



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

Ørstedsgade - Bygtoften

Den 2. september 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: Michael Hemmingsen
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

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 16, Ørstedsgade og Bygtoften

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 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 30.08.2023

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-16
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - Sønderborg
Regnskab for 2023

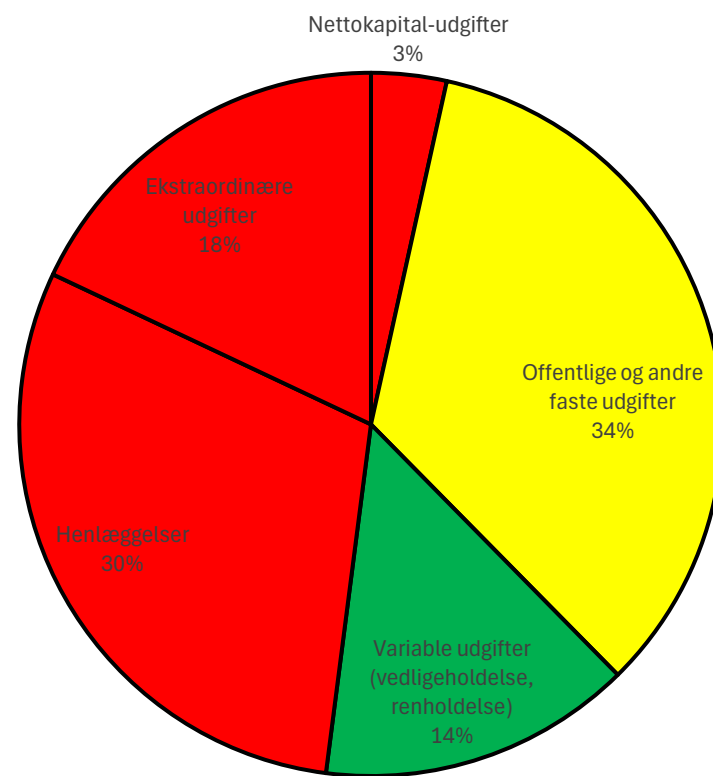
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 63.396

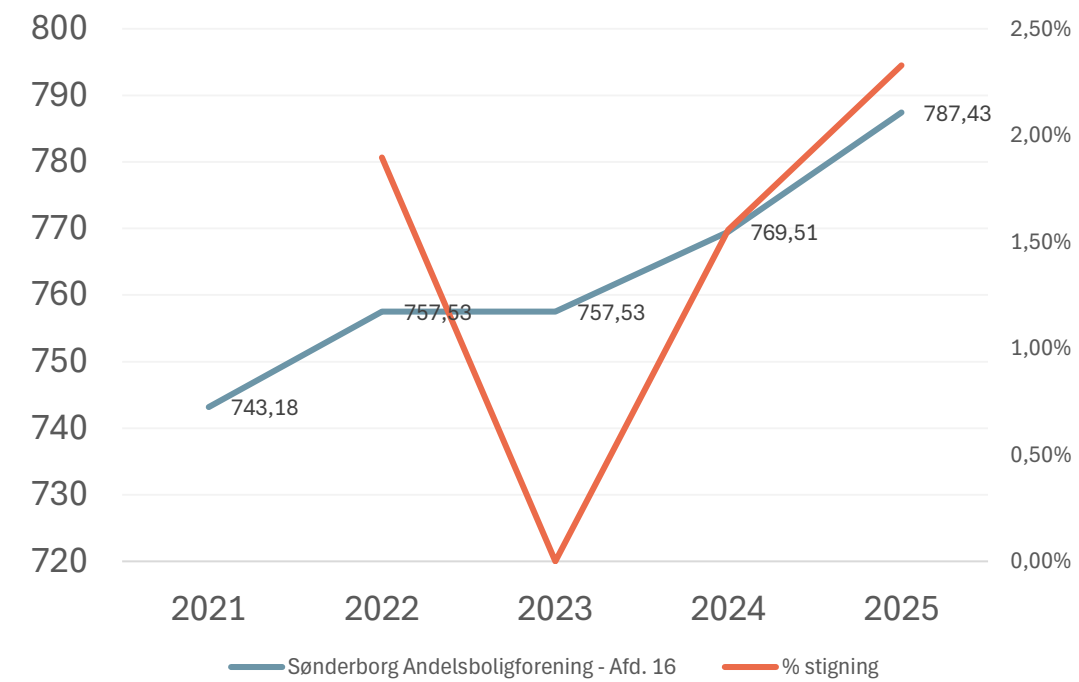
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.475	43.400	43.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	428.470	403.300	432.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	122.654	79.000	104.400
115	Almindelig vedligeholdelse	31.269	55.000	59.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.113	28.300	31.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	376.000	376.000	347.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	225.643	210.300	156.500
140	Overført til opsamlet resultat	63.396	-	-
	Udgifter I alt	1.318.018	1.195.300	1.175.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.122.828	1.123.000	1.140.100
202	Renter	100.483	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	94.708	72.300	35.000
	Indtægter I alt	1.318.018	1.195.300	1.175.100

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



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. 25.800, hvilket svarer til 2,36%.

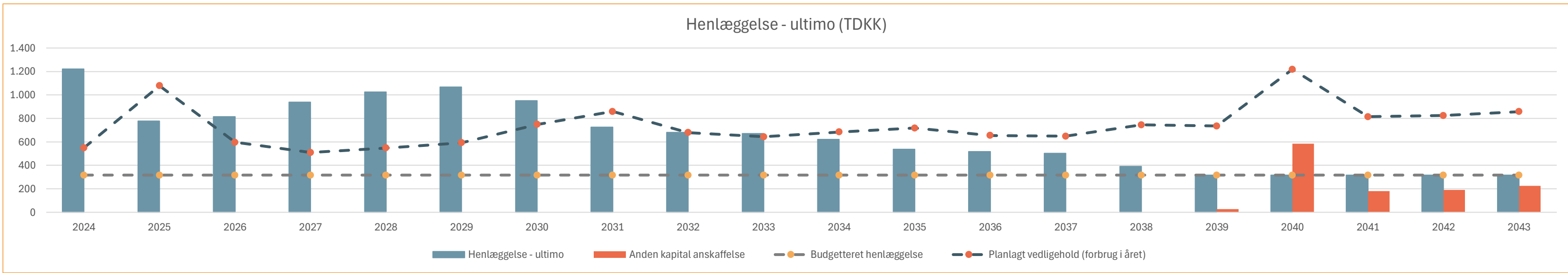
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.071	71
4.000	4.094	94
5.000	5.118	118
6.000	6.142	142
7.000	7.165	165
8.000	8.189	189
9.000	9.212	212

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.500	43.500	-	43.475
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	462.400	432.700	29.700	428.470
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	128.100	104.400	23.700	122.654
115	Almindelig vedligeholdelse	34.300	59.000	-24.700	31.269
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	32.500	31.900	600	27.113
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	353.100	347.100	6.000	376.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	161.100	156.500	4.600	225.643
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.396
	Udgifter I alt	1.215.000	1.175.100	39.900	1.318.018
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.140.100	1.140.100	-	1.122.828
202	Renter	-	-	-	100.483
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	49.100	35.000	14.100	94.708
	Indtægter I alt	1.189.200	1.175.100	14.100	1.318.018
		25.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.081 ændres huslejen med +/- 1%.	2,36%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	342.500	342.500	327.500	304.000	317.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	317.000				
Gennemsnit - seneste fem år	326.700				
Budgetteret henlæggelse (2025)	317.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 220 pr. m²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	6	31	88	-	16	-	6	2	6	-	16	43	8	-	6	-	16	2	6	25
116200	Klimaskærm	129	465	57	57	93	87	187	290	87	81	89	57	97	81	93	87	441	111	97	98
116300	Boligenheder	89	93	100	89	89	89	139	143	175	139	169	139	139	143	150	139	139	139	139	143
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	129	10	3	10	56	77	63	70	63	70	118	70	63	70	63	196	116	75	63
116600	Materiel	-	44	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	110	130	110	130	192	212
	Henlæggelse - primo	1.138	1.222	777	815	939	1.025	1.067	951	726	681	671	621	537	517	503	391	317	317	317	317
	Budgetteret henlæggelse	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	584	181	191	224
	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)	-233	-762	-279	-193	-231	-276	-432	-542	-362	-327	-368	-401	-337	-331	-429	-419	-901	-498	-508	-541
	Henlæggelse - ultimo	1.222	777	815	939	1.025	1.067	951	726	681	671	621	537	517	503	391	317	317	317	317	317



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. 16 - BYGTOFTEN OG ØRSTEDSGADE - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 16 - BYGTOFTEN OG ØRSTEDSGADE - 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
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
Parabol, radio, tv og pc	10
Opsætning.....	10
Tilslutning.....	10
Andet	11
Forsikring.....	11
God husorden skal iagttages.....	11

DYR

KAT

- Der må holdes 1 kat pr. lejemål. Der skal være tale om en indekat

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 7.00 - 24.00

- 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.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

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

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.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Der er etableret et reservationssystem til reservation af vasketid.
- 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, bankning af tæpper mv. forgår på tørre- og bankepladser. Luftning af sengetøj mv. på altaner må foregå såfremt det ikke ses udefra.

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Cykler skal sættes cykelstativer eller cykelrum., så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. Cykler indføres i kælderen gennem kælderdørene. Legetøj fjernes efter brug fra gader, legepladser og lign.
- Barnevogne skal sættes barnevognsrum. Barnevogne indføres i kælderen gennem kælderdørene..

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- De fælles affaldscontainere er kun til almindeligt husaffald. Der må altså ikke fyldes storskrald i containerne.

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.

