

Til beboerne

Tirsdag den 13. juni 2023

NYT BUDGET VEDLAGT
Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i
Afd. 450, Stejlepladsen

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

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

Kære beboere i Stejlepladsen

Vedlagt korrigeret budget for 2023. Korrektionerne er, at på forside 2 er familieboligerne på 71 kvm flyttet fra afsnit II til afsnit III, samt at der på konto 203 er indregnet et tilskud fra Humlebæk Boligselskab på 129.000 kr. til afvikling af underskud fra tidligere år som findes på konto 133. Samtidig vedlægges DV-planen for 2023.

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
Humblebæk Boligselskab

Servicecenter
Humblebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk
Tlf 4919 2324
sc.humblebaek@doma.dk

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 lejemaal- 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 huslejudligning	6,17%	701.000
--------------------------------------	-------	---------









Lejligheder	Afsnit		Husleje pr. 1. januar 2023
	Stejlepladsen II	Stejlepladsen III	
	m ²	m ²	
Samlet stigning drift i afsnit 2023	459,57	459,57	
Låneydelser 2023	<u>536,31</u>	<u>743,07</u>	
Gennemsnit ny m ² leje 2023	995,88	1.202,65	
Gennemsnit m ² leje 2022	<u>934,23</u>	<u>1.185,79</u>	
Stigning 2023	61,65	16,86	
Stigning i %	6,60%	1,42%	

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	59,00	1.020,00
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		951,00	59,00	1.010,00
Afsnit II				
Familiebolig 2 Rum	54,00	4.858	321	5.179
Familiebolig 2 Rum	58,00	4.936	326	5.262
Familiebolig 3 Rum	86,00	6.556	433	6.989
Familiebolig 3 Rum	95,00	7.243	478	7.721
Familiebolig 4 Rum	113,00	8.615	569	9.184
Afsnit III				
Familiebolig 2 Rum	71,00	7.050	100	7.150
Familiebolig 2 Rum	79,00	7.826	111	7.937
Familiebolig 3 Rum	90,00	8.895	126	9.021
Familiebolig 3 Rum	93,00	9.187	131	9.318










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 (i 1.000 kr.)	Budget 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (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
		Tillægssydelse	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
		Advokatomkostninger	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)	0	200	0
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	10	11	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 (i 1.000 kr.)	Budget 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (i 1.000 kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	10.808	11.911	11.362
		6. Garager/carporte	63	63	63
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	127	116	127
		7.1 Særlig lejeforb. 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	129
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	170	98	0
Ordinære indtægter i alt			11.261	12.220	11.712
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	12.718
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	504	0	701
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:

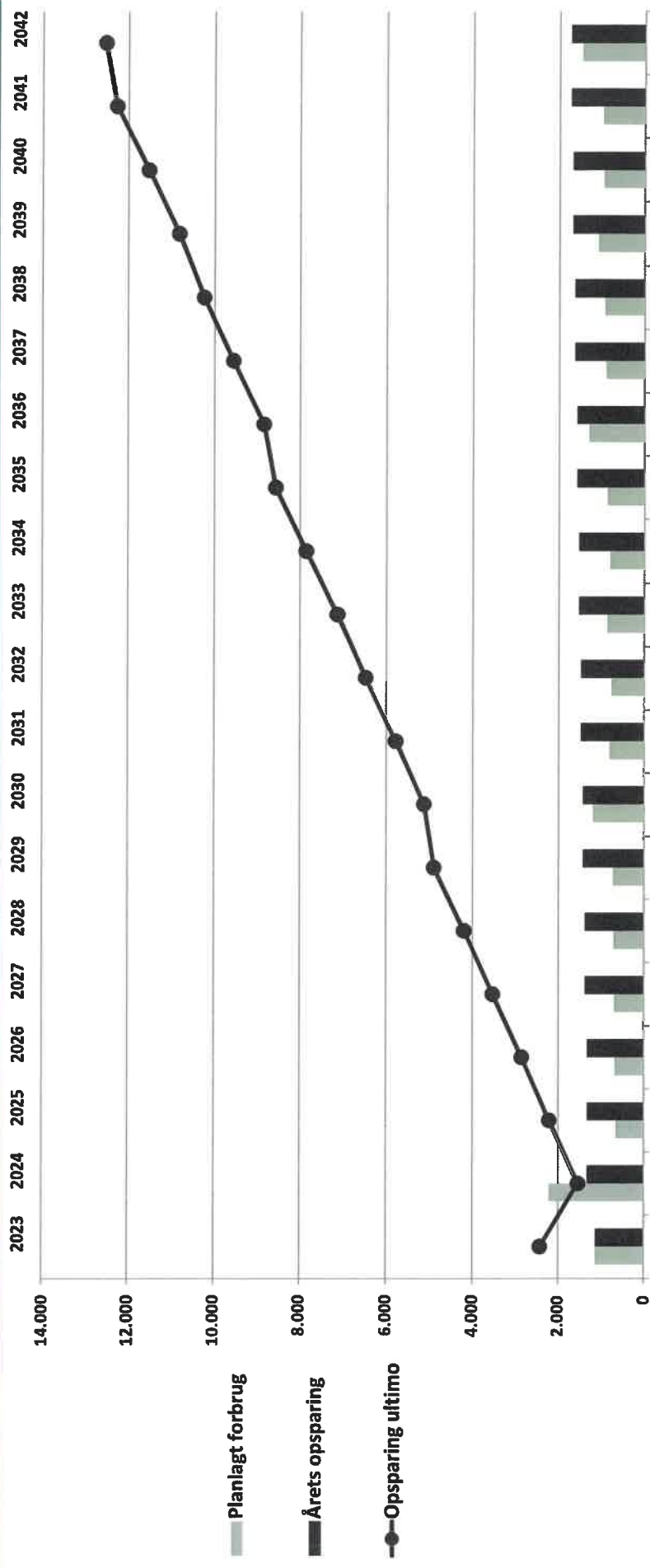
, den

450BB2023.xls\spb\

12-06-2023

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
Regnskab 2021																						
Budget 2022																						
Opsparing primo	2.289	1.344	2.425	2.425	1.544	2.210	2.851	3.528	4.189	4.887	5.119	5.777	6.479	7.134	7.854	8.557	8.834	9.551	10.241	10.827	11.535	12.274
Planlagt forbrug	2.001	625	1.141	2.211	663	689	703	719	733	1.198	822	778	875	810	877	1.303	913	940	1.094	972	991	1.489
Årets opsparing	1.056	1.706	1.141	1.330	1.330	1.380	1.380	1.380	1.430	1.480	1.480	1.530	1.580	1.530	1.580	1.630	1.630	1.630	1.680	1.680	1.730	1.730
Opsparing ultimo	1.344	2.425	1.544	2.210	2.851	3.528	4.189	4.887	5.119	5.777	6.479	7.134	7.854	8.557	8.834	9.551	10.241	10.827	11.535	12.274	12.535	
Saldo pr. bolig	10.105	18.233	11.605	16.620	21.439	26.529	31.499	36.742	38.488	43.433	48.712	53.638	59.050	64.338	66.421	71.811	76.997	81.403	86.726	92.285	94.247	
Saldo pr. m ²	112	203	129	185	239	295	351	409	428	483	542	597	657	716	739	799	857	906	965	1.027	1.049	
Opsparing pr. m ²	88	143	95	111	111	116	116	120	120	124	124	128	132	132	136	141	141	141	141	145	145	

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan