



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

Beboerne i afdeling 20
Vølundsgade, Grundtvigsalle

JP/..

06.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

onsdag den 14. september 2022, kl. 19.00

Aksen, Hvedemarken 1.

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. 20, Vølundsparken

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 10.09.2020.



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 20 –
Vølundsgade, Grundvigs Allé
Sønderborg Andelsboligforening**

Onsdag, den 14. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Aksen, Hvedemarken 1**

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) Fjernelse af lervold
 - b) Indekat i snor og hundehold
 - c) Fjernelse af hække
 - d) Fjernelse af terrasser i området
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Lajla Petersen
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt

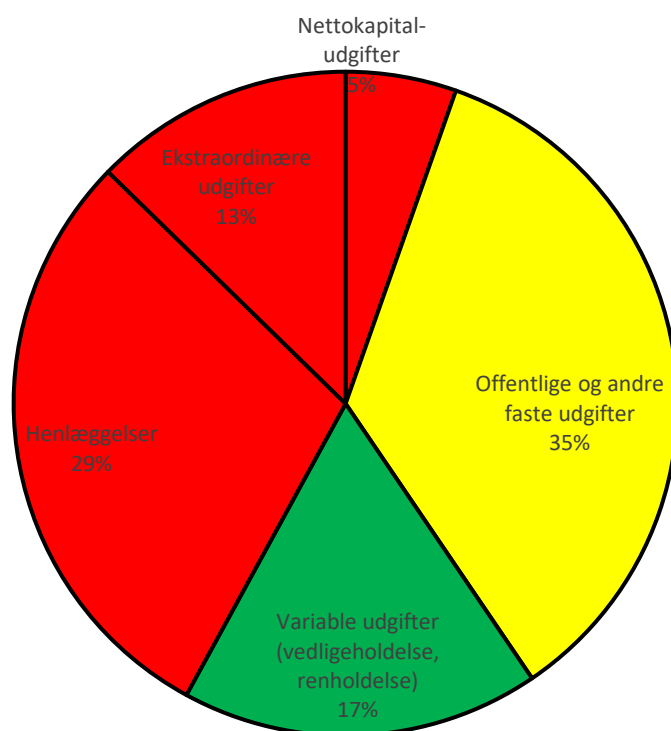
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 585.305 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

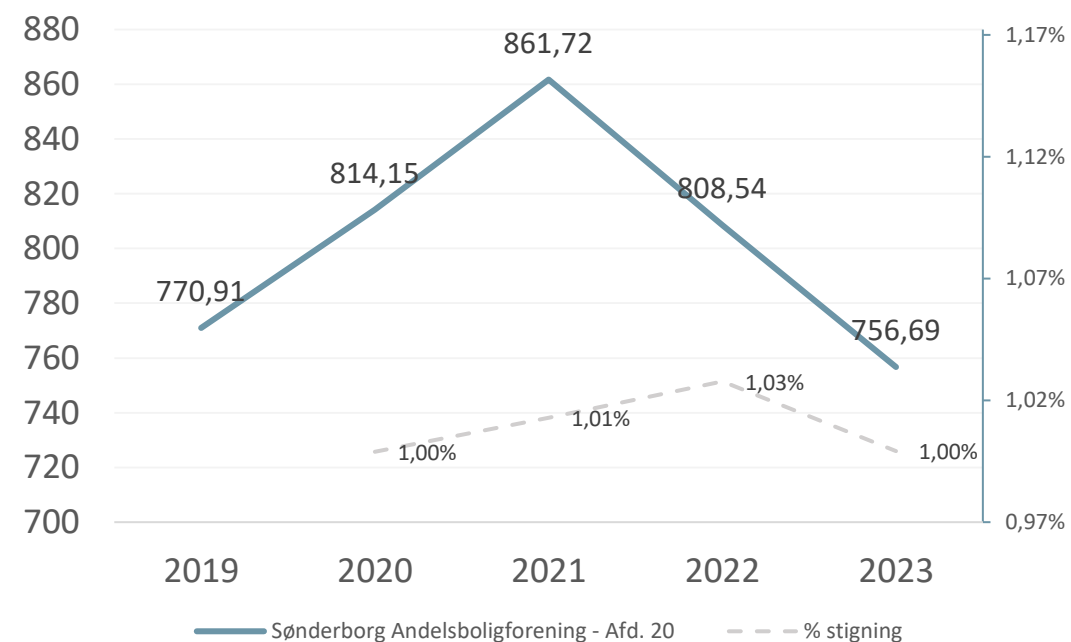
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.627	321.646	600.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.093.824	2.064.035	2.174.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	521.658	544.300	497.500
115	Almindelig vedligeholdelse	321.209	300.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	198.004	164.100	161.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.750.000	1.750.000	1.450.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	756.934	690.128	647.000
	Udgifter I alt	5.963.255	5.834.209	5.830.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.305.356	5.235.140	5.456.900
202	Renter	132	21.508	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	72.461	577.561	373.500
210	Årets underskud	585.305	-	-
	Indtægter I alt	5.963.255	5.834.209	5.830.400

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. 03-20
Afd.20 Vølundsgade m.fl.
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestilles 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)	321.600	600.000	(278.400)	321.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.083.600	2.174.000	(90.400)	2.093.824
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	526.000	497.500	28.500	521.658
115	Almindelig vedligeholdelse	340.000	300.000	40.000	321.209
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	206.300	161.900	44.400	198.004
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.400.000	1.450.000	(50.000)	1.750.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	757.000	647.000	110.000	756.934
	Udgifter i alt	5.634.500	5.830.400	(195.900)	5.963.255
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.456.900	5.456.900	-	5.305.356
202	Renter	-	-	-	132
203-207	Øvrige indtægter	177.600	373.500	(195.900)	72.461
	Indtægter i alt	5.634.500	5.830.400	(195.900)	5.377.950

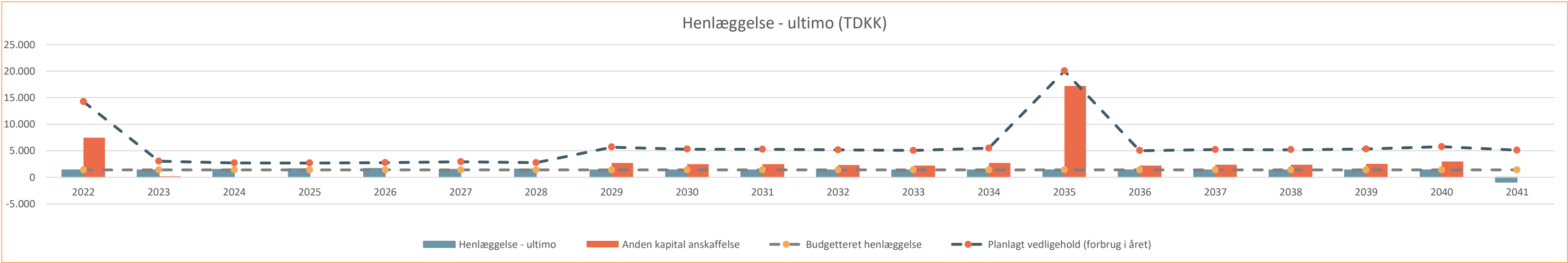
Hvis huslejen ændres med ca. kr. 58.304 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	600.000	810.000	810.000	1.700.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.124.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.400.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 182 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	188	268	188	188	268	188	188	668	128	68	148	68	68	148	68	68	148	68	68	148
116200	Klimaskærm	11.405	15	37	5	15	5	5	15	5	5	46	5	5	14.670	5	5	15	5	37	15
116300	Boligenheder	1.258	1.085	1.078	1.085	1.078	1.085	1.151	1.125	1.283	1.085	1.078	1.085	1.078	1.085	1.078	1.085	1.151	1.125	1.774	1.085
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	486	6	6	175	6	6	6	6
116600	Materiel	-	240	-	-	-	240	-	-	-	240	-	-	-	240	-	-	-	240	-	-
	Henlæggelse - primo	5.363	1.400	1.400	1.491	1.607	1.640	1.515	1.565	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	Budgetteret henlæggelse	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	Anden kapital anskaffelse	7.494	214	0	0	0	0	0	2.721	2.494	2.476	2.351	2.236	2.709	17.221	2.229	2.405	2.392	2.516	2.957	
	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)	-12.857	-1.614	-1.309	-1.284	-1.367	-1.524	-1.350	-4.286	-3.894	-3.876	-3.751	-3.636	-4.109	-18.621	-3.629	-3.805	-3.792	-3.916	-4.357	-3.726
	Henlæggelse - ultimo	1.400	1.400	1.491	1.607	1.640	1.515	1.565	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	-926



Forslag A

INDGÅET
14 JULI 2022
SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Kontoret Sønderborg Andelsboligforening Bygtoften 2 6400 Sønderborg Att. Afdelingsmøde 14. september 2022 Afd. 20 Vølundsgade, Grundtvigs Alle	Sønderborg den 13.7.2022 Leif Hansen Vølundsgade 30C 6400 Sønderborg
---	---

Vedrørende: Forslag til afdelingsmødet fjernelse af opgravet lerjord.

Afdelingsinspektør Poul Christensen har afvist min klager med 18 beboers underskrifter om fjernelse af ca. 90m³ lerjord. Underskrifter kommer fra beboer fra Vølundsgade nr.26 28 30 32 34 36 38.

Afdelingsbestyrelse er valgt til at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker. Nye boligsøgende fravælger måske afd. 20 når de skal se på en stor bakke hvor selvsåede buske med tårne som har været her i mange år som ikke blive fjernet?

FORSLAG B

Fra: Sonja Krogh Jeppesen
Sendt: 20. maj 2022 09:15
Til: Salus <salus@salus-bolig.dk>
Emne: Punkt til afdelingsmøde afd 20

Ønsker et punkt på dagsorden, der vedrører indekatte, og luftning af disse i snor.
Desuden hvorvidt man må have hund, når man tidligere har besluttet noget andet.

Venlig hilsen
Sonja Jeppesen
Vølundsparken 36 st. th.

A: Indekat må luftes i snor.

B: Ændring af ordensregler: Hund

Forslag C

Forslag til afd-møde afd 20 SAB 14 sep. 2022

Hej.

Da der snart kommer nye altaner til 1. og 2. sal og man derfor ikke behøver de 4 områder med hæk

på græsplænen foreslår Jeg:

Hække m.m. fjernes. Der plantes vilde blomster til gavn for bier, sommerfugle og andre vilde insekter.

Områderne afgrænses med fliser i græshøjde så ejendomsfunktionær har let ved at slå græs.

Mvh

Reinholdt Skipper

Vølundsgade 42 st th

6400 Sønderborg

Forslag D

Forslag til beboermødet i Vølundsparken den 14.9.22 kl 19 i Aksen

Jeg stiller hermed forslag om, at de 4 "terrasser" på græsplænen fjernes, når alle har fået deres altaner

Begrundelsen er, at de netop på daværende tidspunkt blev etableret, for at beboerne på 1. og 2. sal havde et sted de kunne være om sommeren.

Dette er jo ikke aktuelt mere, når altanerne er etableret

Venlig hilsen
Irmgard Jensen
Vølundsgade 40

