



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 4

Mågen og Ternen

Den 5. september 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 er formand: Sven Dyhr (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem: Bjarne Jensen (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 afdelingsmøder i afd. 4 – Mågen og Ternen

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 1 repræsentant 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 13.09.2023

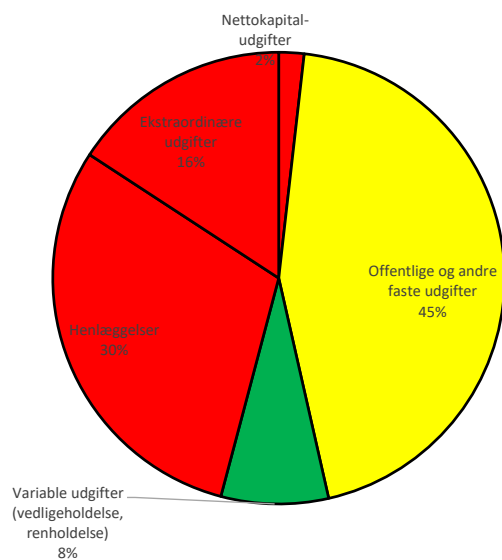
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 109.288 bruges kr. 108.738 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

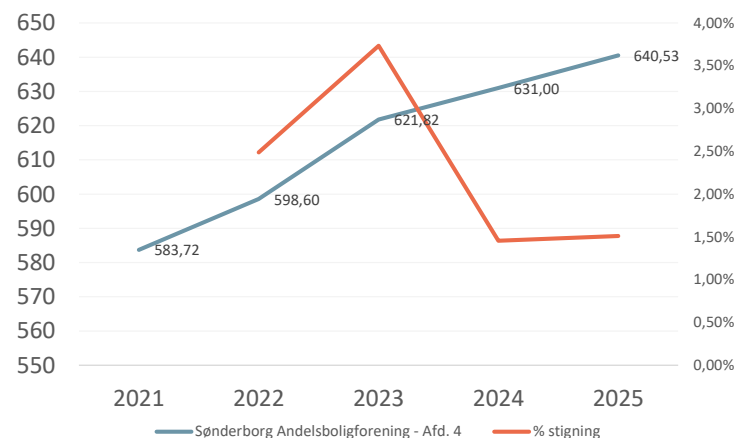
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	20.406	20.400	20.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	504.600	485.800	530.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	34.500	32.000	35.800
115	Almindelig vedligeholdelse	46.531	60.000	64.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.786	8.200	8.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	340.000	340.000	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	178.525	157.700	110.300
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	108.738 550	- -	- -
	Udgifter i alt	1.239.637	1.104.100	1.110.000
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.076.540	1.075.200	1.090.800
202	Renter	130.447	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	32.650	28.900	19.200
	Indtægter i alt	1.239.637	1.104.100	1.110.000

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. 03-04
Afd. 4 - Mågen og Ternen - 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 stiger med kr. 16.200, hvilket svarer til 1,51%.

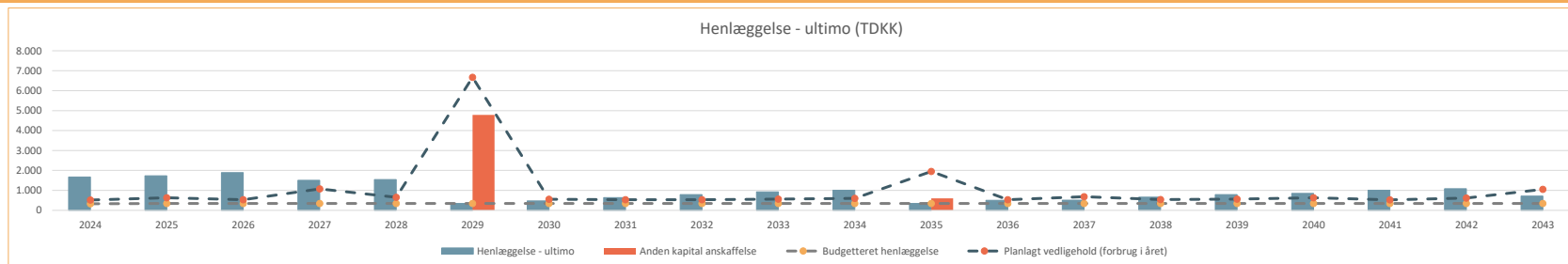
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.045	45
4.000	4.060	60
5.000	5.076	76
6.000	6.091	91
7.000	7.106	106
8.000	8.121	121
9.000	9.136	136

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	20.400	-	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	540.500	530.600	9.900	504.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	38.200	35.800	2.400	34.500
115	Almindelig vedligeholdelse	64.400	64.400	-	46.531
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.100	8.500	600	5.786
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	355.000	340.000	15.000	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	89.200	110.300	-21.100	178.525
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	108.738
		-	-	-	550
	Udgifter i alt	1.116.800	1.110.000	6.800	1.239.637
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.090.800	1.090.800	-	1.076.540
202	Renter	-	-	-	130.447
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.800	19.200	-9.400	32.650
	Indtægter i alt	1.100.600	1.110.000	-9.400	1.239.637
		16.200			
		1,51%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.727 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	227.000	262.000	300.000	330.000	330.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	330.000				
Gennemsnit - seneste fem år	289.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	345.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 203 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	12	85	12	489	14	2.249	12	11	12	9	14	9	12	11	12	9	14	9	12	11
116200	Klimaskærm	8	33	8	10	55	3.911	33	8	8	10	48	33	8	158	15	45	73	8	8	380
116300	Boligenheder	154	154	154	154	195	154	154	154	154	154	154	1.554	154	154	154	154	154	154	154	195
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	13	13	13	78	43	13	15	13	13	43	43	13	13	13	13	13	45	13	13	43
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.530	1.674	1.734	1.892	1.506	1.545	345	476	635	793	923	1.009	345	503	512	663	788	847	1.009	1.083
Budgetteret henlæggelse		330	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	4.782	0	0	0	0	0	599	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-187	-285	-187	-730	-306	-6.326	-214	-186	-187	-215	-259	-1.609	-187	-336	-194	-220	-286	-184	-271	-712
Henlæggelse - ultimo		1.674	1.734	1.892	1.506	1.545	345	476	635	793	923	1.009	345	503	512	663	788	847	1.009	1.083	715



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. 4 - MÅGEN OG TERNEN - SØNDERBORG

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD.

4 - MÅGEN OG TERNEN - 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
Kat.....	4
Støj	5
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Afløb.....	6
Fælles døre og vinduer.....	6
Udluftning.....	6
Have	7
Daglig vedligehold.....	7
Parabol, radio, tv og pc	8
Opsætning.....	8
Tilslutning.....	8
Andet	9
God husorden skal iagttages.....	9

DYR

HUND

- Der må holdes 1 husdyr pr. lejemål. enten 1 kat eller 1 hund

KAT

- Der må holdes 1 husdyr pr. lejemål. enten 1 kat eller 1 hund

MUSIK

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

- 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.
- Kl. 24 til 7 skal musik, tv og radio være på et minimum.
- Der skal være plads til en gang i mellem at holde fest. Underret derfor dine naboer i god tid, og vis hensyn efterhånden som klokken bliver mange ved at skrue ned for musikken.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

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

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Hold altid pæn orden i din have. Se vedligeholdelsesreglementet.
- Fugle må kun fodres fra fuglebrætter og træer

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantennener 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.

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.

