



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

Beboerne i afdeling 18
Ryttervænget 2-36

JP/..

02.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

mandag den 12. september 2022, kl. 19.00

Mødelokale 1, Bygtoften.

Som bilag vedlægges forretningsorden, den endelige dagsorden, afdelingens regnskab for 2021, budget for år 2023, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2021 kan rekvireres ved henvendelse til tlf. 73123434 eller mail insp@salus-bolig.dk.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 18, Ryttervænget

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 5 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 14.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 18 –
Ryttervænget 2-36
Sønderborg Andelsboligforening**

Mandag, den 12. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Mødelokale 1, Bygtoften**

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - a) Altaner
 - b) Bekæmpelse af fugle i området
 - c) Ændring af ordensregler - minus hund og kat
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Tommy Due
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Birgit Ipsen, Lis Kock
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

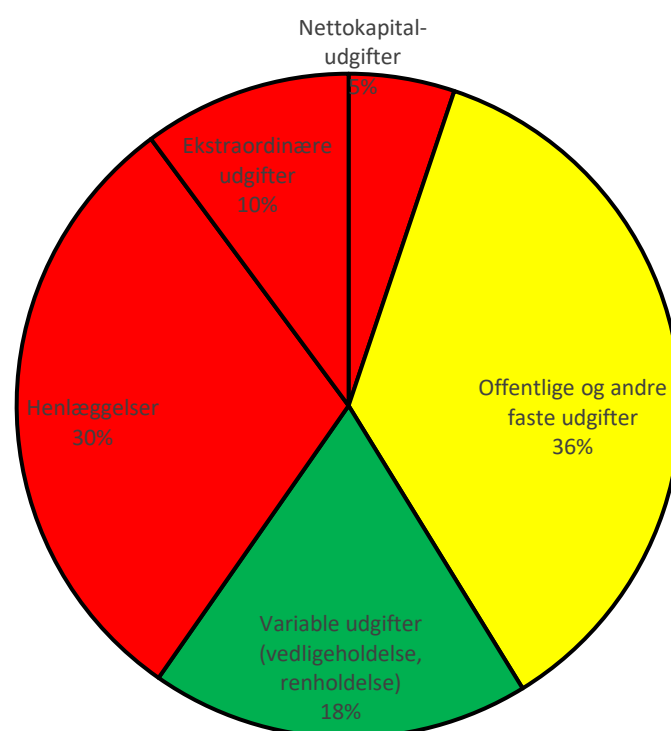
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 131.854

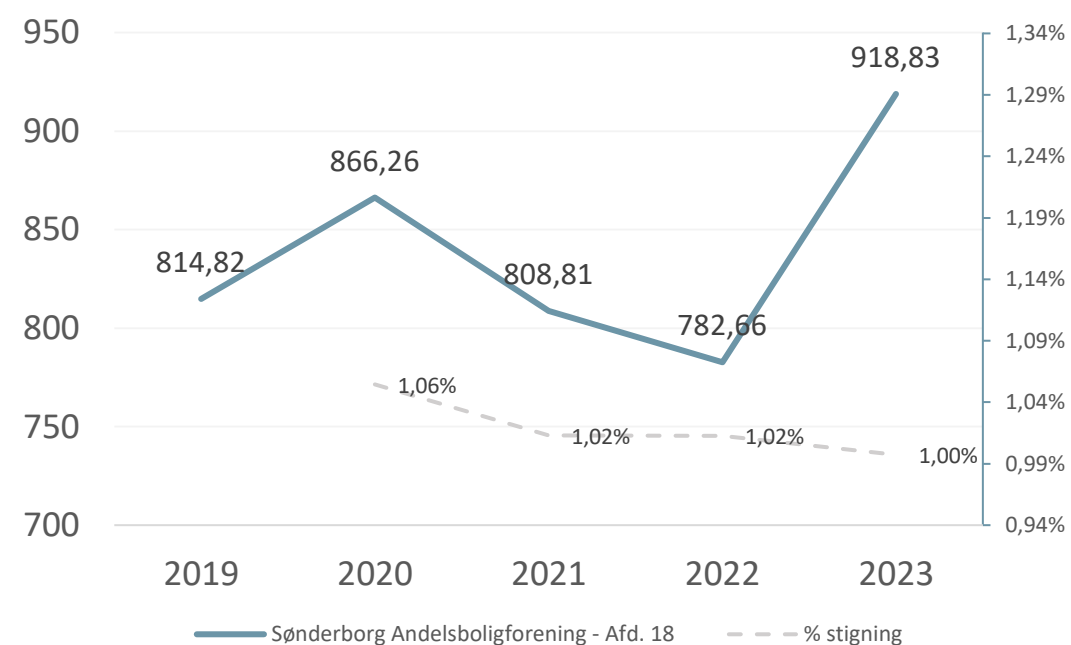
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	316.611	316.611	316.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.212.562	2.335.144	2.320.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	591.153	572.170	575.700
115	Almindelig vedligeholdelse	302.719	350.000	400.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	240.482	188.000	186.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.850.000	1.849.000	2.350.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	622.818	600.000	556.000
140	Overført til opsamlet resultat	131.854	-	-
	Udgifter I alt	6.268.199	6.210.925	6.703.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.167.929	6.118.183	6.257.507
202	Renter	2.107	2.142	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	98.163	90.600	446.393
	Indtægter I alt	6.268.199	6.210.925	6.703.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-18
Afd.18 Ryttervænget 2 - 36
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
 1. januar 2023 falder med kr. 0, hvilket
 svarer til 0,00%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	316.600	316.000	600	316.611
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.271.300	2.320.200	(48.900)	2.212.562
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	603.300	575.700	27.600	591.153
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	400.000	400.000	-	302.719
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	245.000	186.000	59.000	240.482
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.300.000	2.350.000	(50.000)	1.850.000
■ 125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	618.100	556.000	62.100	622.818
	Udgifter I alt	6.754.300	6.703.900	50.400	6.136.345
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.262.000	6.257.507	4.493	6.167.929
202	Renter	-	-	-	2.107
203-207	Øvrige indtægter	492.300	446.393	45.907	98.163
	Indtægter I alt	6.754.300	6.703.900	50.400	6.268.199

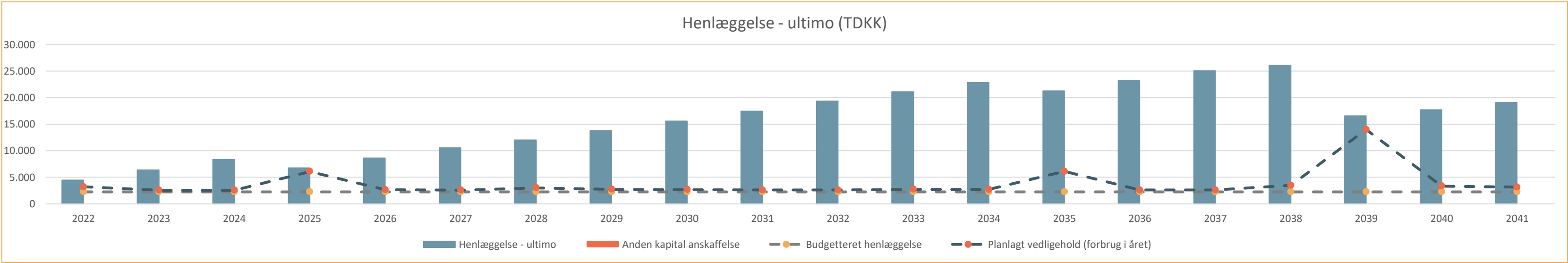
Hvis huslejen ændres med ca. kr. 67.039 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	500.000	620.000	850.000	1.450.000	1.750.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	2.250.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.034.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	2.250.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 282 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	43	49	43	43	43	43	49	163	43	68	43	49	43	43	43	43	49	43	43	43
116200	Klimaskærm	572	10	10	3.518	22	10	216	10	12	16	10	10	72	3.512	22	16	211	10	83	10
116300	Boligenheder	185	185	192	185	185	185	421	220	224	213	213	333	220	213	213	213	842	11.620	333	213
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	80	87	84	80	80	89	80	94	84	80	80	106	80	80	84	80	80	80	80	80
116600	Materiel	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.200	4.500	6.418	8.340	6.764	8.614	10.538	12.021	13.785	15.602	17.476	19.381	21.132	22.897	21.299	23.188	25.087	26.085	16.582	17.734
	Budgetteret henlæggelse	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
	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)	-950	-332	-329	-3.826	-400	-326	-766	-487	-432	-376	-346	-498	-485	-3.848	-361	-351	-1.252	-11.753	-1.098	-906
	Henlæggelse - ultimo	4.500	6.418	8.340	6.764	8.614	10.538	12.021	13.785	15.602	17.476	19.381	21.132	22.897	21.299	23.188	25.087	26.085	16.582	17.734	19.079



Forslag A

Sønderborg d. 1.06.2022

Afd. 18 – Ryttervænget

Forslag altaner

Bestyrelsen

Tommy Due

Tillæg til forslag A

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg



Sønderborg d. 26. August 2022

Forslag om etablering af altaner

Sidste år var der et forslag, om at afdeling 18 skulle have altaner. Desværre blev forslaget nedstemt, det er vi nogle beboer, der er kede af, derfor vil jeg gerne stille forslaget igen.

Kan det lade sig gøre at få etableret altaner på Ryttervænget 2-36?

ALLE skal have lov til at stemme om det

Kan afstemning foregå på en anden måde, end sidste år?

Mange kom ikke til mødet, måske pga. arbejde eller corona.

I lejlighederne på 1. og 2. sal kan der, blive op til 30 grader, at åbne vinduerne hjælper ikke - og det er ikke alle der har, mulighed for gå ned og sætte sig foran blokkene.

Et andet forslag kunne være:

At det ene stuevindue skiftes ud med en fransk altan, så der kan komme mere luft ind - se billede.



Mvh
Charlotte
Ryttervænget 20
6400 Sønderborg

Forslag B og C

Sønderborg d. 19.07.2022

Forslag B: Bekæmpelse af det voldsomme fugleliv.

Forslag C: Ændring af ordensregler så der ved fremtidige lejemål
ikke må holdes hunde og katte.

Betina Egedal

Ryttervænget 30 D