

5. februar 2024

Til beboerne i Lunden: Daruplund/Resenlund

**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde
mandag den 12. februar 2024 kl. 18:00
Strandens Forsamlingshus, Strandskolevej 296**

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om årsregnskabet for 2022/2023
Spørgsmål til regnskabet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Jeanne Schmøde, email: jsc@lejerbo.dk
5. Godkendelse af budget for 2024/2025
Spørgsmål til budgettet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Jeanne Schmøde, email: jsc@lejerbo.dk
6. Behandling af indkomne forslag (3).
7. Valg af Formand, bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:
 - a. Afdelingsformand: Brian Taudahl Børgesen, modtager genvalg
 - b. Bestyrelsesmedlem: Finn Andersen, modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem: Steffen Jørgensen, modtager genvalg
 - c. Bestyrelsessuppleant: Lone Pedersen, modtager genvalg
 - Bestyrelsessuppleant: Nyvalg
8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år:
 - a. Revisor: Ludvig Blomberg, modtager genvalg
 - b. Revisorsuppleant: Burhan Kaya, modtager genvalg.
9. Eventuelt

Detaljeret regnskab og budget, samt vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport kan hentes på Lundens hjemmeside: www.lundens.eu

På bestyrelsens vegne,

Brian Taudahl Børgesen

**Brian Taudahl Børgesen
Afdelingsformand**

Afdelingsbestyrelsens beretning

2023-2024



Br♥ndby Strand

Her følger afdelingsbestyrelsens beretning for 1 år, der er gået siden det sidste ordinære afdelingsmøde.

Måger

I 2023 fik vi igen afslag fra skov og naturstyrelsen, fordi mågerne er fredet. Vi har slukket springvandet, da rederne var omkring springvandet blok 5, 6, 7 og 14. Vi skal ikke forvente at vi får tilladelse i 2024, men vi søger hver år.

Facader

Vores facader har algevækst når vi når den våde tid. Algevæksten forsvinder når varmen sætter ind. Der arbejdes med flere løsninger, men det koster. Så lige nu må vi finde os i de mere eller mindre grønne i den våde tid. Der er afsat midler i budget 2.000.000 kr. i 25/26 til rensning og maling. Det rækker slet i ikke den virkelige pris er 440.000 kr pr. blok. I alt 7.040.000 kr. for maling. For at få de 2.000.000 kr. til at række vil der blive foretaget rensning og imprægnering af blokkene.

Reguleringskonto

Da vi nu har fået ny døre indvendig, er denne sag fra 2014, endelig lukket. Vi fik Boldbane, nye døre i kælderene og nye døre indvendig

Boldbane og Den Store Legeplads

Boldbanen er åbent mellem 9.00 og 21.00. Dels for at forhindre hærværk, men også af hensyn til de omkringliggende lejemål. Banen vil også være lukket fra den 31.12 til 2/1, grundet nytår. Der har været lidt udfordringer på grund af støj sent om aften. Vi har indkøbt beslag som skal få hegnet længere fra stolperne disse vil blive monteret. Som formand syntes jeg det er synd for børnene de ikke kan spille i vinteråret, da man ødelægger banen. Derfor hentes der priser på et andet blødt underlag, som kan tåle alt slags vejr. Set i flere afdelinger. Desværre er det først 30/31 det står til udskiftning. Vi arbejder på sagen.

Toiletter og Badeværelsesdør

Toiletter har været et problem, da den type toiletter, som havde samme størrelse på soklen ikke kunne fås mere og det ville efterlade 2 skruehuller i gulvet.

Vi har alligevel ikke kunne få et toilet, der ikke efterlod borehuller. Løsningen er at skifte badeværelsesdør samtidig, så den vender ud af, så kan der fås toilet uden borehuller. Dette er afsat i budget 24/25. med 2.440.000 for toiletter og 575.000 til badeværelsesdøre.

Bad

Er ikke gået i glemmebogen. Så bestyrelsen arbejder videre på hvad vi skal gøre med badeværelser, nogle beboere giver udtryk for, at man kunne bruge kollektiv råderet. Men vi er i en tid hvor vi lige skal tænke på økonomi

Køleskabe og Komfurer

Vi sætter penge af hvert 10 år og smider rigtig mange gode og pæne hårde hvidevare på lossepladsen som ikke fejler noget. Derfor vil komfurer og køleskabe kun blive udskiftet hvis de er defekte. Dette gøres for at spare penge og er især godt miljøet. F.eks. det Vestfrost Køl/Frys vi fik i 2006, står der stadig et på afdelingskontoret og kører fint i dag 18 år efter. Vil blive uddybet på mødet.

Lys og tryghed

Vi er også bekendt med, det manglende lys, ved skraldeøer nogen steder, der var ikke råd til det hele, men vi arbejder med flere løsninger, vi er begyndt udskift af lys i opgange med en blok ad gangen, lige nu har blok 1 og 7 fået da der var mere en 4 lamper i stykker i opgangene. Som nogen har bemærket, kan der være lys i disse opgange på mørke dage, det er fordi når vi sætter nyt op. Står der i byggereglementet at der minimum skal være 100 Lumen i opgange.

Lunden er tilmeldt Nabohjælp, kan kun anbefales at tilmelde sig.

Vi har besluttet for tryghed og trivsel, at lysene i opgange vil være på skumring i mørke, og tænde 100% ved bevægelse.

Det er muligt at ringe til LK-BYG på 56 65 35 07, hvis man vil have en dørspion i døren. Det er ikke billigt da der skal være et brand rør om spionen da vi har branddøre. Prisen er ca. 1.500 kr. Man må selvfølgelig også selv indhente tilbud.

HUSK: At søge om dørspion hos Lejerbo først på stkb@lejerbo.dk for tilladelse

Affald i kældergange og barnevognsrum

Der bliver stadig sat en masse skrald i kældergange og barnevognsrum (senge, gamle tv, hårde hvidevare og byggeaffald m.m.)

Det er ikke De Blå Mænds (ejendom funktionærer) opgave og rende og flytte affald for lejerne. Vi har ryddet op løbende. Den tid de bruger går fra udeområderne.

Storskrald skal man selv sørge for kommer over på containergården.

Skraldeposer og hundeposer

Kan afhentes på kontorvagten (Daruplund 29, altansiden) den første tirsdag i måneden mellem 17.00 og 17.45 og på vaskeriet (Resenlund 18), der bliver løbende fyldt op.

Radiatorer og vinduer

Driften har gennemgået standen af radiatorer, sammen med smøring af lejernes vinduer. Der var en del vinduer der skulle ordnes, tømmer er i gang med udbedring.

Man har i øvrigt selv pligt til at vedligeholde og smøre vinduer og dreje på radiatorventilerne så de ventilen ikke sætter sig.

Regnskab

Vores regnskab for 1. oktober 2022 – 30. september 2023 viser et underskud på 762.019 kr.

Årets resultat blev et underskud på kr. 762.019, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -824.908. Underskuddet skyldes flere udgifter til afdelingens energiforbrug, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter, sociale viceværter m.v. samt færre indtægter fra driftssikring. huslejesikring. og andre tilskud m.v. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskat og renovation.

I budgetforslaget for 1. oktober 2024 – 30. september 2025 vil der blive foreslået en lejeforhøjelse på 1,97 % for familieboliger og 1,49 % for ældreboliger.

Udlejningssituationen

Der har i perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 kun været 24 fraflytninger (2 flere end 2022), heraf 11 interne/dødsboer. Det er stadig lavt med kun 7,4 % fraflytninger. Sidste år var det 6,7 %. Hvis vi tager de interne/dødsbo ud af statistikken, er 4,0 % fraflyttet Lunden mod 3,4 % forrige år. Vi har stadig et meget lavt fraflytningsniveau.

Det sociale liv

Der er stadig mange klubber med godt socialt liv. Kan kun opfordre til man bruger klubberne. Vi kunne godt tænke os klubberne reklamerede mere for sig selv og Deres aktiviteter. Der er der er en oversigt en oversigt over klubberne på www.lundens.eu, så man kan se hvor de ligger.

Parkeringspladser

Der er asfalteret ved D. 61 til D. 71. herefter ved D. 1. Der er lavet 8 pladser til biler over 5 meter max 3.500 kg ved D. 59.

Grunden til at der et max det er 5 meter ved andre pladser, er grundet regler om bakkeplads.

Resenlund og resten af Daruplund står for tur. Når vi påbegynder projektet, håber jeg vi alle vil fjerne vores biler så der kan asfalteres.

Lade standere

Vi har fået 6 lade standere ved Resenlund 16, det er uden omkostning for lejerne, det er dem som bruger lade standeren der betaler for dem. Der er lagt en procentdel i lade prisen.

Indbrud

Som alle steder i Danmark er vi til tider også plaget af indbrud og indbrudsforsøg både i hjemmet og i biler. Men det står altså ikke så slemt til som det bliver pisket op på Facebook. Vi har haft 3 indbrud ud 309 lejemål og ingen Juleaften. Vi kan og ikke nok sige "lad være at lukke reklamemanden ind" det kan være hvem som helst der vifter med reklamer. De bude som kommer med reklamer, har adgang via mobil app.

Tilmeld jer nabohjælp og hold øje med uvedkommende i området.

Ældreboligerne i D. 17 samt D. 43

Vi er startet op med nye medarbejdere fra Lejerbo og byg. Så håber der bliver fundet en god løsning.

Husdyr

Vi ser stadig løsgående hunde, og deres efterladenskaber, hvilket er en overtrædelse af Husordenen. Hunde skal altid holdes i snor og husk hundeposer, også når børnene luffer hunden. Husk det er ikke tilladt at lufte hunden i Lunden, men skulle uheldet være ude, så skal efterladenskaber samles op. Gratis poser kan hentes på kontorvagter og på vaskeriet.

Vi ser desværre stadig også løse hunde i opgange uden snor. Dette er ikke tilladt. Hunde skal være i snor i Lunden. Det skal siges, der er blevet bedre, men der er plads til yderligere forbedringer.

Huske at tilmelde din hund hos afdelingsbestyrelsen.

En bøn endnu engang fra personalet, saml nu de lorte op.

Ekstra pulterrum

Der står omkring 16 lejemål på venteliste til et ekstra pulterrum og 3 der vil bytte.

For opskrivning til ekstra pulterrum send en mail med navn og telefonnummer til: formand@lundens.eu

Hjertestartere

Husk der er hjertestartere i D. 17 og D. 41.

Selskabslokalerne

Annelie og Jørn har lagt et stort arbejde i selskabslokalerne. Så en stor tak for det gode arbejde.

Annelie og Jørn Gramm kan træffes, når der er kontortid hver mandag kl. 18:00 – 18:30 i selskabslokalerne, hvor både udlejning og afregning sker. Man kan på vores hjemmeside og læse mere om selskabslokalerne mht. udlejning.

Musikken i selskabslokalerne slukker som bekendt ved midnat og lyset en time efter.

Vi får hvert år enkelte klager fra beboerne i den blok, hvor vores selskabslokaler har til huse. Det er ikke kun grundet musik, men også støj fra gæsterne, når de bevæger sig uden for lokalerne. Vi henstiller til, at lejer af selskabslokalerne viser hensyn over for de andre beboere.

Man må ikke køre sin bil hen til lokalerne. Som nogle lejere i 23/24 har gjort.

Jørn Gram ønsker nok at stoppe som bestyrer af selskabslokaler, allerede her i 2024, så hvis nogle sidder med en bestyrer i maven og mener at kunne løfte opgaven, så kontakt Afdelingsformand Brian Taudahl Børgesen, mobil: **61 85 83 87** eller på mail: formand@lundens.eu.

Campingpladser

Der er ingen ledige pladser, men heller ingen lejere skrevet op.

Hjemmeside

Afdelingen har ikke fået flyttet hjemmesiden endnu. Håber på der bliver tid i til at flytte den i 2024.

Telefon, internet, TV

Har fået et forslag med ny portefølje fra Fibia, få opgraderet vores net til 1000/1000, uden omkostninger. De gamle hastigheder 100/100, 300/300 og 500/500 bliver der stadig for eksisterende abonnementer. Mere om dette på mødet. Og senere på et ekstraordinært møde for godkendelse.

Facebook

Jeg hører til tider nogle gange om, de "teorier" der figurerer på siden. Få at undgå dette, skal som beboer vide at man altid kan ringe til "hovedet" som man siger. Afdelingsformand Brian Taudahl Børgesen (61 85 83 87) eller mail: formand@lundens.eu, og få det rigtige svar og kender jeg det ikke undersøger jeg det gerne og vender tilbage. Hvis det er driftsspørgsmål, kan man kontakte Lokalinspektør på

Rotter

Vi har opsat flere fælder og er i dialog med rottefænger. Vi fanger jævnlige rotter. Minicontainergården er fjernet fra Børnehaven, der nu er blevet en lille fodboldbane. Men vi slipper nok ikke for at se en rotte i ny og næ.

Nyt Saltosystem

Vi har fået udskiftet vores salto system, da det "gamle 12 års" system, som der ikke længere fås reservedele til og når der blev fundet nogle, var de meget dyre. Brikkerne var steget til 350 kr. stk. nu kan vi få dem til 100 kr. igen. Det nye system kan også håndtere mobiladgang, så man kan bruge sin smartphone til at åbne døre med. Kontakt kontoret for tilmeldings blanket. Men der vil også snart blive langt blanketter i jeres postkasser.

I må gerne aflevere de gamle brikker i postkassen på kontoret (Daruplund 29, altansiden)

Lejerbo Brøndby

De ansatte, vi har her i afdelingen er: Alfred Ask Olsen og Jens Hammer. Så vi mangler en i øjeblikket, da Andreas Vejen er stoppet.

På kontoret er Lokalinspektør Helle Borel, som er Lokalinspektør for alle 4 afdelinger.

I Gildhøj er Henrik Jensen og i Dammene er Kenneth Landgraf.

Vi har i Lejerbo Brøndby valgt at have samdrift, så vi kan bruge resurserne, der hvor det er nødvendigt i afdelingerne.

Der blev i marts 2022 iværksat callcenter, så man ikke længere skal mødes af en optaget telefon, men man som beboer kommer på ventehold.

Kontoret har fortsat lukket, med forlænget telefontid for 8.00 til 10.00. Man kan altid lave en aftale for personlig henvendelse på kontoret.

Vores Driftschef i Lejerbo Jack Johansen.
Forvaltningskonsulentten hedder: Jeanne Schmøde

Takker personale for samarbejdet i 2023, og den måde de håndterer arbejdsopgaver i Lunden.

Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde den 21. februar 2024
Organisationsbestyrelsen består af Formand Brian Taudahl Børgesen (afd. 157), næstformand Jan-Ole Johannesen (afd. 90) og bestyrelsesmedlem Arly Gøth (afd. 818). Franz Hansen (kommunalbestyrelsesmedlem) og Gunnar Sørensen (Lejerbo 's hovedbestyrelse - valgt af Lejerbo).

Organisationen har her i 2024 og fortsætter med, at arbejde med budgetstrategier, så vi fremadrettet kan have sunde og fornuftige budgetter og boliger og en balancehusleje. Man kan i dag, være skrevet op til lejlighed i hele Lejerbo på den eksterne liste i for 300 kr. pr. år. og på den interne liste (Lejerbo Brøndby) for 300 kr. pr. år., så hvis man vil være på begge lister, koster det 600 kr. pr. år.

Bestyrelsen

Vi arbejder hele tiden for, at Lunden skal være et rart sted at bo for alle. Beboernes mail bliver besvaret hurtigst muligt.

Der har været en del aflyste møder, men også kontorvagter grundet sygdom. Vi håber snart alt kører normalt igen. Corona kommer og går jo stadig her i samfundet.

Jeg har selv følgende opgaver ved siden af Lunden som formand:

Organisationen – Formand
Lejerbo 's Hovedbestyrelse – bestyrelsesmedlem
Udpeget af hovedbestyrelsen som observant Lejerbo Fredensborg
Brøndby Fjernvarme – Bestyrelsesmedlem
Beboerklagenævnet – Suppleant
Boligselskaberne i Brøndby – Kasserer
De9 – Styregruppen for beskæftigelse & Uddannelse og livschancer.
De9 – Bestyrelsen
De9 – IT
De9 - Talsmand
I udvalg hos kommunen "Brøndby Strand 2030"
BL (Danmarks Almene Boliger) – Repræsentantskab

Brøndby Strand Projektet – Boligsocial Helhedsplan er det igangværende boligsociale projekt, støttet af Landsbyggefonden, Brøndby Kommune og De 9, og er i fuld gang 2021-2025. Der er ansøgt om ny Helhedsplan for 2025 – 2030. Ikke sikkert Lunden må være med da vi er et roligt område ifølge statistikkerne.

Der er gang i masser af delprojekter, der netop angiver, hvordan Brøndby Strand former sig fremover. Vi har igennem mange år haft fremgang i Brøndby Strand på mange betydende parametre, og arbejder hårdt på, at Brøndby Strands image forbedres i den brede befolkning. Undersøgelser viser, at os, der bor i området generelt, er glade for det, mens folk udenbys stadig har visse forbehold.

Kendskab Gir Venskab styres fra Netværkskontoret i tæt samarbejde med De 9 og Styregruppen for projektet, hvor Brøndby Kommune, afdelingernes administrationer, boligorganisationer og afdelinger er repræsenteret.

Lejerbo Brøndby vælger ikke at støtte Kulturweekenden længere, ligesom flere andre selskaber. Da det nu er en privat arrangør der står for Kulturweekenden.

Brøndby Kommune

Jes Dambmann er medlem af Miljørepræsentantskabet for Brøndby Strand. Dette er en bredt sammensat bydelsgruppe fra vores område, der primært behandler forhold af miljø- eller trafikmæssig karakter.

Fremtiden er lys og spændende!

Selv om der har være Corona har der været nok af bestyrelsesarbejde i en afdeling som vores. Lunden er en forholdsvis stor afdeling. Vi har mange samarbejdspartnere og et stort netværk. Vi er den 4. største afdeling i De 9, og større end de 3 andre afdelinger i Lejerbo Brøndby tilsammen.

1. Toiletter udskiftes
2. Nye badeværelsesdøre
2. Nye træer
3. Ældreboliger kommer i gang.
4. Badeværelser.
5. Lys ved legeplads ved boldbanen, skraldeøer og bedre lys på p-pladser.

Som i kan se, så er nogle af pindene gengangere, men desværre er det ikke altid der er medvind (økonomi og krisen). Men det stopper ikke bestyrelsen og driften.

Men jeg ved pind 1 og 2 bliver fjernet, da de er afsat til 24/25

Tak til alle vores samarbejdspartnere, Lejerbo Brøndbys ansatte (Helle, Alfred, Andreas Vejen, Jens Hammer, Henrik Jensen og Kenneth Landgraf) og specielt tak til beboerne for et godt samarbejde i de forgangne år. Der har langt hen ad vejen været en meget fin dialog.

Og tak til mine kollegaer i organisationen (Jan-Ole Johannesen, Susanne Hulkvist, Franz Hansen og Gunner Sørensen), Forvaltning Storkøbenhavn samt Lundens bestyrelsen, for et fint samarbejde i 2023.

Og specielt tak til mine kollegaer i Lejerbo administrationen (Jeanette, Ulla, Nina, Jeanne og Jack.)

På bestyrelsens vegne

Brian Taudahl Børgesen

Brian Taudahl Børgesen, Afdelingsformand

Mail: formand@lundens.eu

Mobil: 61 85 83 87



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/10 2024 - 30/9 2025 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/10 2022 - 30/9 2023

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

Behandling af regnskab

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Forslag til driftsbudget

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m ² pr. år -----		-----		
Familieboliger	882,32		899,67	17,35	1,97%
Ældreboliger	1.168,41		1.185,82	17,42	1,49%

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	67,10	5248	103	5351
Familiebolig	3	99,90	7347	144	7491
Familiebolig	3	111,70	8174	161	8335
Familiebolig	4	111,70	8174	161	8335
Familiebolig	4	125,20	9080	179	9259
Familiebolig	5	124,40	9018	177	9195
Familiebolig	5	125,20	9080	179	9259
Ældrebolig	2	56,00	5676	85	5761
Ældrebolig	2	65,00	6209	93	6302

Vejledning

På www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

Arsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023/2024	Ændring	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023
UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
Ordinære udgifter					
Nettokapitaludgifter					
105.9 Låneydelse på ejendommen	5.000.000	4.989.000	11.000	4.997.377	4.999.000
106 Ejendomsskatter	1.689.000	1.684.000	5.000	1.643.102	1.684.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	11.000	35.000	-24.000	10.118	33.000
109 Renovation	814.000	884.000	-70.000	766.366	927.000
110 Forsikring	834.000	831.000	3.000	818.202	809.000
111 Energiforbrug	800.000	840.000	-40.000	1.041.007	738.000
Bidrag til boligorganisationen:	1.693.000	1.577.000		1.522.463	1.506.000
112.1 Administrationsbidrag	1.693.000	1.577.000	116.000	1.522.463	1.506.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	225.000	211.000	14.000	207.414	199.000
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	64.000	60.000	4.000	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.130.000	6.122.000	8.000	6.008.671	5.896.000
114 Renholdelse	2.852.000	2.387.000	465.000	2.528.980	2.627.000
115 Almindelig vedligeholdelse	350.000	200.000	150.000	322.704	350.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.053.001	8.909.000		5.423.273	6.314.000
- Dækket af henlæggelser	-8.053.001	-8.909.000		-5.423.273	-6.314.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		274.227	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-274.227	0
118 Særlige aktiviteter	306.000	36.000	270.000	293.904	105.000
119 Diverse udgifter	174.000	112.000	62.000	289.824	189.000
119.9 Variable udgifter i alt	3.682.000	2.735.000	947.000	3.435.412	3.271.000
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.800.000	6.600.000	200.000	5.850.000	5.850.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	0	500.000	500.000
124.8 Henlæggelser i alt	6.950.000	6.750.000	200.000	6.350.000	6.350.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	21.762.000	20.595.730	1.166.270	20.791.461	20.516.000
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	11.450.000	12.478.000	-1.028.000	12.374.357	12.424.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				55.933	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-35.061	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-20.872	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	237.000	106.000	131.000	518.669	86.000
137 Ekstraordinære udgifter i alt	11.687.000	12.584.000	-897.000	12.893.026	12.510.000
Årets overskud	0	0		0	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	33.449.000	33.179.730	269.270	33.684.486	33.026.000

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025 - fortsat

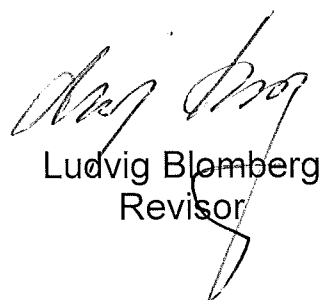
	Forslag til nyt budget 2024/2025	Gældende budget 2023/2024	Ændring	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023
INDTÆGTER					
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	<u>Husleje</u>				
	Familieboliger	28.984.000	28.425.000	559.000	27.168.336
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	700.000	700.000	0	713.000
	Ældreboliger	209.000	206.000	3.000	199.884
	Andre lejemaal inkl. merleje	1.403.000	1.403.000	0	1.383.204
202	Renter	0	0	0	542.718
203	Andre ordinære indtægter	168.000	168.000	0	625.835
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	31.464.000	30.902.000	562.000	30.632.977
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	1.985.000	2.278.000	-293.000	2.289.490
210	Årets underskud	0	0		762.019
220	Indtægter og evt. underskud i alt	33.449.000	33.180.000	269.000	33.684.486

	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022	Ændring	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.370.558	10.344.566	25.991
402	Istandsættelse ved fraflytning	225.773	0	225.773
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	843.806	864.678	-20.872
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-824.908	387.111	-1.212.019
	Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat	10.615.228	11.596.355	

REGNSKAB FRA LEJERBO, AFD. 157Daruplund 29, 2660 Brøndby Strand
Telefon 61 85 83 87**Udskrift:
2. februar 2024****REGNSKAB FOR PERIODEN****01. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

ÅR	MÅNED	Indtægt Klubber	Indtægt Selskabslokalerne
2022	oktober	9.100,00	0,00
2022	november	460,00	0,00
2022	december	2.020,25	6.260,00
2023	januar	7.210,00	0,00
2023	februar	5.080,00	0,00
2023	marts	2.000,00	7.390,00
2023	april	580,00	0,00
2023	maj	460,00	0,00
2023	juni	280,00	6.775,00
2023	juli	2.270,00	0,00
2023	august	2.876,00	0,00
2023	september	1.710,00	7.370,00
Afregnet Lejerbo, i alt kr.		34.046,25 =====	27.795,00 =====

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med bøger og bilag.
Godkendt af revisorer den 2. februar 2024



Ludvig Blomberg
Revisor



Brian Taudahl Børgesen
Afdelingsformand og Kasserer



Brian Taudahl Børgesen

Fra: Heidi Slosarich
Sendt: 19. november 2023 12:25
Til: Brian Taudahl Børgesen
Emne: Forslag vedr. vedligeholdelse, på næste afdelingsmøde

Forslag til næstkommende beboermøde:

Maling og udskiftning af loftplade i opgangen D21

Siden renoveringen, for efterhånden en del år siden, har der i D21 været mange til og fraflytninger. Opgangen fremstår slidt, med ødelagte loftplader, samt væge og karme/paneler som trænger voldsomt til ny maling.

Da der desværre først er planlagt maling af opgange i 2027, forslår jeg at det prioriteres at male og udskifte loftplader, i særligt medtaget opgange som D21, i 2024.

Med venlig hilsen Heidi-Liv Wolff Slosarich

Beboer i lunden i 22 år 😊

2

Lejerbo, Afdeling 157 - Lunden

Fra: Jasmin Agbarie ~~xjasminagbarie@lundens.dk~~
Sendt: 19. januar 2024 16:14
Til: lunden@lundens.eu
Emne: Forslag til ordinært afdelingsmøde

Problemstilling:

I det sidste år har en del beboere i Daruplund og Resenlund oplevet en følelse af utryghed. Dette stammer fra den stigning af indbrudsforsøg, der har været i området samt succesfulde indbrud på et år.

Ud fra de oplyste tilfælde er det 10 indbrudsforsøg og 3 gennemførte indbrud. Dog ved vi ikke hvor stort et mørketal, der er på indbrudsforsøg i vores område. Konsekvensen af dette er, at nogle ikke føler, at de ikke kan forlade deres lejlighed, uden at det er højst nødvendigt. Derfor fremsætter jeg et forslag om bedre sikkerhed af døre.

Indstilling:

Jeg foreslår,

- 1) at vi får tilset vores døre, og finder ud af, hvorfor det er så nemt at få dørene op til lejlighederne
- 2) At vi får skiftet det, der gør vores døre nemme at bryde op, evt. slutblik og låsekasse
- 3) At dette ikke bliver finansieret gennem en huslejestigning, men at det i stedet bliver sat ind i budgettet i den nærmeste fremtid, så det derved ikke påvirker huslejen
- 4.) dette er et forslag, der åbner op for drøftelse af viden blandt beboerne og bestyrelsen.

Mvh
Jasmin

3

Lejerbo, Afdeling 157 - Lunden

Fra: Camilla Kjehr ~~cbk@sholo@hotmail.com~~
Sendt: 23. januar 2024 17:40
Til: lunden@lundens.eu
Emne: Forslag til beboermøde 2024

Hej :-)

Vi vil gerne stille forslag om at man må have løbehjul i cykel rummet på lige fod med cykler. Mange bruger det som transport midde idag og det er nemmere for børnene at hente det i cykel rummet end at skulle i kælderrummet hver gang, eller at man skal slæbe dem med op i lejligheden :-)

Venligst
Camilla Kjehr
D61