



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 2

Tjørne- Pilevænget 1-14

Den 2. september 2025 kl. 19.00

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 2024
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Eventuelt

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) Fællesareal ved flagstang

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 03.09.2024

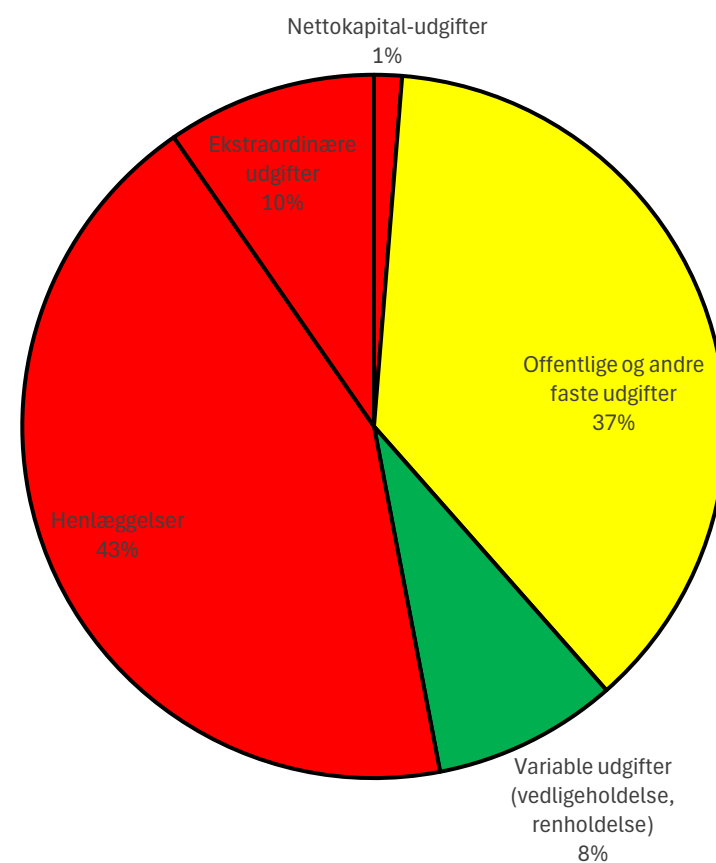
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 94.580 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

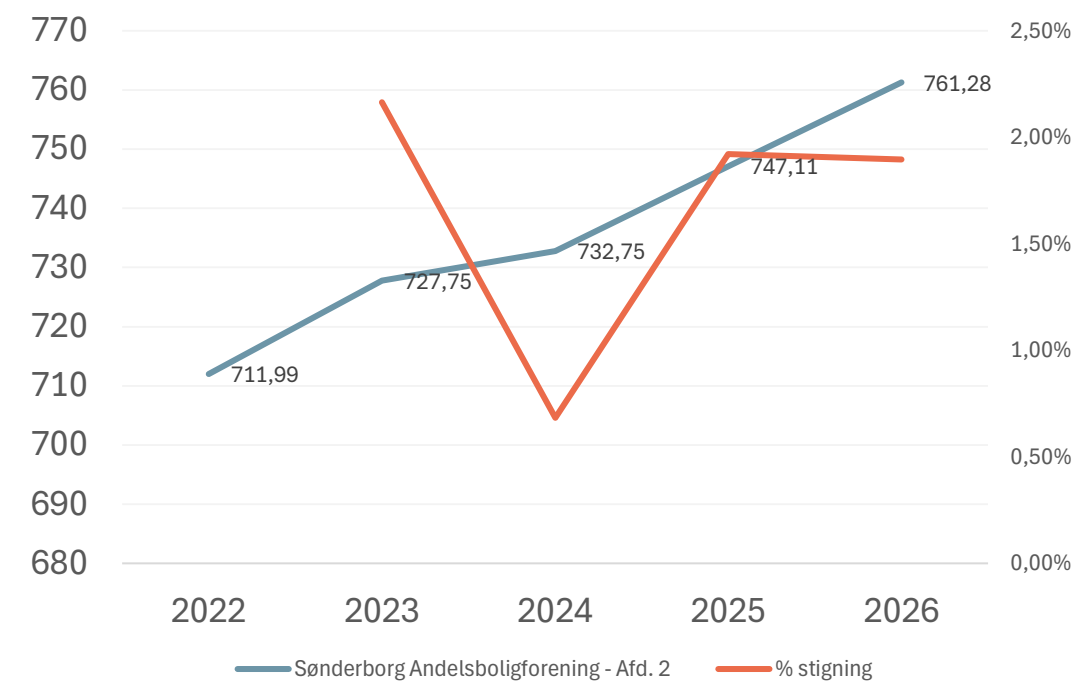
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.906	24.100	23.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	695.161	703.400	724.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.234	56.700	27.500
115	Almindelig vedligeholdelse	109.000	92.800	54.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.184	7.700	8.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	810.000	810.000	817.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	179.957	94.200	212.100
140	Afvikling af underfinansiering	94.580	-	-
	Udgifter I alt	1.962.021	1.788.900	1.867.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.835.890	1.777.600	1.861.900
202	Renter	108.646	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.485	11.300	5.700
	Indtægter I alt	1.962.021	1.788.900	1.867.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2026 stiger med kr. 35.500, hvilket
svarer til 1,90%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.057	57
4.000	4.076	76
5.000	5.095	95
6.000	6.114	114
7.000	7.133	133
8.000	8.152	152
9.000	9.171	171

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.900	23.900	-	23.906
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	773.900	724.100	49.800	695.161
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.200	27.500	17.700	44.234
115	Almindelig vedligeholdelse	74.300	54.700	19.600	109.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.700	8.300	-1.600	5.184
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	778.000	817.000	-39.000	810.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	210.700	212.100	-1.400	179.957
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	94.580
	Udgifter I alt	1.912.700	1.867.600	45.100	1.962.021
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.875.200	1.861.900	13.300	1.835.890
202	Renter	-	-	-	108.646
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.000	5.700	-3.700	17.485
	Indtægter I alt	1.877.200	1.867.600	9.600	1.962.021

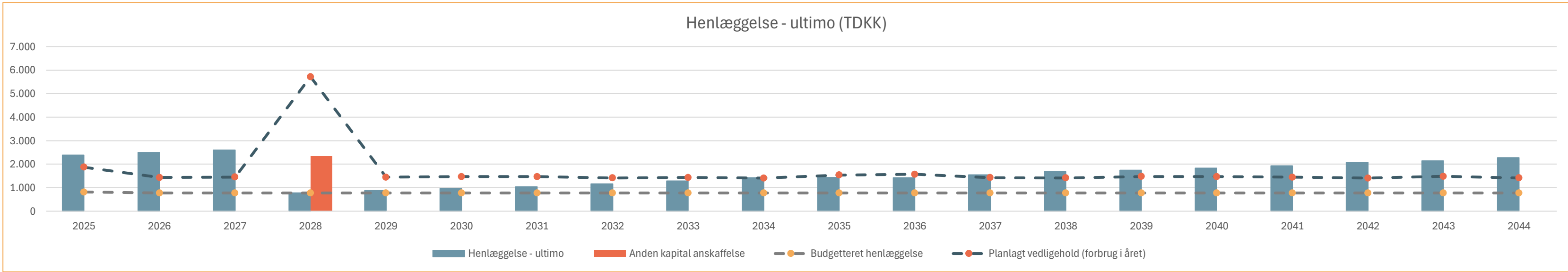
35.500

1,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.715 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		708.000	715.000	715.000	735.000	810.000															
Budgetteret henlæggelse (2025)		817.000																			
Gennemsnit - seneste fem år		736.600																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		775.000																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 309 pr. m²																			
Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	493	27	27	27	27	86	27	27	27	27	37	184	27	27	27	86	27	27	83	27
116200	Klimaskærm	120	185	208	4.385	216	185	250	185	208	185	296	185	205	185	252	185	216	185	205	185
116300	Boligenheder	413	421	413	413	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	29	29	29	119	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.630	2.392	2.505	2.604	775	877	959	1.035	1.168	1.287	1.428	1.440	1.424	1.545	1.678	1.751	1.834	1.935	2.076	2.141
Budgetteret henlæggelse		817	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	2.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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)		-1.055	-662	-676	-4.943	-673	-693	-699	-642	-656	-634	-763	-791	-654	-642	-701	-693	-673	-634	-710	-642
Henlæggelse - ultimo		2.392	2.505	2.604	775	877	959	1.035	1.168	1.287	1.428	1.440	1.424	1.545	1.678	1.751	1.834	1.935	2.076	2.141	2.274



FORSLAG A

Forslagets emne: Fællesareal.

Jeg/vi foreslår følgende: Fællesarealet med flagstangen bliver lavet således at der kun er græs og flagstang.

Begrundelse for forslaget: Som det ser ud nu ligner det ja vi ved ikke hvad, har vedhæftet 4 fotos som det ser ud i dag, selvom han var og brænde ukrudt i går den 13 august.
Håber på beboernes opbakning til dette forslag. Det vil pynte op på afdelingen ansigt

Økonomi:

Forslagsstiller: Joan og Wagner Jensen







