



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 20

Vølundsgade, Grundtvigsalle

Den 11. september 2025 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 2024
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg er: Susanne Poulsen og Leif Thomsen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Orientering fra det boligsociale
12. 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) Legeplads
- b) Adfærd i de grønne områder
- c) Tørrerum
- d) Renovering af køkken
- e) Fjernelse af gamle cykler
- f) Leje af garage
- g) Naboambassadører

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 10.09.2024

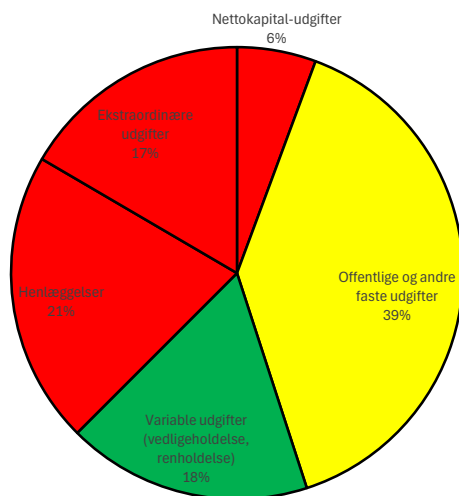
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 70.124

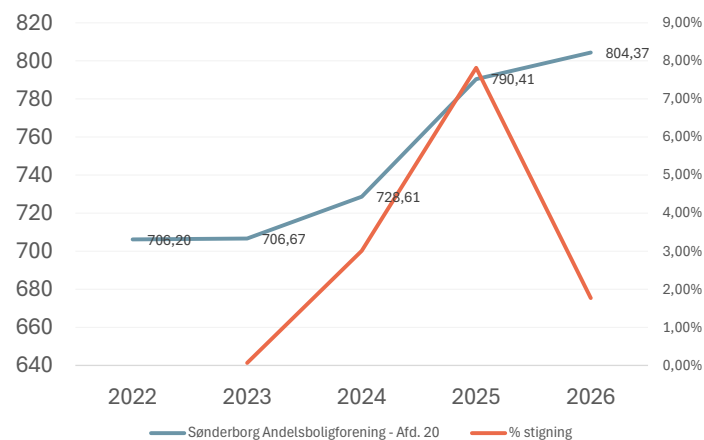
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.627	321.600	321.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.237.765	2.235.600	2.337.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	600.712	575.300	611.700
115	Almindelig vedligeholdelse	197.810	300.000	306.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	197.001	178.000	199.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.190.000	1.170.000	1.150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	942.825	904.900	846.600
140	Overført til opsamlet resultat	70.124	-	-
	Udgifter i alt	5.757.865	5.685.400	5.772.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.631.717	5.594.500	5.699.500
202	Renter	6.343	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	119.805	90.900	73.400
	Indtægter i alt	5.757.865	5.685.400	5.772.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-20
Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 107.600, hvilket
svarer til 1,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.072	72
5.000	5.090	90
6.000	6.108	108
7.000	7.126	126
8.000	8.144	144
9.000	9.162	162

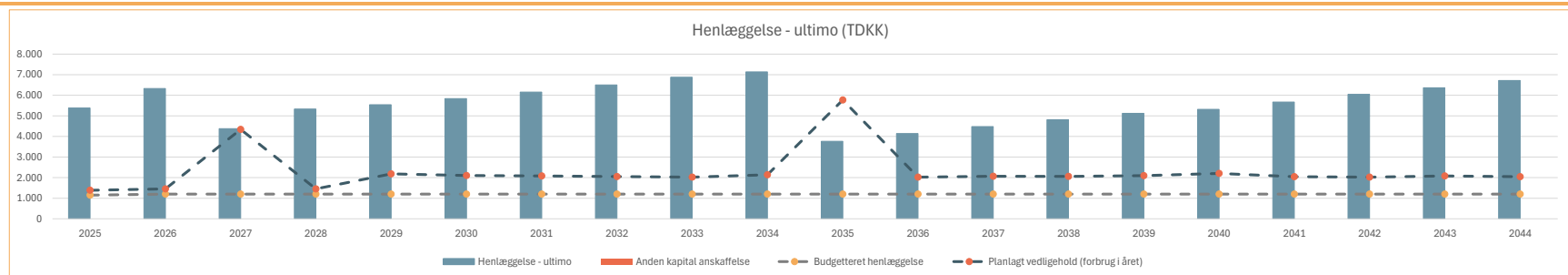
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.600	321.600	-	321.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.428.000	2.337.700	90.300	2.237.765
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	624.500	611.700	12.800	600.712
115	Almindelig vedligeholdelse	312.100	306.000	6.100	197.810
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	203.900	199.300	4.600	197.001
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.200.000	1.150.000	50.000	1.190.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.209.300	846.600	362.700	942.825
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	70.124
	Udgifter I alt	6.299.400	5.772.900	526.500	5.757.865
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.107.700	5.699.500	408.200	5.631.717
202	Renter	-	-	-	6.343
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	84.100	73.400	10.700	119.805
	Indtægter I alt	6.191.800	5.772.900	418.900	5.757.865

107.600
 1,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.885 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.700.000	1.700.000	1.400.000	1.400.000	1.170.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.474.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 156 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	47	67	47	47	167	47	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17	37
116200	Klimaskærm	1	4	2.851	1	4	1	1	12	1	1	3.667	1	1	4	1	9	4	1	1	4
116300	Boligenheder	186	185	186	203	196	236	186	185	186	185	186	185	186	203	196	358	186	185	186	185
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	122	2	2	44	2	2	2	2	2	2	2
116600	Materiel	-	-	60	-	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678	618
Henlæggelse - primo		4.470	5.384	6.327	4.381	5.328	5.542	5.838	6.154	6.502	6.878	7.135	3.765	4.143	4.476	4.813	5.119	5.315	5.669	6.046	6.362
Budgetteret henlæggelse		1.150	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
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)		-236	-257	-3.146	-253	-987	-903	-884	-853	-824	-942	-4.570	-822	-866	-863	-894	-1.004	-846	-822	-884	-845
Henlæggelse - ultimo		5.384	6.327	4.381	5.328	5.542	5.838	6.154	6.502	6.878	7.135	3.765	4.143	4.476	4.813	5.119	5.315	5.669	6.046	6.362	6.718



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Legeplads

Jeg/vi foreslår følgende:

1/ En udvidelse/opgradering af legeplads med flere bevægelseskrævende aktiviteter

Begrundelse for forslaget:

1/Vi har efterhånden fået flere børn i afdelingen, legepladsen kunne godt trænge til en lille udvidelse/opgradering. F.eks. en svævebane på bakken, en motorikbane m.m. Kun fantasien sætter grænser.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Helle Nørbæk Sivertsen

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Adfærd omkring de grønne områder

Jeg/vi foreslår følgende:

En håndhævelse af unødigt larm i de grønne områder
Fastsættelse af tidspunkt for, hvor sent der må larmes på
udeområderne.

Begrundelse for forslaget:

Vi har efter vi har fået altaner desværre også oplevet en markant
øget larm i den periode hvor vejret tillader leg udenfor. Larmen
består oftest af skrigen (som er helt unødvendig i en leg) men
desværre også meget ofte fra forældre der føler behov for, at stå på
altanen og råbe til børnene i stedet for at gå ned og tale med dem
(alternativt ring - de har jo alle en mobiltelefon på sig). Det kunne
være rart, at kunne nyde udelivet på altanen når vi nu har fået den.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Helle Nørbæk Sivertsen

FORSLAG

C

Forslagets emne:

Tørrerum

Jeg/vi foreslår følgende:

Ny fordeling af tørrerum under Grundtvigs Alle

Begrundelse for forslaget:

Jeg oplever stor vanskelighed med, at kunne benytte tørrerummet under 143/145 da det stort set altid er fyldt af en enkelt lille familie i 143. Det lille tørrerum ved siden af vaskeriet skal deles mellem 143/145/147 - men som sagt, tager en enkelt al pladsen. Tørrerummet længere henne ved 139/141 er større og bliver ikke brugt meget, så mit forslag er, at rummet under 143/145 er forbeholdt de 2 sidste opgange 145/147 og tørrerummet under 139/141 tilhører de sidste 4 opgange. Alternativt en udvidelse af det lille tørrerum ved vaskeriet. Der er god plads til udvidelse, cykler må i stedet placeres i det cykelrum der er lige ved siden af - i stedet for foran tørrerummet.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Helle Nørbæk Sivertsen

FORSLAG D

Forslagets emne: Renovering af køkken

Jeg/vi foreslår følgende: Køkkenerne må males andre farver end mode hvid og grå

Begrundelse for forslaget: For at lejlighederne kan få et moderne og personligt træk vil der være muligt at male køkkenet en anden og mere moderne farve. Der er følgende betingelser der skal overholdes.

1. Køkkenet er over 15 år gammelt.
2. Alle låger skal males samme farve
3. Lågerne skal males både på yder- og indersiden.
4. Krav til udførslen af arbejdet er det samme som hidtil

Økonomi:

Forslagsstiller: Anonym

FORSLAG E

Forslagets emne:

Fjernelse af gamle cykler

Jeg/vi foreslår følgende:

Skal gamle og ubrugte cykler fjernes?

Begrundelse for forslaget:

Det er mange cykler, både i cykelstativerne og kælderen, som er "forladte" og blot står og fylder.

Disse cykler vil blive fjernet om 1 måned

Økonomi:

Forslagsstiller:

Anonym

FORSLAG

F

Forslagets emne:

Leje af garage

Jeg/vi foreslår følgende:

Det skal årligt dokumenteres at lejer ejer et indregistreret køretøj for at leje garage

Begrundelse for forslaget:

Da der er få garager til mange lejemål, vil det skulle en gang årligt dokumenteres at lejer af garagen ejer et indregistreret køretøj. På den måde vil man sikre at garagerne ikke udelukkende bliver brugt til opbevaring, men til køretøjer.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Anonym

FORSLAG

G

Forslagets emne: Naboambassadører

Jeg/vi foreslår følgende: Jeg forslår at vi igen vælger 2 naboambassadører i afdelingen.

Begrundelse for forslaget: Oprindeligt startede vi med at vælge 2 naboambassadører. Grundet arbejdsudfordringer blev jeg hurtig ene om opgaven. Det er svært alene at varetage den frivillige opgave som naboambassadør. Jeg vil gerne fortsætte som naboambassadør. Min primære opgave er at sige velkommen til nye tilflytter. På siden <https://mitboligomraade.dk/wpcontent/uploads/2021/08/Denboligsocialenaboambassadoerindsats.pdf> forklares, hvad det vil sige at være naboambassadør, da vi startede.

Økonomi:

Forslagsstiller: Fleur Engkjær