



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf. 73123434
E-mail: sab@sab-bolig.net

Beboerne i afdeling 15
Kloster- Majløkken, Alsgade

27. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 4. september 2023, kl. 19.00

Mødelokale 1, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 15

Mandag den 4. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra kontaktpersonen
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. Tilladelse til at holde en hund
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af 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 afdelingsmøde, 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** afdelingsmødet.

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

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 15 - Klosterløkken og Majløkken.

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 4 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.

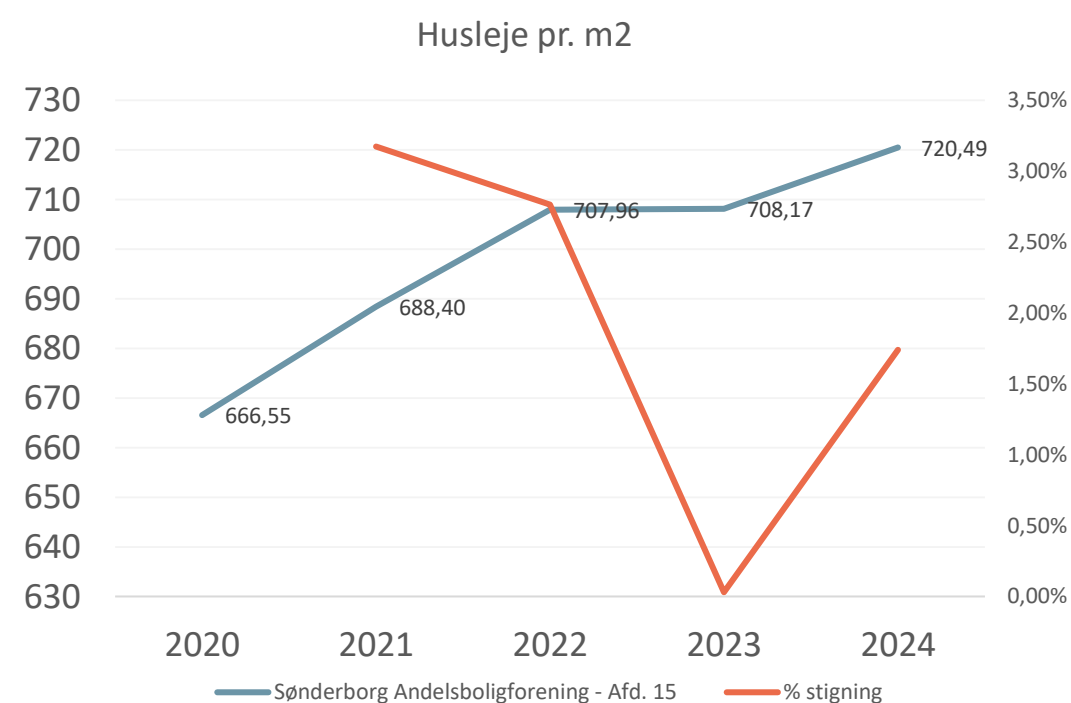
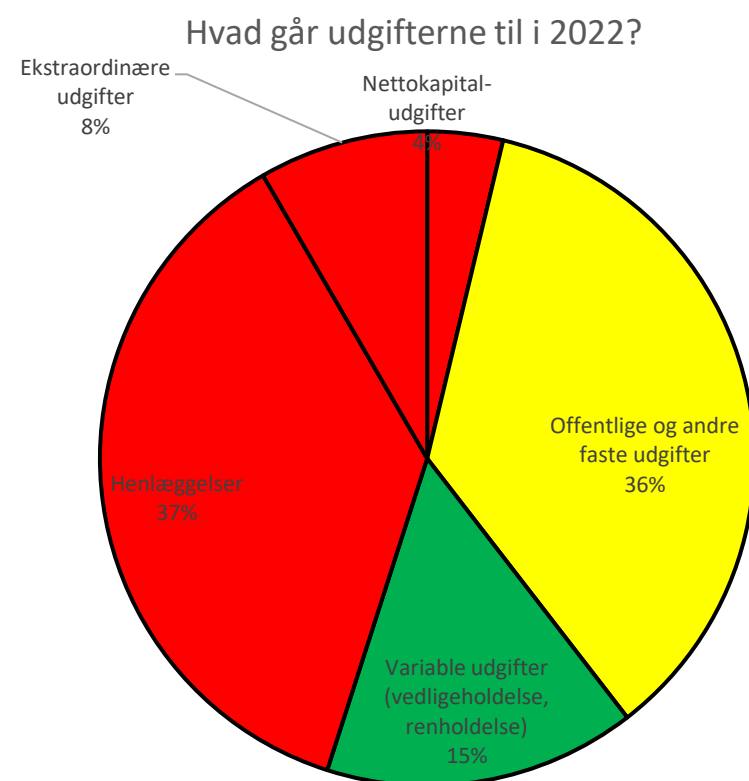
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 02.09.2020

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

Der er realiseret et tab på kr. 104.310 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	205.501	262.000	218.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.970.664	2.024.966	2.034.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	598.449	554.000	570.800
115	Almindelig vedligeholdelse	187.066	325.000	325.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	63.156	45.500	73.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.020.000	2.020.000	1.910.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	460.560	180.000	353.900
Udgifter I alt		5.505.396	5.411.466	5.486.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.161.755	5.163.266	5.162.900
202	Renter	4.780	200	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	234.551	248.000	323.400
210	Årets underskud	104.310	-	-
Indtægter I alt		5.505.396	5.411.466	5.486.300

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-15
Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
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. 89.700, hvilket svarer til 1,74%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.052	52
4.000	4.070	70
5.000	5.087	87
6.000	6.104	104
7.000	7.122	122
8.000	8.139	139
9.000	9.157	157

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.700	218.500	200	205.501
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.114.900	2.034.700	80.200	1.970.664
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	675.900	570.800	105.100	598.449
115	Almindelig vedligeholdelse	230.000	325.000	-95.000	187.066
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	71.400	73.400	-2.000	63.156
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.969.700	1.910.000	59.700	2.020.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	194.200	353.900	-159.700	460.560
	Udgifter I alt	5.474.800	5.486.300	-11.500	5.505.396
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.162.900	5.162.900	-	5.161.755
202	Renter	-	-	-	4.780
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	222.200	323.400	-101.200	234.551
210	Årets underskud	-	-	-	104.310
	Indtægter I alt	5.385.100	5.486.300	-101.200	5.505.396

89.700
 1,74%

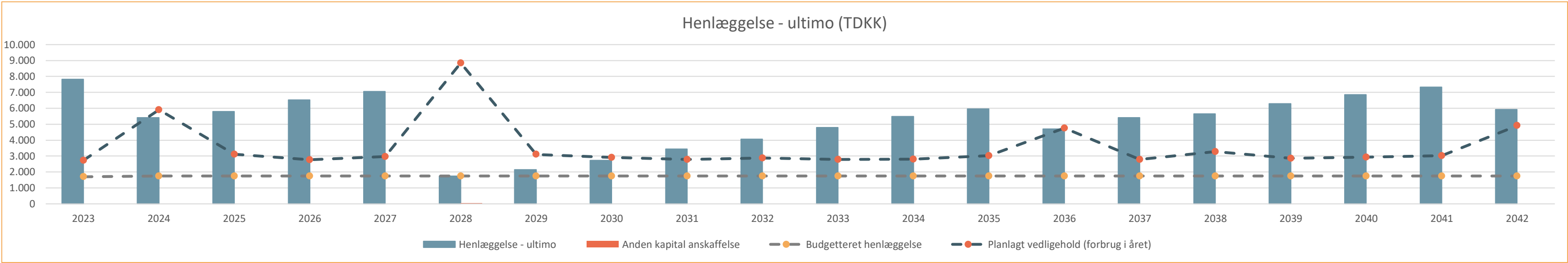
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 51.555 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
--	------	------	------	------	------

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	944.200	1.095.000	1.704.984	1.600.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.408.837				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.750.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 240 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	13	13	148	13	13	13	73	63	13	13	13	13	49	13	13	475	13	112	13	13
116200	Klimaskærm	42	1.956	99	42	11	6.122	285	-	8	47	-	45	143	-	8	42	-	14	42	-
116300	Boligenheder	901	901	1.001	901	1.049	901	901	1.001	901	1.012	901	901	1.001	901	901	901	958	1.001	901	1.049
116400	Fællesarealer	-	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	77	91	75	63	148	56	96	96	75	56	118	93	75	2.091	77	107	133	58	318	2.098
116600	Materiel	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	7.154	7.822	5.411	5.797	6.529	7.057	1.750	2.145	2.736	3.447	4.068	4.787	5.485	5.966	4.711	5.421	5.646	6.293	6.859	7.336
	Budgetteret henlæggelse	1.700	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	0	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)	-1.032	-4.161	-1.364	-1.018	-1.222	-7.092	-1.355	-1.159	-1.039	-1.129	-1.032	-1.052	-1.268	-3.005	-1.041	-1.524	-1.103	-1.184	-1.274	-3.160
	Henlæggelse - ultimo	7.822	5.411	5.797	6.529	7.057	1.750	2.145	2.736	3.447	4.068	4.787	5.485	5.966	4.711	5.421	5.646	6.293	6.859	7.336	5.925



Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Julie Krause
Adresse	Alsgade 49 stue 6400 Sønderborg Danmark
Dato	30-06-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	?
i afdeling	15
i boligorganisationen	Salus
Forslagets emne:	Hund
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Tilladelse af en hund i lejlighed
Begrundelse for forslaget:	Der kan laves krav omkring gøen osv. Samt regler omkring max størrelse.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.