



26-10-2022 Sag: **Fællesorganisationens Boligforening, Slagelse**

Vedr.: **HB-møde onsdag den 26/10 2022 kl. 17.00 –**

Sted: FOB's kontor, Slotsalleen 55, 4200 Slagelse

Deltagere: Axel Larsen, Kurt Rasmussen, Kaj Johansen, Kim Vendelborg, Abdi Abdulkhadir Ali, Tarek Youssef og Lennart Larsen

Afbud: John Vind, Gitte Vendelborg, Henrik Andersen og Vibe Bro

Fra administrationen deltog Flemming Stenhøj Andersen og Maj-Britt Jensen

Mødeleder: Axel Larsen

Referent: Maj-Britt Jensen

## Referat fra HB møde den 26. oktober 2022

### 1.0 Velkomst ved formanden

**Formand Axel Larsen bød velkommen til oktober måneds HB-møde.**

### 2.0 Godkendelse af referat fra 31. august 2022

**Referatet blev godkendt og underskrevet af de tilstedeværende HB-medlemmer.**

### 3.0 Sager til beslutning

3.1 Afdelingsbudgetter til godkendelse i HB, samt udpegning af HB-medlem, som kontaktperson til afdelinger uden bestyrelse.

*På årets ordinære afdelingsmøder var der ingen deltagere på møderne i afdeling 51, 56 og 75 og derfor skal hovedbestyrelsen godkende deres budgetter. I afdeling 51 og 75 er der ingen stigninger i budgettet. I afdeling 56 er der lagt op til en stigning i budgettet på 4,79%, som primært skyldes stigninger i de offentlige og faste udgifter, stigning i renholdelse og en stigning i henlæggelserne.*

*Afdeling 21 stemte på deres ordinære afdelingsmøde nej til budgettet. På den baggrund justerede administrationen afdelingens budgetudkast, afholdt møde med afdelingsbestyrelsen, hvor det justerede budget blev gennemgået. Der er efterfølgende holdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor afdelingen igen stemte nej til budgettet. Afdeling 21 skal stige 5,05%, som følge af stigende offentlige og faste udgifter, stigning i renholdelse og endelig har de ikke længere overskud på regnskabet, som kan indtægtsføres. HB skal i dette tilfælde godkende budgettet mhp., at det videresendes til kommunen til endelig beslutning. De berørte afdelingers budgetter er vedlagt.*

*Der er 11 afdelinger i FOB, som ikke har afdelingsbestyrelser efter afholdelsen af afdelingsmøder. For at sikre, at beboerne har en relation til det politiske niveau i FOB udpeger HB en kontaktperson til den enkelte afdeling. En enkelt afdeling – afdeling 64 – har selv udpeget en pårørende som kontaktperson. Det foreslås, at kontaktpersonen fra HB fremgår på afdelingens side på hjemmesiden.*

*FU indstiller at budgetterne i afdeling 21, 51, 56 og 75 godkendes, samt at der udpeges kontaktpersoner til afd. 11, 14, 15, 43, 51, 53, 55, 56, 75,122*

**HB godkendte budgetterne for afdeling 21, 51, 56 og 75. Budgettet for afd. 21 fremsendes til kommunen til endelig behandling. HB formand, direktør og adm.chef inviterer sig selv på besøg hos afd.bestyrelsen i afd. 21 mhp. at drøfte boligernes stand.**

**Udpegede kontaktpersoner blev:**

**Kaj Nielsen: 11**

**Axel Larsen, 55 og 56**

**Gitte Vendelborg: afd. 75,**

**Tarek Youssef: 14, 15**

**Kurt Rasmussen: kontakt til Studiebolighuset og 43**

**Vibe Bro: 122**

**Abdi Abdulkhadir Ali: 51 og 53**



### Huslejestigning pr. 1. januar 2023

Såfremt budgetforslaget vedtages på afdelingsmødet vil det medføre en stigning på  
Årsagen til stigningen fremgår af side 2, hvor ændringskolonnen viser, hvilke konti der stiger  
eller falder.

**5,05%**

Du har mulighed for at gøre din indflydelse gældende ved at deltage i behandlingen af budgettet  
på afdelingsmødet.



Driftsbudget for perioden  
01-01-2023 31-12-2023

Afdeling:  
021| Klostergade / Priorgade

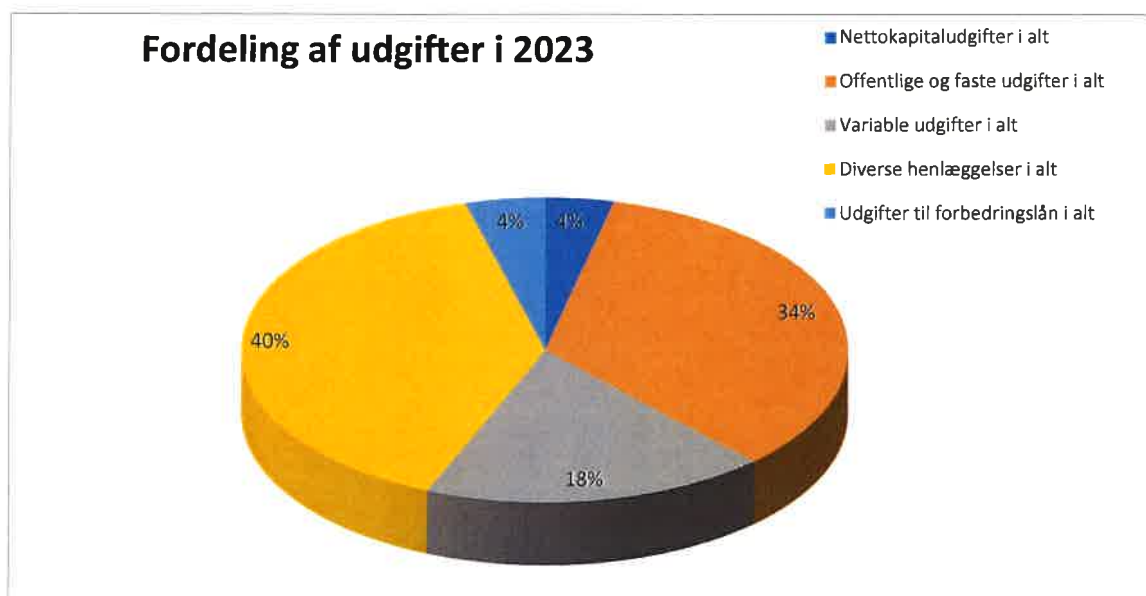
Nr.:  
21

Beboer indflydelse	Kontotekst	Budget 2023	Budget 2022	Ændring i 1.000 Kr.	Regnskab 2021
<b>UDGIFTER</b>					
105	Afviklede prioritet (LBF + Disp.f.)	94.967	94.967	0	94.967
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>94.967</b>	<b>94.967</b>	<b>0</b>	<b>94.967</b>
106	Ejendomsskat	95.073	95.074	0	90.546
107	Vandafgift	195.699	195.699	0	184.342
109	Renovation	106.211	99.003	-7	92.755
110	Forsikringer	62.316	58.437	-4	53.125
111	El og varme til fællesarealer	43.400	39.028	-4	49.054
111.3	Målerpasning vand og varme	12.238	9.200	-3	8.838
112.1	Administrationsbidrag	137.141	133.536	-4	133.536
112.2	Bidrag til dispositionsfonden	22.893	22.698	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	6.513	6.435	0	6.357
113.1	Bidrag til A-indsud	11.468	11.468	0	11.468
113.2	Bidrag til G-indsud	197.057	194.145	-3	177.555
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>890.009</b>	<b>864.723</b>	<b>-25</b>	<b>807.575</b>
114	Renholdelse	341.071	310.097	-31	262.286
115	Almindelig vedligeholdelse	80.000	65.000	-15	148.915
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.460.870	248.059	-1.213	305.773
116.9	Dækket af henlæggelser	-1.460.870	-248.059	1.213	-305.773
118	Fællesfaciliteters drift	45.000	16.299	-29	67.026
119	Diverse udgifter	9.961	8.871	-1	10.155
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>476.032</b>	<b>400.267</b>	<b>-76</b>	<b>488.383</b>
120	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.022.000	1.022.000	0	1.022.000
<b>Diverse henlæggelser i alt</b>		<b>1.022.000</b>	<b>1.022.000</b>	<b>0</b>	<b>1.022.000</b>
125-128	Ydelser vedr. lån til forbedringsarb. m.v.	111.854	0	-112	0
129-136	Andre udgifter	0	0	0	51.157
<b>Udgifter til forbedringslån i alt</b>		<b>111.854</b>	<b>0</b>	<b>-112</b>	<b>51.157</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>2.594.863</b>	<b>2.381.957</b>	<b>-213</b>	<b>2.464.081</b>
<b>BALANCE</b>		<b>2.594.863</b>	<b>2.381.957</b>		<b>2.464.081</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201	Huslejeindtægt m.m.	2.427.300	2.321.073		2.204.100
202	Renter	0	17.052	17	1.400
203	Overskud, vaskeri, selskabslokaler mm	45.000	43.832	-1	116.189
204	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	1.440
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>2.472.300</b>	<b>2.381.957</b>	<b>-90</b>	<b>2.323.129</b>
<b>Lejeforhøjelse / Underskud</b>		<b>122.563</b>		<b>123</b>	<b>140.952</b>
<b>BALANCE</b>		<b>2.594.863</b>	<b>2.381.957</b>		<b>2.464.081</b>

	Beboerindflydelsen
	Mindre beboerindflydelse
	Ingen beboerindflydelse

Dette er et sammentrængt budget. Hele budgettet kan du få ved at henvende dig på FOB's kontor.





#### Lejeforhøjelser:

Lejligheder:	
Nuværende leje pr. m2 pr. år	827,77
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m2 pr. år	41,80
Ny gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	869,57
Forhøjelsesprocent	5,05%
Samlet lejeforhøjelse for lejligheder	111.598

Erhverv	
Nuværende leje pr. m2 pr. år	1.381,37
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m2 pr. år	69,75
Ny gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	1.451,12
Forhøjelsesprocent	5,05%
Samlet lejeforhøjelse for erhverv	10.965

#### Eksempel på lejestigningen for lejlighedsstørrelser i m<sup>2</sup>:

Rum / m <sup>2</sup>	Nugældende leje	Gennemsnitlig stigning kr. pr. mdr.	Ny leje pr. 1. januar 2023
1 rum, 37,7 m <sup>2</sup>	3.004	152	3.156
4 rum, 76,9 m <sup>2</sup>	5.258	265	5.523
5 rum, 84,5 m <sup>2</sup>	5.684	287	5.971

