



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 3

Ringgade, Rojumvej, Goethesgade

den 4. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, 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
Formand vælges for 2 år. Et bestyrelsesmedlem vælges for 2 år og et for 1 år
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 i nyt format

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

**Forretningsorden for afdelingsmøder
i afd. 3
St. og Ll. Ringbo, Ringgade, Rojumvej og Goethesgade**

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.

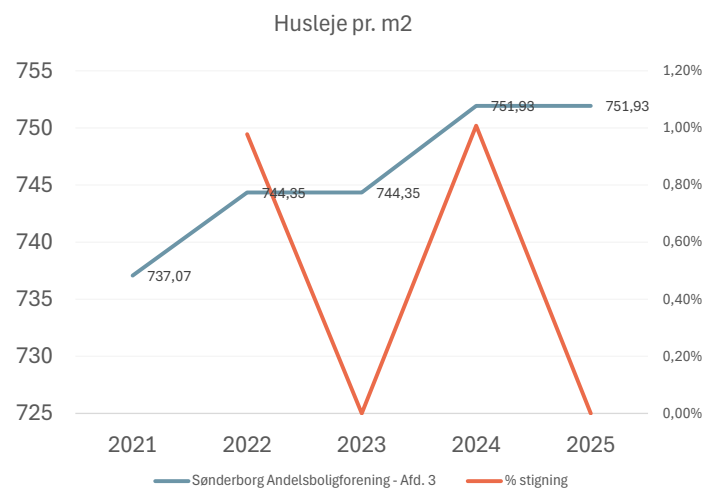
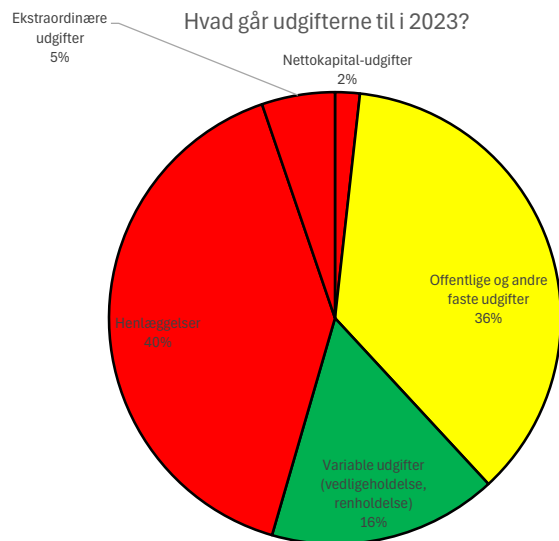
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 04.09.2023
4.09.2020

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

Der er realiseret et overskud på kr. 146.362

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.463	50.400	50.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.037.159	958.000	1.082.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	268.053	255.000	283.700
115	Almindelig vedligeholdelse	172.103	175.000	128.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.214	22.300	25.200
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.149.000	1.149.000	1.142.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	149.366	165.000	60.000
140	Overført til opsamlet resultat	146.362	-	-
	Udgifter i alt	2.999.719	2.774.700	2.772.400
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.571.797	2.567.700	2.590.800
202	Renter	212.805	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	215.117	207.000	181.600
	Indtægter i alt	2.999.719	2.774.700	2.772.400

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

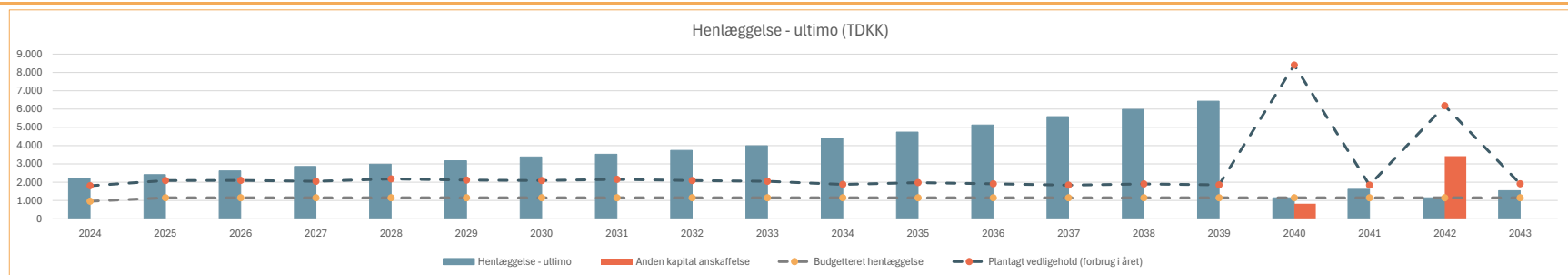
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.400	50.400	-	50.463
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.116.900	1.082.200	34.700	1.037.159
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	280.000	283.700	-3.700	268.053
115	Almindelig vedligeholdelse	130.100	128.000	2.100	172.103
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.500	25.200	4.300	27.214
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.196.100	1.142.900	53.200	1.149.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-37.600	60.000	-97.600	149.366
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	146.362
	Udgifter I alt	2.765.400	2.772.400	-7.000	2.999.719
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.590.800	2.590.800	-	2.571.797
202	Renter	-	-	-	212.805
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	174.600	181.600	-7.000	215.117
	Indtægter I alt	2.765.400	2.772.400	-7.000	2.999.719

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.761 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	447.000	722.000	822.000	900.000	960.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	960.000				
Gennemsnit - seneste fem år	770.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 364 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	40	-	40	-	108	60	40	-	44	-	40	-	40	-	40	-	40	-	44	68
116200	Klimaskærm	-	43	-	3	-	3	-	3	-	3	0	43	-	3	-	3	6.527	3	4.300	3
116300	Boligenheder	784	877	874	877	900	877	876	980	874	877	664	758	664	667	690	667	666	667	664	667
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	22	22	34	22	22	22	22	22	22	22	22	22	58	22	22	33	22	22	22	22
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.091	2.206	2.414	2.616	2.865	2.985	3.173	3.385	3.530	3.740	3.988	4.412	4.739	5.128	5.586	5.984	6.430	1.150	1.608	1.150
Budgetteret henlæggelse		960	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	825	0	3.422	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)		-846	-942	-948	-902	-1.029	-962	-938	-1.005	-940	-902	-726	-823	-762	-692	-752	-704	-7.255	-692	-5.030	-760
Henlæggelse - ultimo		2.206	2.414	2.616	2.865	2.985	3.173	3.385	3.530	3.740	3.988	4.412	4.739	5.128	5.586	5.984	6.430	1.150	1.608	1.150	1.540



HUSORDEN

AFD. 3 - RINGGADE OG GOETHESGADE - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 3 - RINGGADE OG GOETHESGADE - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniaturesamfund 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
Andre dyr.....	4
Støj	5
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Afløb.....	6
Fælles døre og vinduer.....	6
Trappeopgang.....	6
Udluftning.....	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Affald og renholdelse	9
Sortering.....	9
Storskrald.....	9
Parabol, radio, tv og pc	10
Opsætning.....	10
Tilslutning.....	10
Andet	11
Forsikring.....	11
God husorden skal iagttages.....	11

DYR

ANDRE DYR

- Det er tilladt at holde en hund eller en kat pr. bolig.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet kl. 24 til kl. 7

- Kl. 24 til kl. 7 skal musik, tv og radio være på et minimum.
- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes i et leje, så det ikke generer andre beboere.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.
- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

TRAPPEOPGANG

- Foran din dør må du have en dørmåtte. Det er ikke tilladt at have andre ting foran/ved døren, jf. brandmyndighederne.

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.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Maskinerne må benyttes på hverdage fra kl. 7.00 til kl. 20.00. Der er etableret et reservationssystem til reservation af vasketid.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligsselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Cykler skal sættes i cykelstativer eller cykelrum, så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. m.m.
- Barnevogne skal sættes i barnevognsrum.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.

STORSKRALD

- Storskrald skal stilles ved siden af containerne, sorteret og klar til afhentning.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

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

TILSLUTNING

- Brug altid originale kabler og stik, når du tilslutter dit TV, pc eller radio til antennestikket.

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

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.

