nogle få korrektioner i langtidsplanen hvoraf skal fremhæves:

- Udskiftning af radiatorer er taget ud, forventes skiftet i forbindelse med udbedring af ventilationsanlægget
- Udskiftning af vaskerier er delt over 2 kalenderår

# Referat

KAB

Møde den 29. august 2019

Udsendt den 10. september 2019

- Der er indlagt udskiftning af en nedslidt traktor i 2020

Henover foråret 2020 bliver aktiviteterne i langtidsplanen gennemgået nøje med henblik på en dybdegående drøftelse med afdelingsbestyrelsen kombineret med "markvandring", så der sikres en fælles forståelse for aktiviteter i langtidsplanen og de nødvendige henlæggelser.

Det sammentrængte budget for 2020 skal omdeles til beboerne 1 uge forud for det ordinære obligatoriske afdelingsmøde.

Beboerne kan afhente det samlede budget med langtidsplan på ejendomskontoret fra samme dag.

## **Indstilling**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter budgettet og træffer beslutning

## **Beslutning**

Budgettet blev drøftet igennem. Afdelingsbestyrelsen ønsker at opsige aftalen med LLO. Dette er indarbejdet i budgettet.

Beslutning blev udskudt til afdelingsbestyrelsesmøde – budgetmøde 2 - den 5. september 2019

## **3. Eventuelt**

NIL