



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf. 73123434
E-mail: sab@sab-bolig.net

Beboerne i afdeling 2
Tjørne- Pilevænget 1-14

3. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 11. september 2023, kl. 19.00

Mødelokale 1, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 2

Mandag den 11. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Hanne Tjerrild
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Wagner Jensen
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

...at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.

Tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget

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. Beretning fra afdelingsbestyrelsen skal sendes til godkendelse.
7. Afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
8. 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 09.09.2020

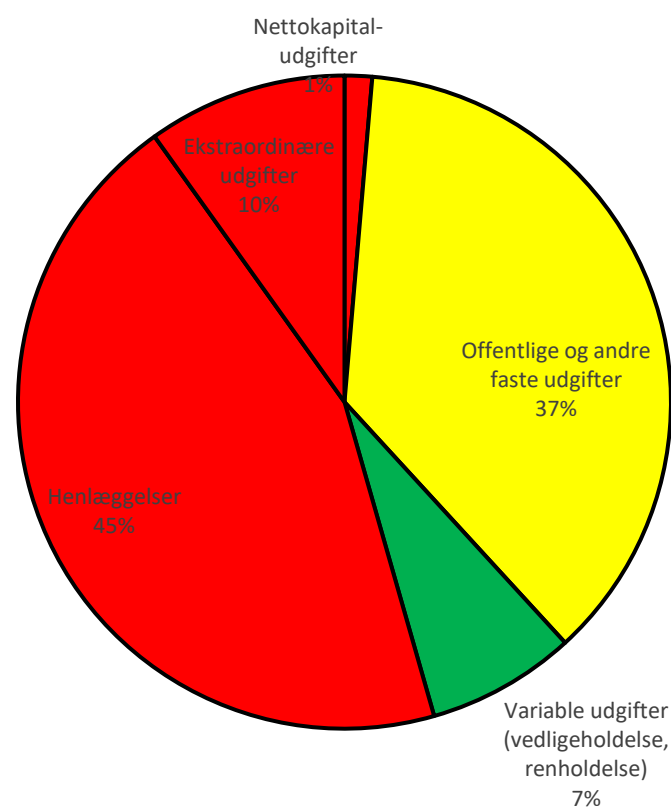
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 57.334 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

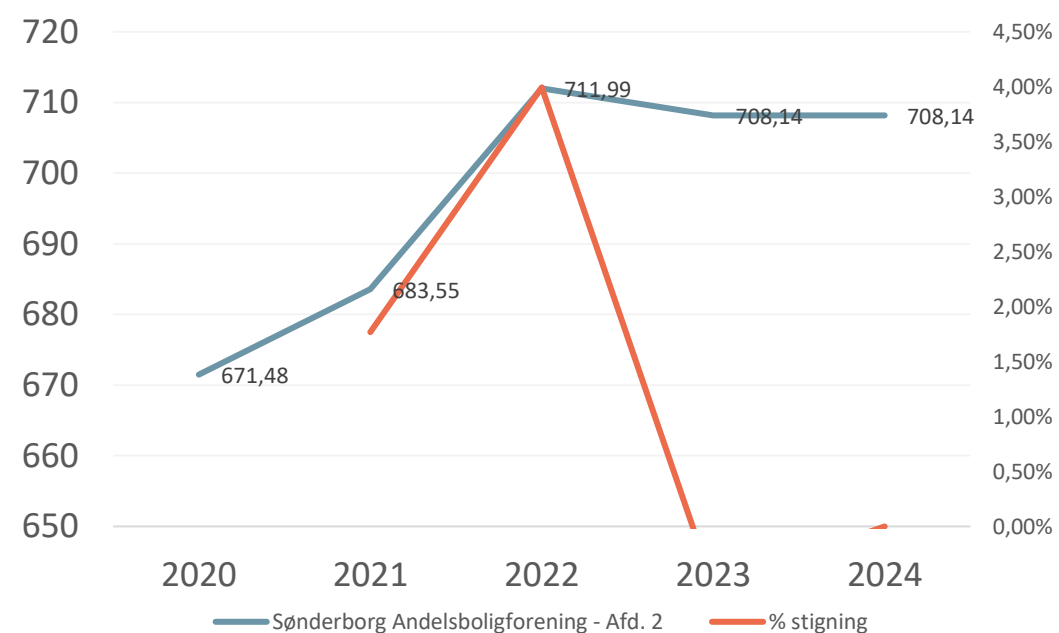
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.906	24.000	23.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	646.504	647.965	632.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.339	30.000	30.000
115	Almindelig vedligeholdelse	74.764	171.000	171.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.483	8.000	7.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	782.000	782.000	793.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	173.506	97.000	137.300
140	Afvikling af underfinansiering	57.334	-	-
	Udgifter I alt	1.812.836	1.759.965	1.794.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.790.001	1.742.465	1.777.600
202	Renter	210	500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.625	17.000	17.000
	Indtægter I alt	1.812.836	1.759.965	1.794.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-02
Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 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 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	24.100	23.900	200	23.906
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	703.400	632.300	71.100	646.504
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	56.700	30.000	26.700	45.339
115	Almindelig vedligeholdelse	92.800	171.000	-78.200	74.764
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.700	7.100	600	9.483
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	810.000	793.000	17.000	782.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	94.200	137.300	-43.100	173.506
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	57.334
	Udgifter I alt	1.788.900	1.794.600	-5.700	1.812.836
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.777.600	1.777.600	-	1.790.001
202	Renter	-	-	-	210
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.300	17.000	-5.700	22.625
	Indtægter I alt	1.788.900	1.794.600	-5.700	1.812.836

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.739 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	575.000	615.000	708.000	715.000	715.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	735.000				
Gennemsnit - seneste fem år	665.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	810.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 323 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	83	27	493	27	27	27	27	86	27	27	27	27	37	184	27	27	27	86	27	27
116200	Klimaskærm	176	100	120	185	208	4.385	216	185	250	185	208	185	296	185	205	185	252	185	216	185
116300	Boligenheder	121	343	343	351	343	343	331	323	323	331	323	323	331	323	323	331	323	323	331	323
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	29	29	29	29	29	119	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.608	1.934	2.245	2.070	2.289	2.492	810	1.017	1.204	1.385	1.623	1.847	2.093	2.210	2.299	2.525	2.763	2.941	3.129	3.335
	Budgetteret henlæggelse	735	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.381	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-409	-499	-985	-592	-606	-4.873	-603	-623	-629	-572	-586	-564	-693	-721	-584	-572	-631	-623	-603	-564
	Henlæggelse - ultimo	1.934	2.245	2.070	2.289	2.492	810	1.017	1.204	1.385	1.623	1.847	2.093	2.210	2.299	2.525	2.763	2.941	3.129	3.335	3.581

