



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 9

Alsbo – Ringgade 186-198

den 28. august 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: Elisabeth Serpina
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
- b) Husorden: Hund eller indekat
- c) Husorden: Indekat
- d) Flere parkeringspladser
- e) Automatisk lys i kældergangene
- f) Navn ved dørklokken
- g) Gelænder ved trappen ud til vejen
- h) Kroge til åbneanordning i vinduerne
- i) Plantning af løvtræer mod Ringgade/Alsgade
- j) Fældning af 2 træer
- k) Fibernet

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 9 - ALSBO

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 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 12.09.2023

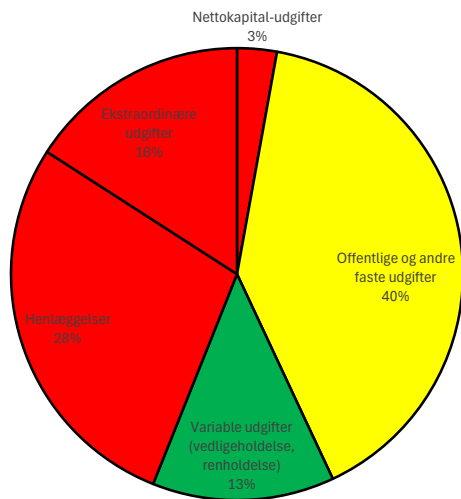
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 847.159

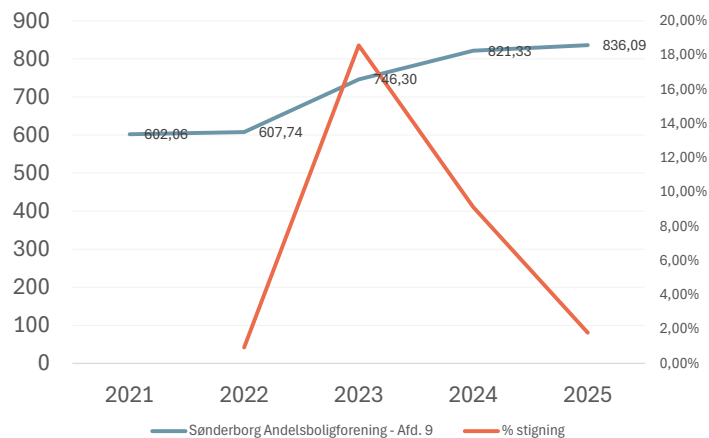
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.752	108.800	108.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.539.210	1.476.000	1.304.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	410.168	485.300	419.200
115	Almindelig vedligeholdelse	49.729	192.000	205.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.956	37.000	38.300
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.074.000	1.074.000	1.099.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	608.952	2.005.200	1.860.800
140	Overført til opsamlet resultat	847.159	-	-
	Udgifter I alt	4.676.927	5.378.300	5.035.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.288.979	4.187.200	4.253.100
202	Renter	6.126	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	381.822	1.191.100	782.800
	Indtægter I alt	4.676.927	5.378.300	5.035.900

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

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles 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. 84.800, hvilket svarer til 1,95%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.078	78
5.000	5.098	98
6.000	6.117	117
7.000	7.137	137
8.000	8.156	156
9.000	9.176	176

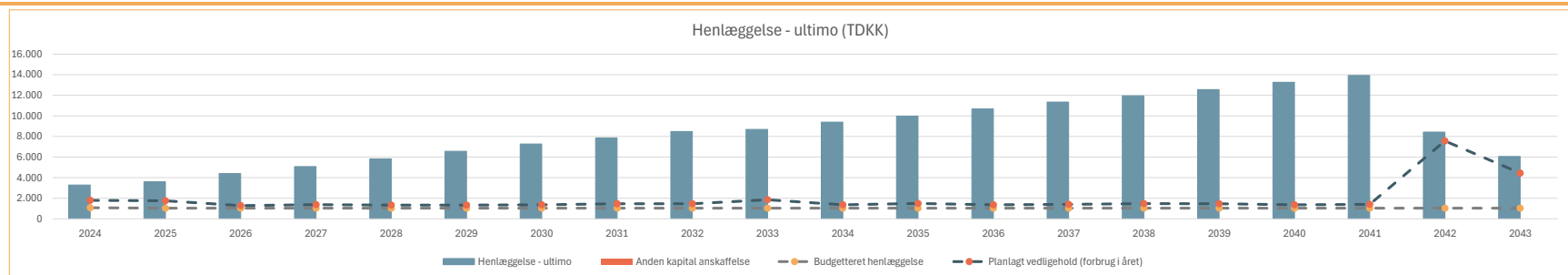
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.800	108.800	-	108.752
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.645.000	1.304.400	340.600	1.539.210
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	422.000	419.200	2.800	410.168
115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	205.400	-165.400	49.729
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.500	38.300	4.200	38.956
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.040.000	1.099.000	-59.000	1.074.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.266.700	1.860.800	405.900	608.952
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	847.159
	Udgifter i alt	5.565.000	5.035.900	529.100	4.676.927
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.009.100	4.253.100	756.000	4.288.979
202	Renter	-	-	-	6.126
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	471.100	782.800	-311.700	381.822
	Indtægter i alt	5.480.200	5.035.900	444.300	4.676.927

84.800
1,95%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 47.202 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	950.000	1.279.500	1.279.500	1.279.500	1.050.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.075.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.167.700				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.035.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 180 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	71	6	1	1	1	1	1	6	1	5	1	1	1	6	1	1	1	1	1	10
116200	Klimaskærm	1	421	5	1	1	8	5	1	1	1	5	24	1	1	5	1	1	8	5	2.009
116300	Boligenheder	217	217	217	217	217	217	296	296	396	750	296	296	296	296	384	296	296	296	5.276	336
116400	Fællesarealer	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	27	71	27	129	73	69	29	129	27	69	27	131	27	69	45	129	29	69	1.245	1.051
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.928	3.287	3.606	4.391	5.078	5.821	6.562	7.265	7.868	8.477	8.687	9.392	9.975	10.685	11.347	11.946	12.554	13.262	13.922	8.429
	Budgetteret henlæggelse	1.075	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	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)	-716	-715	-250	-348	-292	-295	-332	-432	-426	-825	-330	-452	-326	-373	-436	-427	-328	-374	-6.528	-3.406
	Henlæggelse - ultimo	3.287	3.606	4.391	5.078	5.821	6.562	7.265	7.868	8.477	8.687	9.392	9.975	10.685	11.347	11.946	12.554	13.262	13.922	8.429	6.059



FORSLAG

A

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. 9 - RINGGADE 186-198 -
SØNDERBORG**

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 9 - RINGGADE 186-198 - 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
Maskiner	5
Musik	5
Indendørs arealer	6
Afløb	6
Fælles døre og vinduer	6
Trappeopgang	6
Udluftning	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri	7
Tørrerum	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.	8
Affald og renholdelse	9
Sortering	9
Storskrald	9
Brug af altan og terrasse	10
Luftning, bankning og rystning	10
Tørring af tøj	10
Have	11
Daglig vedligehold	11
Parabol, radio, tv og pc	12
Opsætning	12
Tilslutning	12
Pulterum, kælderrum og bi-lejemål	13
Brug	13
Andet	14
God husorden skal iagttages	14

DYR

HUND

- Der må ikke holdes hund i afdelingen.

KAT

- Der må ikke holdes kat i afdelingen.

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 9 og 18.
Lørdag mellem kl. 10 og 17.
Søn- og helligdage mellem kl. 10 og 17.

MUSIK

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

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

TRAPPEOPGANG

- Der må ikke forefindes effekter af nogen art i trappeopgangen jf. brandmyndighederne. Du må dog godt have en dørmåtte foran din dør.

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.

- Vaskeriet er åbent alle ugens dage kl. 7.00 til kl. 22.00.
- Vi er så heldige at have et godt og velfungerende vaskeri. Men som alt andet er det kun godt og velfungerende, hvis vi alle sammen værner om det og rydder op efter os.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt. .

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. Cykler indføres i kælderen gennem kælderdørene.
- Barnevogne skal sættes barnevognsrum.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.

STORSKRALD

- Der er ikke afhentning af storskrald i vores afdeling. Du skal selv sørge for at komme af med dit storskrald.

BRUG AF ALTAN OG TERRASSE

LUFTNING, BANKNING OG RYSTNING

- Der må ikke bankes og rystes tæpper, duge o.l. fra altanen eller vinduerne.

TØRRING AF TØJ

- Der må kun tørres tøj på altanen, hvis det er under altankanten.

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Fugle må kun fodres fra fuglebrætter og træer

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.

PULTERRUM, KÆLDERRUM OG BI-LEJEMÅL

BRUG

- Det er ikke tilladt at tilslutte strømstyrende apparater.

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

FORSLAG

B

Forslagets emne: Husdyr

Jeg/vi foreslår følgende: At det bliver tilladt at holde en lille hund eller indendørs kat

Begrundelse for forslaget: Det har tidligere været tilladt at have husdyr i boligerne og eftersom flere af husdyrene er blevet boende efter renoveringen synes jeg der skal være ens regler for alle. Også så folk der bor alene har muligheden for at få "støttedyr"

Økonomi:

Forslagsstiller: Signe Lassen

FORSLAG

C

Forslagets emne: Husdyr

Jeg/vi foreslår følgende: Mulighed for at holde indekat

Begrundelse for forslaget: Det har været tilladt før renovering, så gamle beboere må stadig have kat, så forslaget er for at gøre det ens for alle.

Økonomi:

Forslagsstiller: Cecilie Michele Streander

FORSLAG D

Forslagets emne: Parkeringspladser

Jeg/vi foreslår følgende: Der skal oprettes flere parkeringspladser/flere parkeringsmuligheder

Begrundelse for forslaget: Der er ikke nok parkering og folk er tvunget til at holde uhensigtsmæssigt, på kryds og tværs

Økonomi: Gårdmanden er sammen med bestyrelsen i gang med at opmale de båse der er muligt at opmale

Forslagsstiller: Rikke Hvingelby

FORSLAG E

Forslagets emne: Lys i Kælderen

Jeg/vi foreslår følgende: At der kommer automatisk lys i alle kældergangene

Begrundelse for forslaget: Der er en lang strækning uden lys i kældergangen, som gør det umuligt at se kælderrummene, og hvor du går

Økonomi: Der bliver etableret lys i kælderen alle steder.

Forslagsstiller: Rikke Hvingelby

FORSLAG

F

Forslagets emne: Navn ved dørklokken

Jeg/vi foreslår følgende: At vores navne (evt. efternavn) står ved dørklokken, efter etage mv.

Begrundelse for forslaget: Så er det lettere at ringe på ved den korrekte beboer, der bliver ofte ringet på forkert, fordi det ikke er tydeligt nok hvem der bor hvor.

Økonomi: ca. 4000,-

Forslagsstiller: Rikke Hvingelby

FORSLAG G

Forslagets emne: Gelænder ved trappen ud til vejen

Jeg/vi foreslår følgende: At der etableres gelænder ved trappen ud til vejen

Begrundelse for forslaget: For en sikkerhedsskyld, for især ældre borgere som ofte bærer på indkøbsposer

Økonomi: ca. 12.000,-

Forslagsstiller: Rikke Hvingelby

FORSLAG H

Forslagets emne: "Kroge" til åbneanordning i vinduerne

Jeg/vi foreslår følgende: At der monteres "kroge" (udstillerbeslag) i vinduerne.

Begrundelse for forslaget: Det er vanskeligt at lufte ordentlig ud og få frisk luft ind i lejligheden.

Økonomi: ca. 400,- pr vindue, inkl montage i alt ca. 170.000,- for alle vinduer (ikke terrassedøre)

Forslagsstiller: Ebba Cathrine Lorentzen

FORSLAG

I

Forslagets emne: Plantning af løvtræer mod Ringgade/Alsgade

Jeg/vi foreslår følgende: Det grønne areal mod Ringgade/Alsgade bliver tilplantet med løvtræer pga. trafikstøj og overophedning af boligen i sommerhalvåret. Efter 3 somre i afdelingen må jeg konstatere, at der er brug for en aktiv indsats ved forannævnte problemer, trafikstøj og boligernes overophedning i sommerhalvåret. Så vi må ofte have vinduerne åbne hele dagen for at begrænse ophedningen og dermed åbne for trafikstøj. I vinterhalvåret er der ikke samme problemer, da åbner vi kun vinduerne, når der skal luftes ud og vi har stor glæde af de lags termoruder for at begrænse trafikstøjen.

Begrundelse for forslaget: I sommerhalvåret giver løvtræers blade en god dæmpning af trafikstøj samt på sigt en begrænsning af boligernes overhedning, i vinterhalvåret når bladene smides vil vi gerne have gavn af solens varme, og som en sidste gevinst er så det jo miljø ansvarlig tiltag. FDM forventer en stigning på 20% i den private bilpark frem mod 2030. Vi er også plaget af tung trafik i form af: Lastbiler, store landbrugsmaskiner og busser m.v., og dem må man forvente en tilsvarende stigning i. Klodens almene opvarme gør, at vi nu må gøre noget aktivt i vores lille afdeling.

Økonomi:

Forslagsstiller: Jacob Clausen

FORSLAG

J

Forslagets emne: Fældning af 2 træer

Jeg/vi foreslår følgende: Jeg foreslår, at de 2 træer ved p-pladser ud for nr. 196 og 198 fældes

Begrundelse for forslaget: Vi kan sove for åbne vinduer uden at blive vækket af duernes monotone kurren.
2) Vi slipper for ætsende fugleklatter på vores biler.
3) SAB sparer penge til beskæringer.

Økonomi: Overslag 9.600 kr. incl. moms

Forslagsstiller: Henning Nielsen

FORSLAG K

Forslagets emne: Fibernet

Jeg/vi foreslår følgende: Det er et stort ønske at få fibernet lagt ind i Alsbo

Begrundelse for forslaget: Det bliver nemmere at vælge TV udbyder

Økonomi:

Forslagsstiller: Ebba Cathrine Lorentzen



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.

