



"Kom og hil på din nabo" i afdeling 5

Onsdag den 30. august 2023, kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingssmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden/kontaktperson
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:
 - Forslag A. Udskiftning af dørtelefoner
 - Forslag B. Etablering af opbevaringsrum i erhvervslejemål
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
(1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år)
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 afdelingssmøde, 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** afdelingssmødet.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 5 - Ringgade 71 - 87

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 og 2 suppleanter.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med formand.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 3 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 30.08.2021

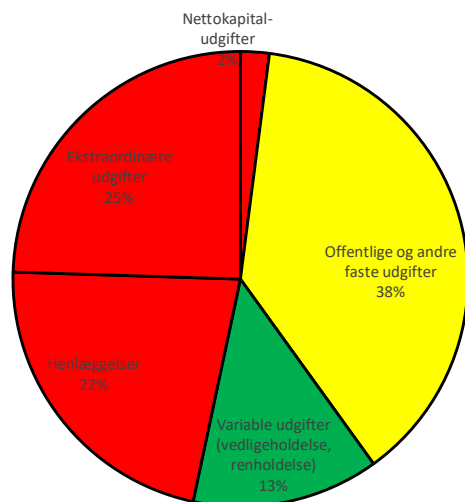
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 67.829 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

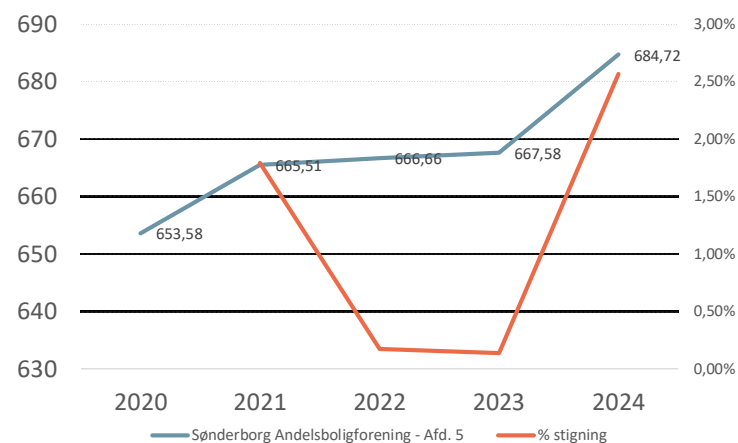
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.882	67.000	66.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.247.572	1.257.000	1.259.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	287.850	307.000	331.500
115	Almindelig vedligeholdelse	77.357	140.000	140.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	70.763	81.000	81.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	727.000	727.000	788.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	803.990	715.000	676.600
140	Afvikling af underfinansiering	67.829	-	-
	Udgifter I alt	3.349.244	3.294.000	3.343.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.150.265	3.133.000	3.151.100
202	Renter	540	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	198.439	161.000	192.700
	Indtægter I alt	3.349.244	3.294.000	3.343.800

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. 03-05
Afd. 5 - Ringgade 71-87
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 stiger med kr. 74.800, hvilket svarer til 2,57%.

Huslejestigningen skyldes primært: Afskrivning, Overskudssaldo minimeres

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.103	103
5.000	5.128	128
6.000	6.154	154
7.000	7.180	180
8.000	8.205	205
9.000	9.231	231

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.900	66.900	-	66.882
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.354.600	1.259.000	95.600	1.247.572
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	316.700	331.500	-14.800	287.850
115	Almindelig vedligeholdelse	147.000	140.000	7.000	77.357
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	88.200	81.800	6.400	70.763
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	781.000	788.000	-7.000	727.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	629.300	676.600	-47.300	803.990
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	67.829
	Udgifter I alt	3.383.700	3.343.800	39.900	3.349.244
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.151.100	3.151.100	-	3.150.265
202	Renter	-	-	-	540
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	157.800	192.700	-34.900	198.439
	Indtægter I alt	3.308.900	3.343.800	-34.900	3.349.244

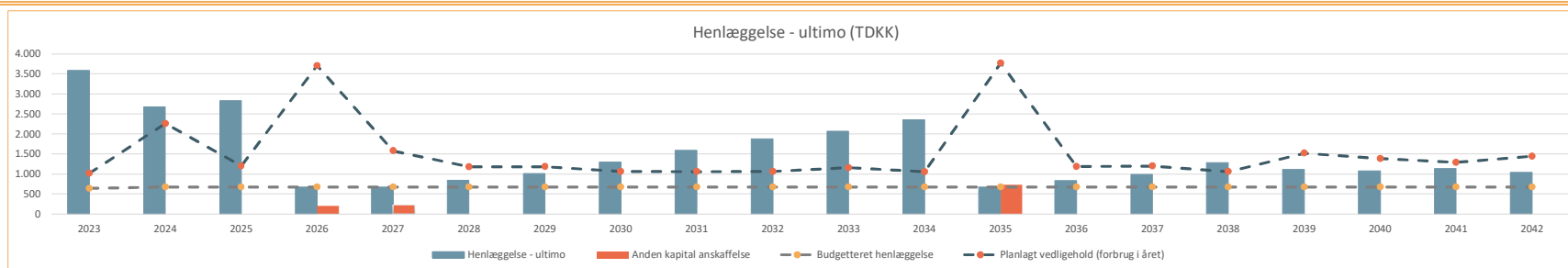
74.800
 2,57%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 29.140 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	361.000	361.000	411.000	411.000	582.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	642.000				
Gennemsnit - seneste fem år	425.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	675.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 155 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	52	142	81	79	52	52	102	52	52	52	52	52	52	79	52	52	99	52	52	52
116200	Klimaskærm	-	40	105	151	283	7	22	30	-	29	2	27	14	30	135	29	20	110	2	30
116300	Boligenheder	257	357	257	257	392	401	319	257	257	257	257	257	2.957	357	257	257	313	257	257	392
116400	Fællesarealer	-	288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	5	716	21	2.503	115	5	5	10	16	11	113	5	10	5	18	5	113	10	5	11
116600	Materiel	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-
Henlæggelse - primo		3.318	3.586	2.678	2.828	675	675	845	1.011	1.297	1.587	1.872	2.062	2.356	675	838	990	1.282	1.112	1.077	1.136
Budgetteret henlæggelse		642	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675	675
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	201	228	0	0	0	0	0	0	0	736	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)		-374	-1.583	-524	-3.030	-903	-505	-508	-390	-385	-390	-484	-381	-3.093	-512	-523	-383	-845	-710	-616	-766
Henlæggelse - ultimo		3.586	2.678	2.828	675	675	845	1.011	1.297	1.587	1.872	2.062	2.356	675	838	990	1.282	1.112	1.077	1.136	1.045



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Udskiftning af dørtelefoner

Jeg/vi foreslår følgende:

Tilbuddet omfatter levering og installering af dørtelefoner i alle opgange.
Dørtelefonen er en videoløsning fra dahua med kameramodul ved hoveddøren og monitor i lejlighed

lignende bliver brugt i stenbjergparken, kløver/hvedemarken og søgræsvej mm.

Begrundelse for forslaget:

Kan ikke skaffe reservedele til de eksisterende dørtelefoner mere

Økonomi:

285.000 .- kr
Tages af henlæggelser -ingen huslejestigning

Forslagsstiller:

Hovedbestyrelsen

FORSLAG

B

Forslagets emne:	Etablering af opbevaringsrum / depotrum i erhvervs lejemål (Ringgade 83)
Jeg/vi foreslår følgende:	Etablering af 8-10 opbevaringsrum / depotrum i erhvervs lejemål (Ringgade 83) ca. 8m2 depotrum til en lejepris på 600 kr. pr md. Ved årligt udlejning af 8 rum = 57.600 kr./ år tilbagebetalingstid på renoveringen 5-6 år ca.
Begrundelse for forslaget:	udnytte tommer erhvervslejemål i afdelingen
Økonomi:	Etableringsomkostninger 300.000.- kr. Tages af henlæggelser ingen huslejestigning
Forslagsstiller:	Hovedbestyrelsen