



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 13

Rådmands- og Borgmesterløkken

den 9. september 2024 kl. 19.00

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. 13, Rådmandsløkken og Borgmesterløkken.

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.

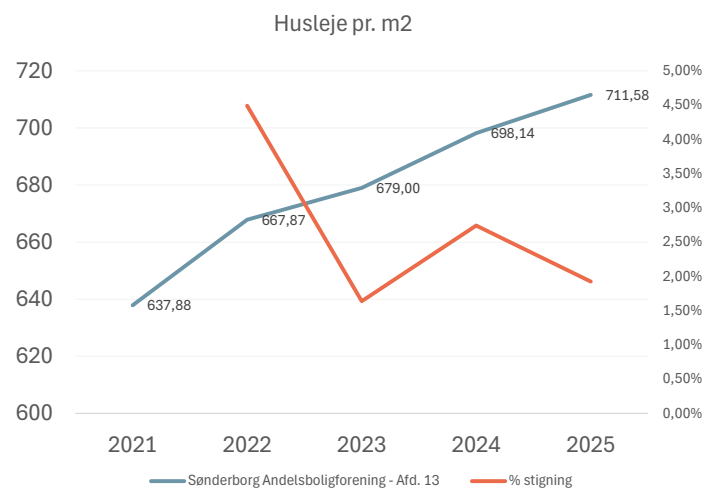
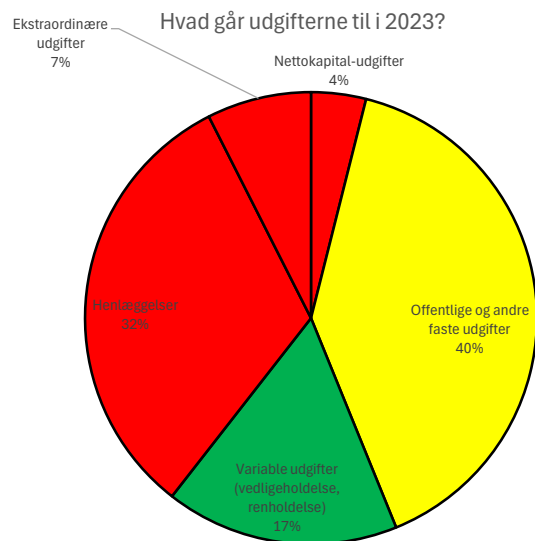
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 07.09.2023

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

Der er realiseret et overskud på kr. 103.696

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.298	200.300	200.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.035.811	1.990.900	2.108.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	540.288	549.200	638.100
115	Almindelig vedligeholdelse	164.125	285.000	232.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	147.393	122.500	136.100
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.631.000	1.631.000	1.322.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	380.775	117.700	245.000
140	Overført til opsamlet resultat	103.696	-	-
	Udgifter I alt	5.203.385	4.896.600	4.883.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.683.166	4.676.000	4.813.000
202	Renter	226.185	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	294.034	220.600	70.300
	Indtægter I alt	5.203.385	4.896.600	4.883.300

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 stiger med kr. 92.600, hvilket svarer til 1,94%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.078	78
5.000	5.097	97
6.000	6.117	117
7.000	7.136	136
8.000	8.156	156
9.000	9.175	175

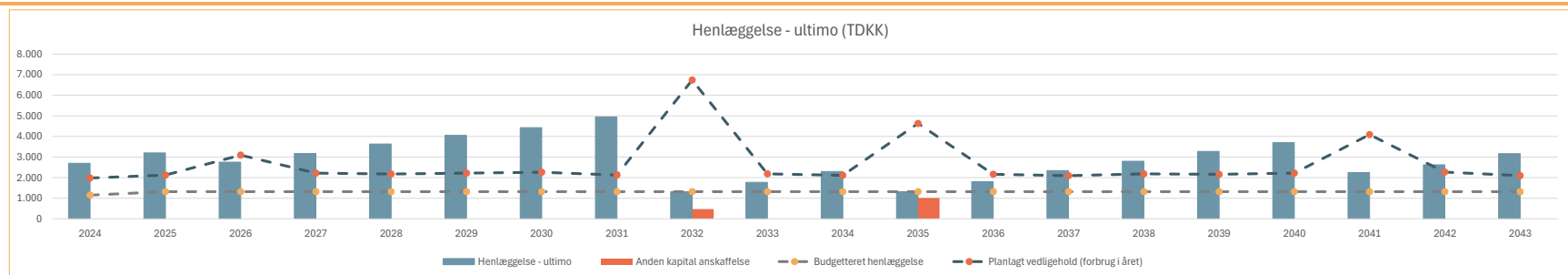
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.300	200.300	-	200.298
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.187.500	2.108.800	78.700	2.035.811
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	560.000	638.100	-78.100	540.288
115	Almindelig vedligeholdelse	204.300	232.700	-28.400	164.125
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	154.100	136.100	18.000	147.393
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.409.200	1.322.300	86.900	1.631.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	263.800	245.000	18.800	380.775
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	103.696
	Udgifter i alt	4.979.200	4.883.300	95.900	5.203.385
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.813.000	4.813.000	-	4.683.166
202	Renter	-	-	-	226.185
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.600	70.300	3.300	294.034
	Indtægter i alt	4.886.600	4.883.300	3.300	5.203.385

92.600
1,94%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.130 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	785.000	1.338.000	1.338.000	1.300.000	1.400.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.232.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.320.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 191 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	18	2	14	2	2	157	2	2	18	2	18	2	2	2	14	18	2	2	18	2
116200	Klimaskærm	-	28	25	-	54	-	48	29	4.650	50	4	536	25	4	100	-	52	25	-	4
116300	Boligenheder	712	740	712	797	740	712	712	740	712	712	740	712	712	740	720	712	813	712	797	740
116400	Fællesarealer	-	-	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	103	39	32	103	32	32	179	32	39	103	32	2.032	103	32	32	110	32	2.032	103	32
116600	Materiel	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-
	Henlæggelse - primo	2.375	2.693	3.205	2.752	3.171	3.634	4.053	4.432	4.950	1.320	1.774	2.301	1.320	1.799	2.341	2.796	3.276	3.698	2.248	2.620
	Budgetteret henlæggelse	1.150	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	470	0	0	1.011	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)	-832	-809	-1.773	-901	-857	-901	-941	-802	-5.419	-866	-793	-3.312	-841	-777	-866	-839	-898	-2.771	-948	-777
	Henlæggelse - ultimo	2.693	3.205	2.752	3.171	3.634	4.053	4.432	4.950	1.320	1.774	2.301	1.320	1.799	2.341	2.796	3.276	3.698	2.248	2.620	3.163



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. 13 - RÅDMANDSLØKKEN M.FL. - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 13 - RÅDMANDSLØKKEN 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.

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
Brug af altan og terrasse	10
Tørring af tøj.....	10
Parabol, radio, tv og pc	11
Opsætning.....	11
Tilslutning.....	11
Andet	12
Forsikring.....	12
God husorden skal iagttages.....	12

DYR

ANDRE DYR

- Husdyr må ikke holdes.

STØJ

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. 24.00 til kl. 7.00 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

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.

- Vaskeriet er åbent alle ugens dage kl. 7.00 til kl. 20.00, søndag dog fra kl. 9.00 til 20.00.
- 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

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 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

- 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

TØRRING AF TØJ

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

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.

