



## INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 6

Ege- Bøge- Gran- Rønnevænget,

Den 10. september 2024 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 2023
5. Gennemgang samt godkendelse af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag\*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
På valg: Formand Tina Søndergaard (ønsker ikke genvalg) og Lene Sørensen
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) Ensrettet færdsel
- b) Kollektiv råderet
- c) Husorden i nyt format

**Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere**

## **Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 6 Ege- Bøge- Gran- og Rønnevænget**

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, godkendelse sker ved afdelingsbestyrelsen.
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 14.09.2023

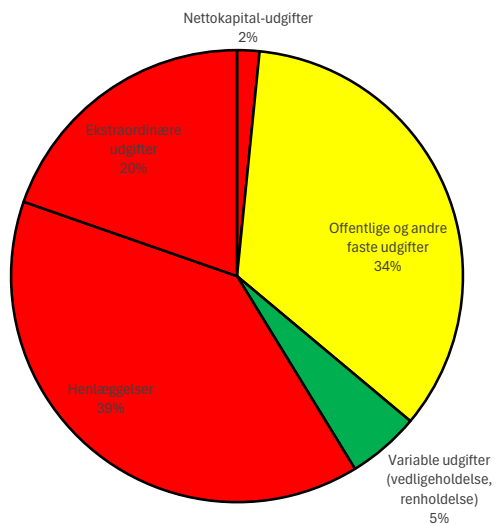
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 405.325 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

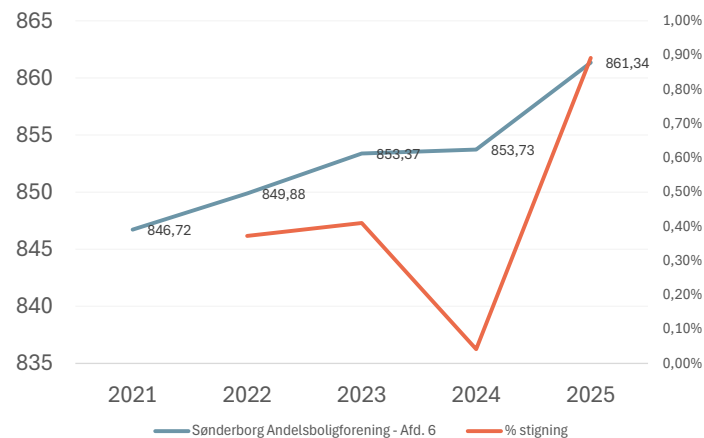
| Konto   | Beskrivelse                                                                                                 | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023 | Budget<br>2024 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b><br>(prioritetsydelse)                                                           | 53.178           | 53.200         | 53.200         |
| 106-113 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 1.148.061        | 1.076.700      | 1.182.800      |
| 114     | <b>Renholdelse</b><br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 93.456           | 120.000        | 98.700         |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                           | 66.141           | 223.000        | 184.700        |
| 118-119 | <b>Variable udgifter</b><br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 12.837           | 14.000         | 15.200         |
| 120-124 | <b>Hentlæggelser</b><br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                          | 1.301.000        | 1.301.000      | 1.369.300      |
| 125-136 | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 654.663          | 609.900        | 461.300        |
| 140     | <b>Afvikling af underfinansiering</b>                                                                       | 405.325          | -              | -              |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                       | 3.734.661        | 3.397.800      | 3.365.200      |
| 201     | <b>Boligafgifter og leje</b><br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 3.316.838        | 3.324.700      | 3.316.400      |
| 202     | <b>Renter</b>                                                                                               | 344.723          | -              | -              |
| 203-207 | <b>Ekstraordinære indtægter</b><br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 73.100           | 73.100         | 48.800         |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                                      | 3.734.661        | 3.397.800      | 3.365.200      |

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. 03-06**  
**Afd. 6 - Egevænget m.fl. - 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. 29.600, hvilket svarer til 1,01%.**

| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.030   | 30      |
| 4.000   | 4.040   | 40      |
| 5.000   | 5.051   | 51      |
| 6.000   | 6.061   | 61      |
| 7.000   | 7.071   | 71      |
| 8.000   | 8.081   | 81      |
| 9.000   | 9.091   | 91      |

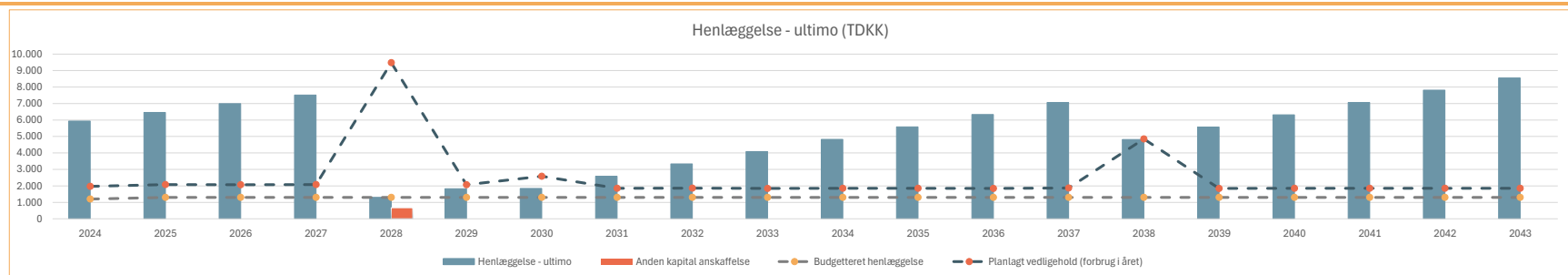
| Konto   | Beskrivelse                                                                                                 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Huslejeregulering<br>2024 til 2025 | Regnskab<br>2023 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b><br>(prioritetsydelse)                                                           | 53.200         | 53.200         | -                                  | 53.178           |
| 106-113 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)   | 1.231.100      | 1.182.800      | 48.300                             | 1.148.061        |
| 114     | <b>Renholdelse</b><br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 103.800        | 98.700         | 5.100                              | 93.456           |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                           | 188.400        | 184.700        | 3.700                              | 66.141           |
| 118-119 | <b>Variable udgifter</b><br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 16.700         | 15.200         | 1.500                              | 12.837           |
| 120-124 | <b>Henlæggelser</b><br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 1.340.200      | 1.369.300      | -29.100                            | 1.301.000        |
| 125-136 | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 437.000        | 461.300        | -24.300                            | 654.663          |
| 140     | <b>Afvikling af underfinansiering</b>                                                                       | -              | -              | -                                  | 405.325          |
|         | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                       | 3.370.400      | 3.365.200      | 5.200                              | 3.734.661        |
| 201     | <b>Huslejeindtægter</b><br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 3.316.400      | 3.316.400      | -                                  | 3.316.838        |
| 202     | <b>Renter</b>                                                                                               | -              | -              | -                                  | 344.723          |
| 203-207 | <b>Ekstraordinære indtægter</b><br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 24.400         | 48.800         | -24.400                            | 73.100           |
|         | <b>Indtægter i alt</b>                                                                                      | 3.340.800      | 3.365.200      | -24.400                            | 3.734.661        |

29.600  
 1,01%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.193 ændres huslejen med +/- 1%.

|                                       | 2020                       | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 1.000.000                  | 1.092.500 | 1.142.500 | 1.142.500 | 1.100.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | 1.200.000                  |           |           |           |           |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 1.095.500                  |           |           |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2025)        | 1.300.000                  |           |           |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2025)        | kr. 334 pr. m <sup>2</sup> |           |           |           |           |

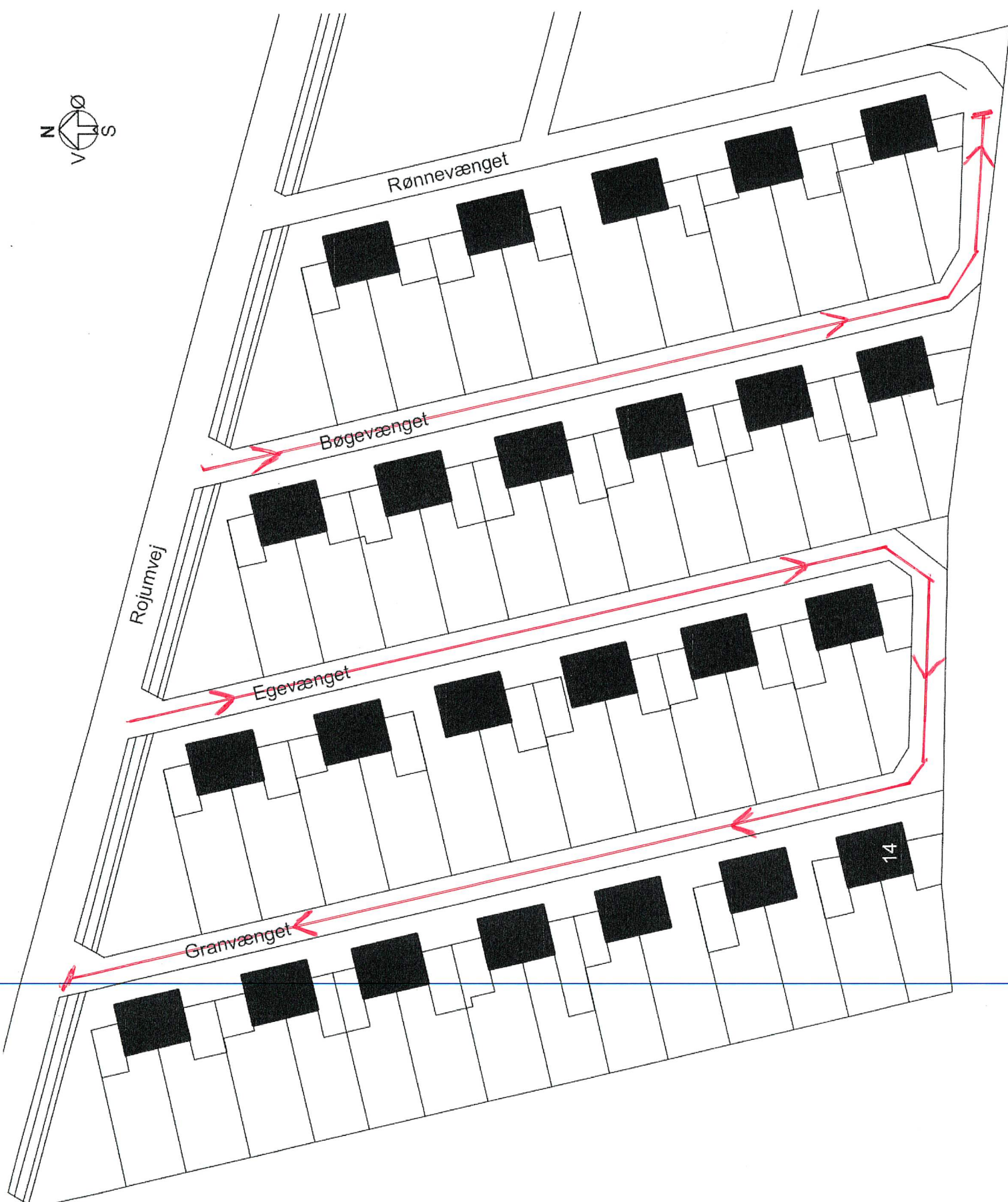
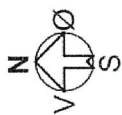
| Konto                                 | Tekst                   | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         | 2030         | 2031         | 2032         | 2033         | 2034         | 2035         | 2036         | 2037         | 2038         | 2039         | 2040         | 2041         | 2042         | 2043         |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 116100                                | Terræn                  | 8            | 8            | 11           | 14           | 8            | 11           | 8            | 8            | 17           | 8            | 8            | 11           | 8            | 14           | 11           | 8            | 8            | 11           | 14           | 8            |
| 116200                                | Klimaskærm              | 159          | 171          | 159          | 163          | 7.371        | 159          | 159          | 17           | 9            | 5            | 17           | 5            | 5            | 21           | 3.005        | 5            | 17           | 5            | 9            | 17           |
| 116300                                | Boligenheder            | 575          | 575          | 575          | 575          | 575          | 575          | 1.055        | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          | 533          |
| 116400                                | Fællesarealer           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 116500                                | Tekniske installationer | 26           | 26           | 26           | 26           | 226          | 26           | 61           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 116600                                | Materiel                | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Henlæggelse - primo                   |                         | 5.505        | 5.938        | 6.458        | 6.987        | 7.510        | 1.300        | 1.829        | 1.846        | 2.589        | 3.330        | 4.084        | 4.827        | 5.578        | 6.332        | 7.064        | 4.816        | 5.570        | 6.312        | 7.063        | 7.808        |
| Budgetteret henlæggelse               |                         | 1.200        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        | 1.300        |
| Anden kapital anskaffelse             |                         | 0            | 0            | 0            | 0            | 670          | 0            | 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) |                         | -768         | -780         | -771         | -777         | -8.180       | -771         | -1.283       | -558         | -559         | -546         | -558         | -549         | -546         | -567         | -3.549       | -546         | -558         | -549         | -555         | -558         |
| <b>Henlæggelse - ultimo</b>           |                         | <b>5.938</b> | <b>6.458</b> | <b>6.987</b> | <b>7.510</b> | <b>1.300</b> | <b>1.829</b> | <b>1.846</b> | <b>2.589</b> | <b>3.330</b> | <b>4.084</b> | <b>4.827</b> | <b>5.578</b> | <b>6.332</b> | <b>7.064</b> | <b>4.816</b> | <b>5.570</b> | <b>6.312</b> | <b>7.063</b> | <b>7.808</b> | <b>8.550</b> |



# FORSLAG

# A

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagets emne:</b>           | Ensrettet færdsel på Vængerne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Jeg/vi foreslår følgende:</b>  | <p>Bestyrelsen foreslår at færdslen på Granvænget, Egevænget og Bøgevænget gøres ensrettet.</p> <p>Der skal være indkørsel på Egevænget og udkørsel på Granvænget.</p> <p>Indkørsel på Bøgevænget og ud ad Rønnevænget.</p> <p>Rønnevænget bibeholdes som vej med dobbeltrettet færdsel.</p> <p>Der skal skiltes behørigt med Ensrettet på hhv. Egevænget og Bøgevænget samt ” Indkørsel forbudt” ved Granvænget og for enden af Rønnevænget.</p> |
| <b>Begrundelse for forslaget:</b> | <p>Afdelingen er fra en tid hvor bilerne var betydeligt færre og meget mindre, det kan ofte være vanskeligt for to biler at passere hinanden.</p> <p>Indimellem har vi oplevet ”nærved” ulykker, hvor to biler med for høj fart er ved at køre sammen. Bestyrelsen ser det nærmest som et lykketræf at der endnu ikke er sket et uheld.</p>                                                                                                       |
| <b>Økonomi:</b>                   | <p>Der er udgifter til skilte, på i omegnen af 25.000,- som kan tages fra henlæggelserne.</p> <p>Det vil derfor ikke være forbundet med en umiddelbar huslejestigning</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Forslagsstiller:</b>           | Bestyrelsen for afdeling 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



# FORSLAG

# B

**Forslagets emne:**

Kollektiv råderet

**Jeg/vi foreslår følgende:**

Arbejder udenfor boligen - forbedringer

På side 5, skema hvori der under forbedringer står:

"Opførsel af carporte, garager, overdækket terrasser, lysthuse, udestuer mv."

Her ønsker vi at sætte X i:

"Kan finansieres over huslejen, hvis afdelings økonomi tillader det"

Der skal tilføjes:

Max beløb: Kr. 100.000,-

Håndværksmæssigt korrekt udført

\*Det er inspektøren som vurderer, ud fra vores økonomi, hvor mange lejemål der kan gøre brug af kollektiv råderet.

\* Det er inspektøren som beregner den månedlige merudgift som lægges på huslejen til det enkelte lejemål, som vil gøre brug af Kollektiv råderet.

Dette vil IKKE berøre afdelingen, men kun det enkelte lejemål.

**Begrundelse for forslaget:****Økonomi:****Forslagsstiller:**

Bestyrelsen ved Lene, Henning og Tina

# FORSLAG

# C

**Forslagets emne:** Husorden i nyt format

**Jeg/vi foreslår følgende:** Godkendelse af husorden i nyt format

**Begrundelse for forslaget:** SAB har fået nyt program til håndtering af husorden

**Økonomi:**

**Forslagsstiller:** Administrationen

# HUSORDEN

## AFD. 6 - EGEVÆNGET M.FL. - SØNDERBORG



# HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 6 - EGEVÆNGET M.FL. - 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](http://www.salus-bolig.dk).

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Dyr</b> .....                                  | <b>5</b>  |
| Andre dyr.....                                    | 5         |
| <b>Støj</b> .....                                 | <b>6</b>  |
| Musik.....                                        | 6         |
| <b>Indendørs arealer</b> .....                    | <b>7</b>  |
| Afløb.....                                        | 7         |
| Fælles døre og vinduer.....                       | 7         |
| Udluftning.....                                   | 7         |
| <b>Trafik og parkering</b> .....                  | <b>8</b>  |
| Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l..... | 8         |
| <b>Parabol, radio, tv og pc</b> .....             | <b>9</b>  |
| Opsætning.....                                    | 9         |
| Tilslutning.....                                  | 9         |
| <b>Andet</b> .....                                | <b>10</b> |
| Forsikring.....                                   | 10        |
| God husorden skal iagttages.....                  | 10        |

# DYR

## ANDRE DYR

- Er man ejer af et husdyr (hund, kat, ell. lign.) skal dyret/dyrene holdes inden for egen grund. Såfremt man færdes uden for grunden med dyret/dyrene, skal det/de altid føres i snor.

## 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 kl. 7 skal musik, tv og radio være på et minimum.

# 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.
- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

# TRAFIK OG PARKERING

## **CAMPINGVOGN, TRAILER, BILER OVER 3500 KG O.L.**

- Der er indgået en aftale om, at parkering af campingvogne, trailer og andre påhængsredskaber højst må være 3 dage ved bolig og 2 dage på gæsteparkeringspladsen pr./uge. Der må ikke parkeres på fortov eller blokeres for fodgængere.

# 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.

## 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.

