



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 1

Viben, Rylen, Hjejlen

Den 29. august 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften 2

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2023
5. Gennemgang samt godkendelse af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Sanne Larsen (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt
 - Orientering om insekthotel

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling. Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til. Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Husorden og leveregler

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøderne i afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden.
4. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 5.09.2023

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-01
Afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen - Sønderborg
Regnskab for 2023

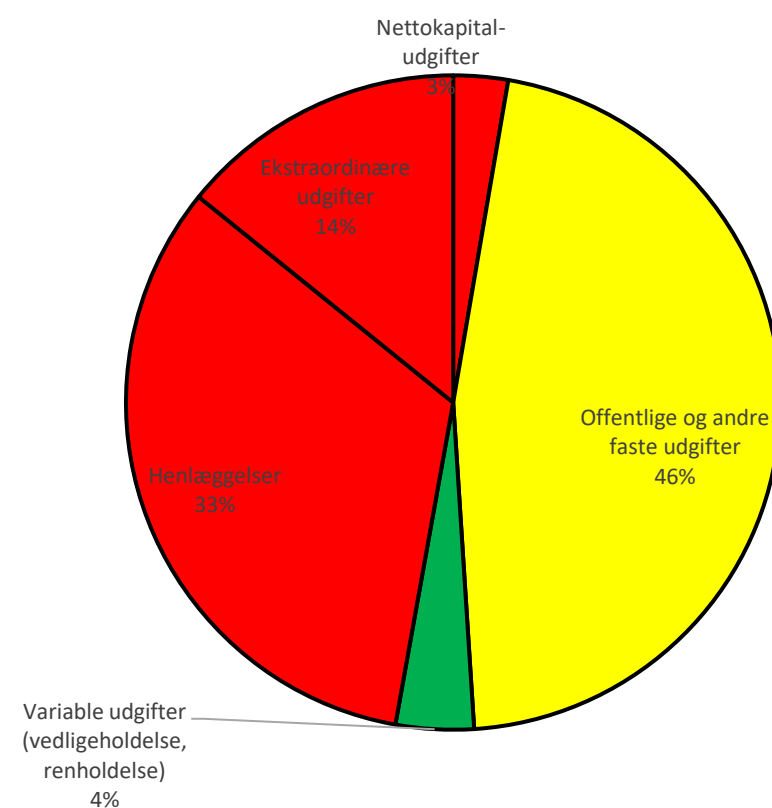
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 84.959 bruges kr. 81.401 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

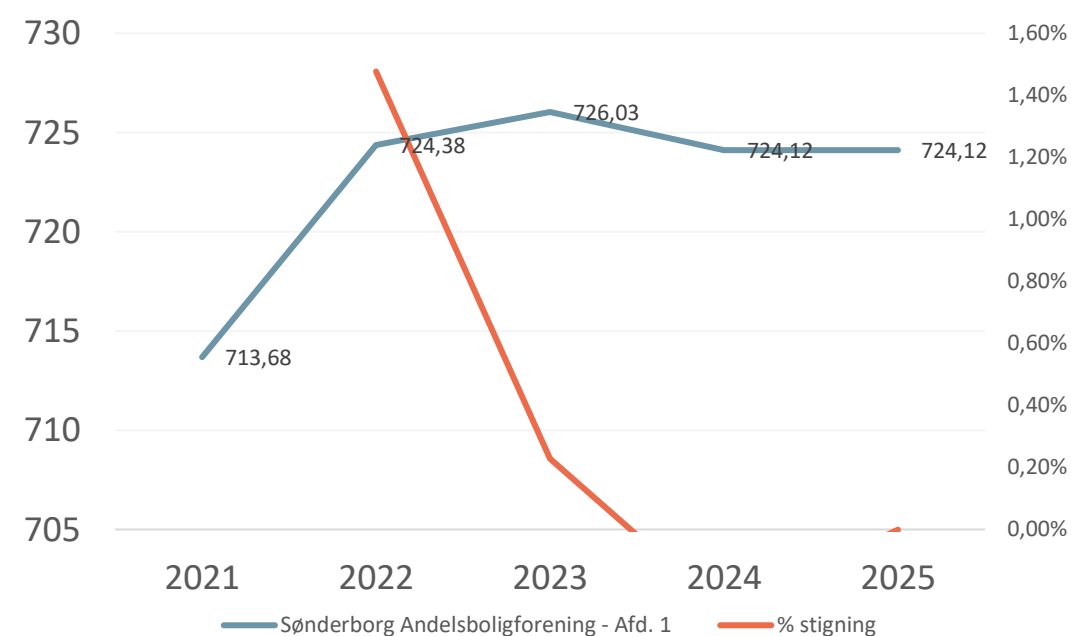
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	38.351	38.400	38.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	657.970	629.800	668.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	13.317	19.000	25.400
115	Almindelig vedligeholdelse	35.238	90.000	96.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	6.195	16.500	7.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	469.000	469.000	436.600
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	201.646	169.200	159.300
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	81.401 3.558	- -	- -
	Udgifter I alt	1.506.677	1.431.900	1.432.600
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.441.140	1.431.900	1.431.900
202	Renter	65.537	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	700
	Indtægter I alt	1.506.677	1.431.900	1.432.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-01
Afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	38.400	38.400	-	38.351
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	701.100	668.800	32.300	657.970
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	26.800	25.400	1.400	13.317
115	Almindelig vedligeholdelse	91.800	96.400	-4.600	35.238
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.500	7.700	800	6.195
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	404.800	436.600	-31.800	469.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	160.500	159.300	1.200	201.646
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	81.401
		-	-	-	3.558
	Udgifter I alt	1.431.900	1.432.600	-700	1.506.677
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.431.900	1.431.900	-	1.441.140
202	Renter	-	-	-	65.537
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	700	-700	-
	Indtægter I alt	1.431.900	1.432.600	-700	1.506.677

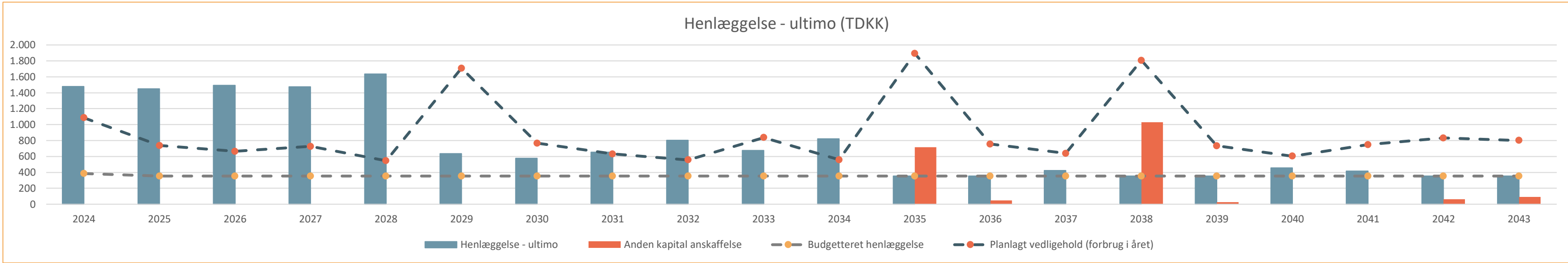
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.780 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	286.000	389.000	420.000	420.000	420.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	385.000				
Gennemsnit - seneste fem år	387.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	354.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 186 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	519	108	124	3	3	1.092	3	3	3	108	3	3	3	3	3	3	3	108	3	3
116200	Klimaskærm	22	82	-	87	2	80	106	87	7	87	9	89	106	94	7	87	21	99	118	192
116300	Boligenheder	148	54	48	144	48	44	158	44	48	144	48	1.304	148	44	1.298	144	58	44	148	44
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	12	12	12	12	12	12	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	42	18	18	18
116600	Materiel	-	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	191	191
	Henlæggelse - primo	1.794	1.479	1.450	1.493	1.474	1.636	635	577	653	804	674	823	354	354	422	354	354	457	416	354
	Budgetteret henlæggelse	385	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	717	48	0	1.030	25	0	0	62	94
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-701	-382	-311	-373	-192	-1.355	-412	-279	-203	-484	-205	-1.540	-402	-286	-1.453	-379	-251	-395	-478	-448
	Henlæggelse - ultimo	1.479	1.450	1.493	1.474	1.636	635	577	653	804	674	823	354	354	422	354	354	457	416	354	354



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Husorden

Jeg/vi foreslår følgende:

Husorden ændres i udformning

Begrundelse for forslaget:

Da nyt system til at håndtere regler, ændres opsætningen.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Administrationen

HUSORDEN

AFD. 1 - VIBEN, RYLEN OG HJEJLEN - SØNDERBORG

UDKAST

19-06-2024 13:19

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 1 - VIBEN, RYLEN OG HJEJLEN - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	4
Hund.....	4
Støj	5
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Tekniske installationer.....	6
Udluftning.....	6
Skadedyr	7
Rotter.....	7
Have	8
Daglig vedligehold.....	8
Parabol, radio, tv og pc	9
Opsætning.....	9
Andet	10
God husorden skal iagttages.....	10

DYR

HUND

- Hunde skal altid holdes i snor på afdelingens område, og der skal samles op efter dem.
- Lad være med at lukke gøende hunde ud i haven uden opsyn. Giv dem en gåtur i stedet.
- Husdyrhold er tilladt.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet mellem kl. 24.00 og 07.00

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

INDENDØRS AREALER

TEKNISKE INSTALLATIONER

- Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt boligselskabet.
- Beboeren hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

SKADEDYR

ROTTER

- Hvis du ser rotter udenfor, skal du straks melde det til kommunen og boligselskabet.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Hold altid pæn orden i din have. Se vedligeholdelsesreglementet.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantenner samt hybridnet til radio og tv skal ansøges gennem boligselskabet.

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.



Insekthotel



Skab liv og fællesskab i jeres afdeling

Støt op om fællesskabet

Et insekthotel vil give jer rig mulighed for at skabe et godt, socialt arrangement med eventuelt fælles spisning eller grillaften, hvor I sammen vil få nogle hyggelige timer om et fælles projekt i jeres afdeling.

For at insekterne kan trives godt, skal insekthotellet fyldes med forskellige materialer som I er sammen om at finde. Insekthotellet fyldes med jeres egne materialer og dermed får I jeres helt eget unikke insekthotel for netop jeres afdeling.

At se udviklingen i insekthotellet er til glæde for alle beboere i jeres afdeling og samtidig er I med til at gøre en forskel for vores insektliv og biodiversiteten.

Hvad er et insekthotel?

Et insekthotel er et sted der er designet til at tiltrække og beskytte insekter såsom bier, sommerfugle, edderkopper mv. Et insekthotel kan desuden hjælpe med at øge biodiversiteten da det giver et sted for insekter at bo og yngle.



Praktisk information

Insekthotellet produceres i september 2024 samt februar 2025. Det er muligt at få indgraveret afdelingens nummer på insekthotellet i stedet for "SAB"

Med insekthotellet medfølger en vejledning til opbygning af insekthotellet, hvilke materialer der kan anvendes, placering af insekthotellet mv.

Prisen for insekthotellet er 7000 kr. Udgiften for jeres afdeling er 5000 kr. Hovedforeningen betaler 2000 kr.

Tilbage melding skal ske til afdelingsinspektøren.

