



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 20

Vølundsgade, Grundtvigsalle

Den 10. september 2024 kl. 19.00

Mødested: Aksen, Hvedemarken 1

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: Lajla Petersen
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
 - Orientering insekthotel

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) Ændring i råderetsregler – læhegn
- c) Hjertestarter

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 12.09.2023.

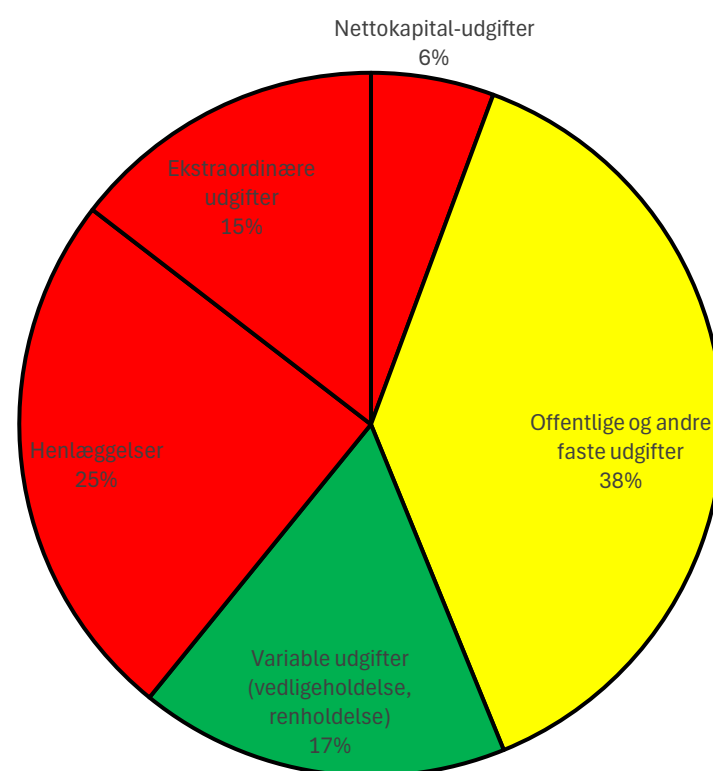
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 18.060

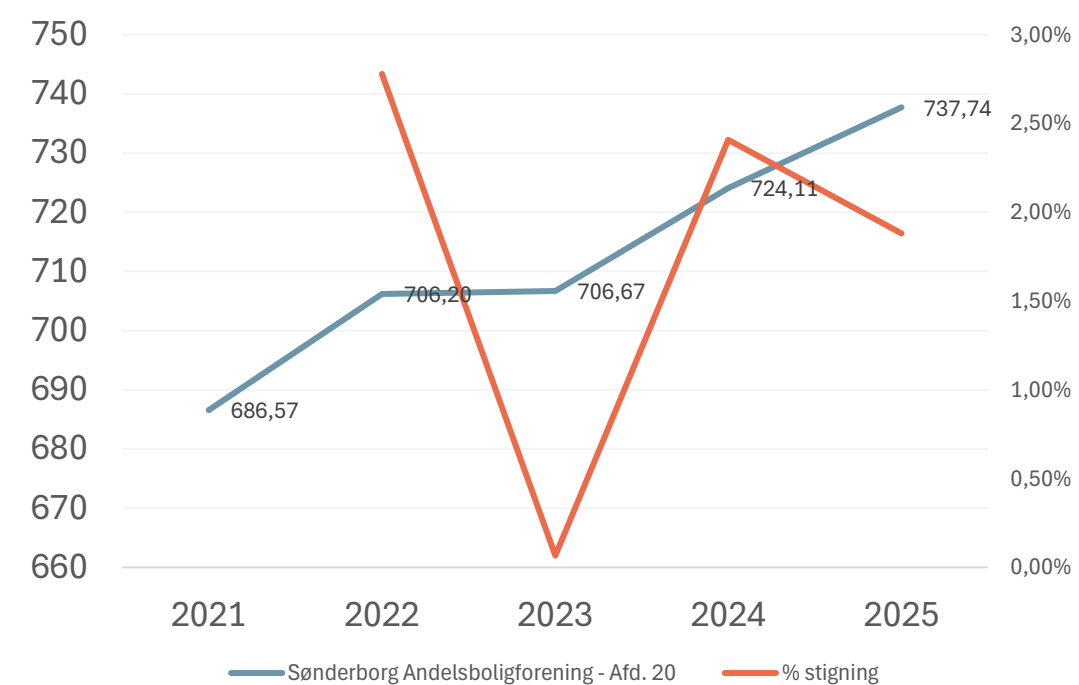
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.627	321.600	321.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.172.667	2.083.600	2.235.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	587.977	526.000	575.300
115	Almindelig vedligeholdelse	187.767	340.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	192.088	206.300	178.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.400.000	1.400.000	1.170.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	827.741	757.000	904.900
140	Overført til opsamlet resultat	18.060	-	-
	Udgifter I alt	5.707.928	5.634.500	5.685.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.461.746	5.456.900	5.594.500
202	Renter	16.052	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	230.130	177.600	90.900
	Indtægter I alt	5.707.928	5.634.500	5.685.400

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. 105.000, hvilket svarer til 1,92%.

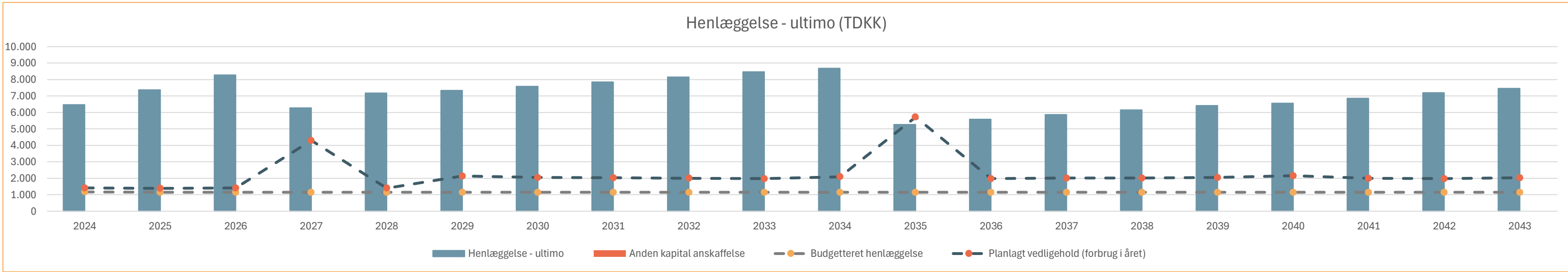
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.077	77
5.000	5.096	96
6.000	6.115	115
7.000	7.134	134
8.000	8.154	154
9.000	9.173	173

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.600	321.600	-	321.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.337.700	2.235.600	102.100	2.172.667
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	611.700	575.300	36.400	587.977
115	Almindelig vedligeholdelse	306.000	300.000	6.000	187.767
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	199.300	178.000	21.300	192.088
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.150.000	1.170.000	-20.000	1.400.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	846.600	904.900	-58.300	827.741
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	18.060
	Udgifter I alt	5.772.900	5.685.400	87.500	5.707.928
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.594.500	5.594.500	-	5.461.746
202	Renter	-	-	-	16.052
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.400	90.900	-17.500	230.130
	Indtægter I alt	5.667.900	5.685.400	-17.500	5.707.928
		105.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 55.778 ændres huslejen med +/- 1%.	1,92%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	810.000	1.700.000	1.700.000	1.400.000	1.400.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.170.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.402.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 149 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	47	47	67	47	47	167	47	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17
116200	Klimaskærm	9	1	4	2.851	1	4	1	1	12	1	1	3.667	1	1	4	1	9	4	1	1
116300	Boligenheder	185	186	185	186	203	196	236	186	185	186	185	186	185	186	203	196	358	186	185	186
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	122	2	2	44	2	2	2	2	2	2
116600	Materiel	-	-	-	60	-	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678
	Henlæggelse - primo	5.540	6.468	7.382	8.275	6.279	7.176	7.340	7.586	7.852	8.150	8.476	8.683	5.263	5.591	5.874	6.161	6.417	6.563	6.867	7.194
	Budgetteret henlæggelse	1.170	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	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)	-242	-236	-257	-3.146	-253	-987	-903	-884	-853	-824	-942	-4.570	-822	-866	-863	-894	-1.004	-846	-822	-884
	Henlæggelse - ultimo	6.468	7.382	8.275	6.279	7.176	7.340	7.586	7.852	8.150	8.476	8.683	5.263	5.591	5.874	6.161	6.417	6.563	6.867	7.194	7.460



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. 20 - VØLUNDSGADE M.FL. - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 20 - VØLUNDSGADE M.FL. - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniaturessamfund 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
Maskiner.....	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
Storskrald.....	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

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug af elektriske slagboremaskiner og lign. må foregå i tidsrummet: Hverdage fra kl. 9.00 til kl. 18.00, weekender og helligdage fra kl. 10-.00 - 12.00 samt 14.00 til 17.00. Vaskemaskine i eget lejemål må ikke frembringe unødigt eller uønsket og generende støj for andre beboere.

MUSIK

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

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.
- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen
- Kældervinduer skal holdes lukket i vintermånederne.

TRAPPEOPGANG

- Der må ikke forefindes effekter af nogen art i trappeopgangen jf. brandmyndighederne. Du må dog godt have en dørmåtte foran din dør.

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. Maskinerne i vaskekælder i egen afdeling og i eget lejemål må benyttes til kl. 21.00. Der er etableret reservationssystem til reservation af vaskeid.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligselskabet.
- 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. på altaner må foregå såfremt det ikke kan ses udefra.

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

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

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- Afdelingens affaldscontainere finder du i de opstillede affaldshuse.

STORSKRALD

- Storskrald kan afleveres i det dertil indrettede storskraldsrum i kælderen. Dette gælder også papkasser.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantennener 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: Ændring råderet - højere læhegn

Jeg/vi foreslår følgende: Jeg vil gerne stille forslag om, at os der bor i stuen, og som har stue mod stue med vores nabo, kan få lov til at lave læhegn højere.

Begrundelse for forslaget: Så vi kan sidde mere privat

Økonomi:

Forslagsstiller: Conny Pedersen
Grundtvigs Alle 137 st. th.

FORSLAG C

Forslagets emne: Hjertestarter

Jeg/vi foreslår følgende: Ønske om hjertestarter ved garageanlægget.

Begrundelse for forslaget:

Økonomi: ca. 14.100 kr. for hjertestarter samt skab med varme

Forslagsstiller: Helle
Grundtvigs Alle 145 2. th.



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.

