



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 15

Kloster- Majløkken, Alsgade

den 4. 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
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

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) Udvidede vasketider
- c) Maling af indgangsdøre

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 04.09.2023

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-15
Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Regnskab for 2023

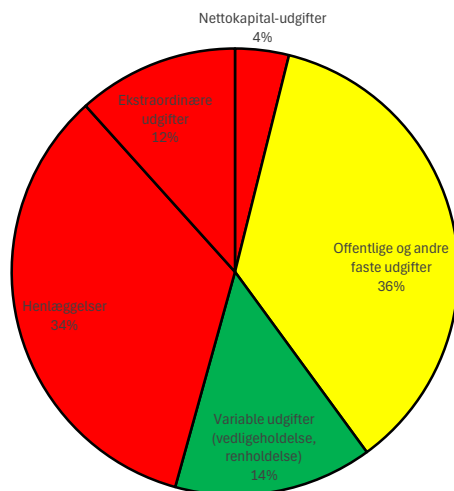
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 619.704 bruges kr. 16.864 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

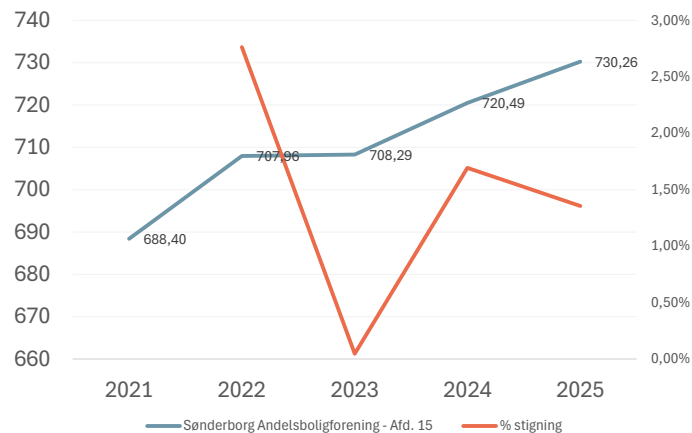
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.541	218.500	218.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.024.212	2.034.700	2.114.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	587.863	570.800	675.900
115	Almindelig vedligeholdelse	166.856	325.000	230.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	52.002	73.400	71.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.910.000	1.910.000	1.969.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	654.602	353.900	194.200
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	16.864 602.839	- -	- -
	Udgifter i alt	6.233.779	5.486.300	5.474.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.164.149	5.162.900	5.252.600
202	Renter	686.668	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	382.963	323.400	222.200
	Indtægter i alt	6.233.779	5.486.300	5.474.800

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 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. 71.100, hvilket svarer til 1,37%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.041	41
4.000	4.055	55
5.000	5.068	68
6.000	6.082	82
7.000	7.096	96
8.000	8.109	109
9.000	9.123	123

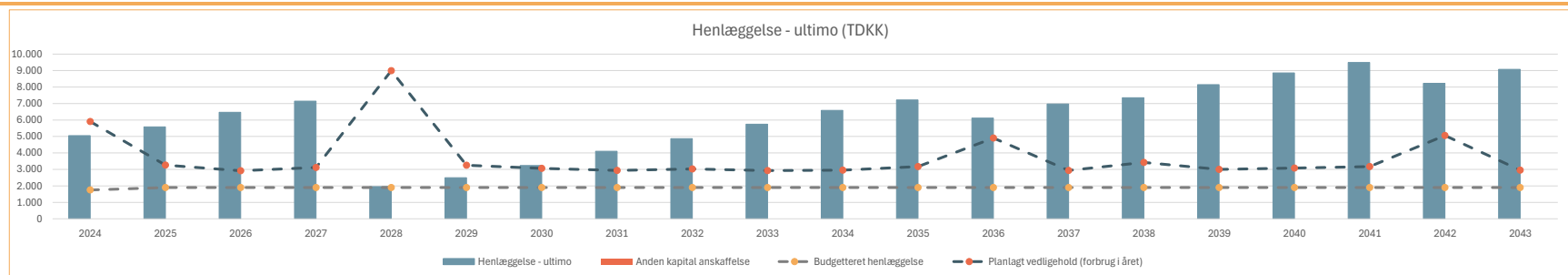
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.500	218.700	-200	218.541
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.180.400	2.114.900	65.500	2.024.212
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	617.900	675.900	-58.000	587.863
115	Almindelig vedligeholdelse	264.400	230.000	34.400	166.856
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	58.200	71.400	-13.200	52.002
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.145.400	1.969.700	175.700	1.910.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	172.400	194.200	-21.800	654.602
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	16.864
		-	-	-	602.839
	Udgifter i alt	5.657.200	5.474.800	182.400	6.233.779
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.252.600	5.252.600	-	5.164.149
202	Renter	-	-	-	686.668
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	333.500	222.200	111.300	382.963
	Indtægter i alt	5.586.100	5.474.800	111.300	6.233.779

71.100
1,37%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 52.452 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.095.000	1.704.984	1.600.000	1.700.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.559.997				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 261 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	13	148	13	13	13	73	63	13	13	13	13	49	13	13	475	13	112	13	13	13
116200	Klimaskærm	1.956	99	42	11	6.122	285	-	8	47	-	45	143	-	8	42	-	14	42	-	19
116300	Boligenheder	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	901
116400	Fællesarealer	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	91	75	63	148	56	96	96	75	56	118	93	75	2.091	77	107	133	58	318	2.098	77
116600	Materiel	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42
	Henlæggelse - primo	7.460	5.049	5.585	6.467	7.146	1.953	2.498	3.239	4.100	4.872	5.740	6.588	7.220	6.114	6.974	7.349	8.146	8.862	9.489	8.228
	Budgetteret henlæggelse	1.750	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
	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 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)	-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	-1.052
	Henlæggelse - ultimo	5.049	5.585	6.467	7.146	1.953	2.498	3.239	4.100	4.872	5.740	6.588	7.220	6.114	6.974	7.349	8.146	8.862	9.489	8.228	9.076



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. 15 - MAJ- OG KLOSTERLØKKEN - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 15 - MAJ- OG KLOSTERLØKKEN - 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
Kat.....	4
Støj	5
Musik.....	5
Udendørs arealer	6
Svalegang.....	6
Indendørs arealer	7
Afløb.....	7
Fælles døre og vinduer.....	7
Trappeopgang.....	7
Udluftning.....	7
Vask og tørring	8
Fælles vaskeri.....	8
Tørrerum.....	8
Trafik og parkering	9
Barnevogne, cykler o.l.....	9
Affald og renholdelse	10
Sortering.....	10
Storskrald.....	10
Brug af altan og terrasse	11
Grill.....	11
Tørring af tøj.....	11
Parabol, radio, tv og pc	12
Opsætning.....	12
Tilslutning.....	12
Andet	13
Forsikring.....	13
God husorden skal iagttages.....	13

DYR

KAT

- Der må holdes 1 kat pr. lejemål. Katten må ikke færdes ude, men skal holdes inde i lejligheden.

MUSIK

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

UDENDØRS AREALER

SVALEGANG

- På svalegangen må du have placeret cafésæt inderst inde..

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.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Maskinerne må benyttes til kl. 20.00 på hverdage.
- 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 bogligsselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt. Tøjtørring på altangange i Alsgade 40A - 52F er ikke tilladt. Tørrerum fejes 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

GRILL

- Der må ikke grilles på altanen.

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.

FORSLAG B

Forslagets emne: Udvidet vasketider

Jeg/vi foreslår følgende: Min mand og jeg forslår at udvide vasketiderne om søndagen, så der også kan vaskes indtil kl. 20.00 om søndagen, ligesom de andre dage.

Begrundelse for forslaget: Det kan være svært at få plads til vask i weekenden, hvor vi ofte har tid til at vaske.

Økonomi:

Forslagsstiller: Pernille Fast Pedersen

FORSLAG C

Forslagets emne: Maling af indgangsdøre

Jeg/vi foreslår følgende: Vi foreslår at alle sorte døre ved indgangen til opgangen males og friskes op

Begrundelse for forslaget: De trænger til en kærlig opfriskning/indgangssiden af bygningen er lidt trist.

Økonomi:

Forslagsstiller: Pernille Fast Pedersen



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.

