

Til beboerne

Tirsdag den 6. juni 2023

**Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i
Afd. 450, Stejlepladsen**

Tirsdag den 20. juni 2023, kl. 19:00

i fælleshuset "Kulturhuset", Baunebjergvej 420 A, 3050 Humlebæk

Mødet afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Forelæggelse af afdelingens budget for 2023 til godkendelse.

"Særligt om persondata: Vær opmærksom på, at fx dit navn og din adresse vil kunne fremgå af materialet til eller fra afdelingsmødet. Det kan ske, hvis du fx stiller op til bestyrelsen eller stiller forslag. Disse oplysninger vil ikke kunne slettes eller anonymiseres".

**Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsernes vegne**

**Kristine Jacobsen
Kundechef
Humlebæk Boligselskab**

450 - Stejlepladsen

Budget for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



Adresse: Baunebjergvej 202-226, Baunebjergvej 354
3050 Humlebæk

**Tilsynsførende
kommune:** Fredensborg Kommune
Egevangen 3B
2980 Kokkedal

Administrator: Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	11.948	133	1	133
Boligoplysninger i alt	11.948	133	-	133
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	2.386	31	-	-
3	5.610	60	-	-
4	4.746	42	-	-
Garager/carporte	-	44	1/5	8,8
Lejemålsoplysninger i alt	11.948	177	-	141,8

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--	-------------------------------












Familieboliger efter huslejeudligning	7,31%	830.000
---------------------------------------	-------	---------

Lejligheder	Afsnit	Afsnit	Husleje pr. 1. januar 2023
	Stejlepladsen II	Stejlepladsen III	
	m2	m2	
Samlet stigning drift i afsnit 2023	470,37	470,37	
Låneydelser 2023	<u>536,31</u>	<u>743,07</u>	
Gennemsnit ny m2 leje 2023	1.006,68	1.213,44	
Gennemsnit m2 leje 2022	<u>934,23</u>	<u>1.185,79</u>	
Stigning 2023	72,45	27,65	
Stigning i %	7,76%	2,33%	










Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2023
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje (med kollektiv råderet)		961,00	70,00	1.031,00
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		951,00	70,00	1.021,00
Afsnit II				
Familiebolig 2 Rum	54,00	4.858	377	5.235
Familiebolig 2 Rum	58,00	4.936	383	5.319
Familiebolig 3 Rum	86,00	6.556	508	7.064
Familiebolig 3 Rum	95,00	7.243	562	7.805
Familiebolig 4 Rum	113,00	8.615	668	9.283
Familiebolig 2 Rum	71,00	7.050	547	7.597
Afsnit III				
Familiebolig 2 Rum	79,00	7.826	183	8.009
Familiebolig 3 Rum	90,00	8.895	207	9.102
Familiebolig 3 Rum	93,00	9.187	214	9.401

M² lejen på de enkelte lejemål, er vist uden kollektiv råderet










Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
Stejlepladsen			
Antennebidrag	175	3	178
Copy-dan	54	2	56
Administration mv.	9	-1	8
Resultat tidligere år	11	-7	4










		 Indflydelse	 Mindre indflydelse	 Ingen indflydelse			
Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023		
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)		
UDGIFTER							
Ordinære udgifter							
	105.9	Nettokapitaludgifter	2.670	2.687	2.685		
Nettokapitaludgifter			2.670	2.687	2.685		
Offentlige og andre faste udgifter							
	106	Ejendomsskatter	1.553	1.531	1.546		
	107	Vandafgift	0	25	0		
	109	Renovation	392	409	416		
	110	Forsikringer	333	378	347		
	111	1. El til fællesarealer	36	73	62		
		Varme til fællesarealer	16	0	0		
	111	3. Målerpasning	25	22	26		
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører					
		Grundbidrag	446	453	454		
		Andre honorarer	25	8	26		
		Andel løn til administrativt arbejde	74	84	111		
		Tillægsydelse	11	0	12		
		Administrationsbidrag i alt	557	545	603		
	112	Administration boligorganisationen	59	40	46		
	112	Revision	16	16	13		
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	82	84	85		
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	23	24	24		
	112	4. Investeringsfond	13	13	14		
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.105	3.160	3.182		

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger m.m. fra servicecenterbudget	228	593	292
		Timer grønne områder	445	84	140
		Timer grønne projekter	0	0	4
		Timer blå service	0	0	87
		Timer blå projekter	0	0	84
		Timer vinterbekæmpelse	0	0	51
		Løs medhjælper, løn mv.	167	0	167
		Udgifter vedr. kontor	46	64	63
		Renholdelse i alt	886	741	888
	115	Almindelig vedligeholdelse	105	105	123
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.001	618	1.141
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.001	-618	-1.141
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-95	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	53	109	75
		Særlige aktiviteter i alt	53	109	75
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	19	18	18
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16	77	22
		Beboerblad	15	0	0
		Beboeraktiviteter	0	0	44
		Kurser	1	0	0
		Advokatombkostninger	19	0	0
		Diverse	0	1	1
		Annoncer	12	0	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	89	81
		Diverse udgifter i alt	81	185	166
		Variable udgifter i alt	1.124	1.140	1.252
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.056	1.706	1.141
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	100	0
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	43	41	0
		Henlæggelser i alt	1.099	1.847	1.141
		Samlede ordinære udgifter	7.998	8.834	8.260

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Ekstraordinære udgifter			
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	5.019	4.601	5.020
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	0 10	200 11	0 10
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	1 -1 0	0 0 0	0 0 0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	77 -44 -33 0	0 0 0 0	0 0 0 0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	12 32	0 0	0 0
	133	Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	7	0	129
	134	Korrektion vedr. tidligere år	9	0	0
	137	Øvrige ekstraordinære udgifter	2	0	0
	137	Skimmelsvamp	46	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	5.137	4.812	5.159
		Udgifter i alt	13.134	13.646	13.419
		Udgifter og evt. overskud i alt	13.134	13.646	13.419

			 Indflydelse	 Mindre indflydelse	 Ingen indflydelse			
Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023			
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)			
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
	201	Boligafgifter og leje						
		1. Ljigheder	10.808	11.911	11.362			
		6. Garager/carporte	63	63	63			
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	127	116	127			
		7.1 Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Individuel	10	11	10			
		Boligafgifter og leje i alt	11.008	12.101	11.562			
	203	Særlige aktiviteter						
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15	21	21			
		4. Tilskud fra boligorganisationen	69	0	0			
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	170	98	0			
Ordinære indtægter i alt			11.261	12.220	11.583			
Ekstraordinære indtægter								
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	1.223	1.426	1.006			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	3	0	0			
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	142	0	0			
Ekstraordinære indtægter i alt			1.369	1.426	1.006			
Indtægter i alt			12.631	13.646	12.589			
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	504	0	830			
Indtægter og evt. underskud i alt			13.134	13.646	13.419			

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 7,31%, fordelt på afsnit II med 7,76% og afsnit III med 2,33% samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Stejlepladsen, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

450BB2023.xls\spb\

16-05-2023

Godkendt af afdelingsbestyrelsen