



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

Beboerne i afdeling 21
Rådmandsløkken 2A-24F

28. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 2, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 21

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra kontaktpersonen
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
 - Forslag A Nye stikkontakter
 - Forslag B Ekstra antennestik
 - Forslag C Tilladelse til en hund
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
(1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

...at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøderne i afd. 21, Rådmandsløkken

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 03.09.2020

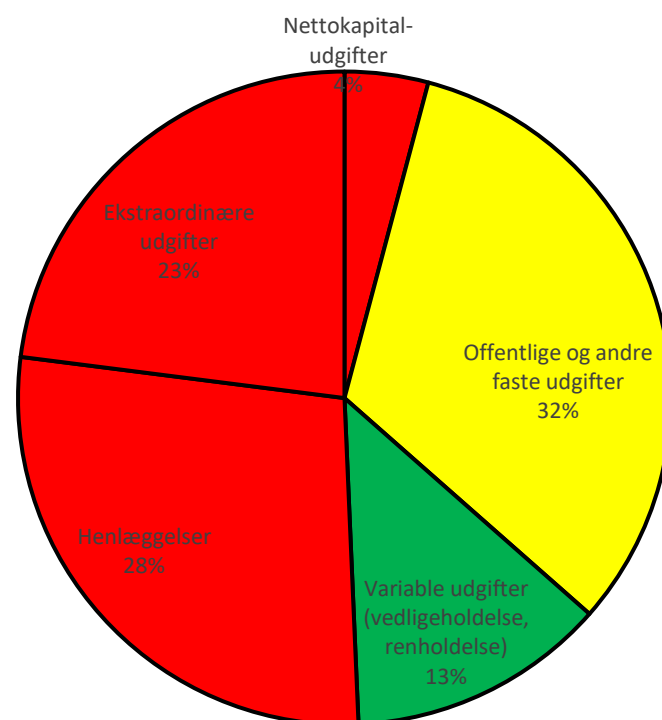
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 96.801

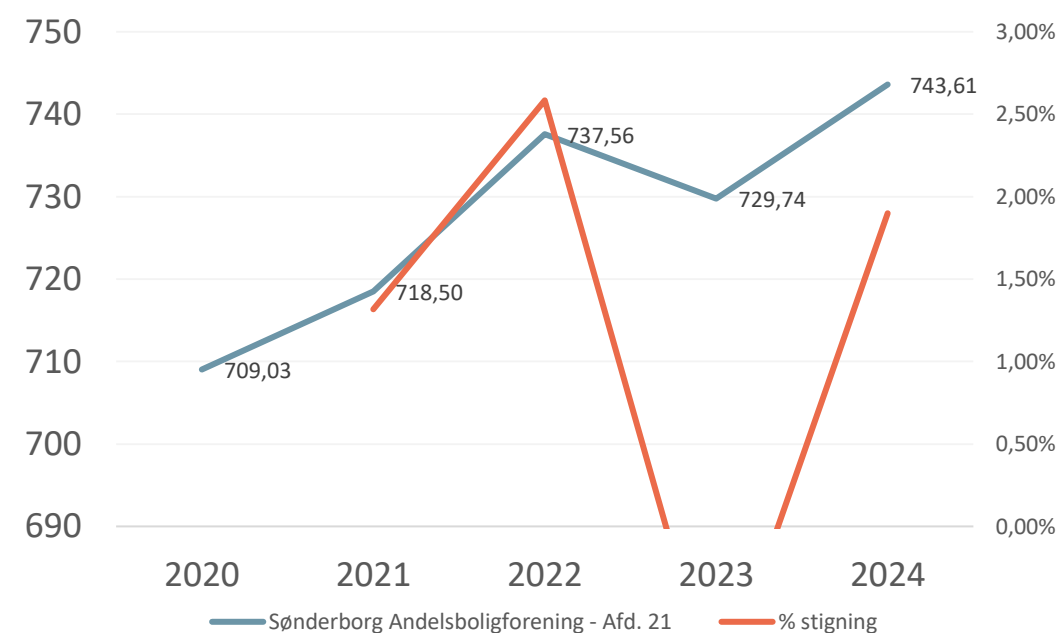
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.099	374.000	162.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.267.449	1.380.306	1.323.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	360.195	290.000	290.300
115	Almindelig vedligeholdelse	103.579	132.500	132.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.445	37.500	36.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.085.000	1.085.000	1.356.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	900.419	649.000	698.200
140	Overført til opsamlet resultat	96.801	-	-
	Udgifter I alt	4.013.987	3.948.306	3.998.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.917.424	3.876.806	3.877.100
202	Renter	-	500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	96.563	71.000	121.300
	Indtægter I alt	4.013.987	3.948.306	3.998.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-21
Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 72.200, hvilket svarer til 1,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.057	57
4.000	4.076	76
5.000	5.095	95
6.000	6.114	114
7.000	7.133	133
8.000	8.152	152
9.000	9.171	171

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.000	162.200	-200	162.099
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.351.200	1.323.100	28.100	1.267.449
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	409.700	290.300	119.400	360.195
115	Almindelig vedligeholdelse	111.000	132.500	-21.500	103.579
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	44.800	36.100	8.700	38.445
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.355.500	1.356.000	-500	1.085.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	649.800	698.200	-48.400	900.419
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	96.801
	Udgifter I alt	4.084.000	3.998.400	85.600	4.013.987
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.877.100	3.877.100	-	3.917.424
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	134.700	121.300	13.400	96.563
	Indtægter I alt	4.011.800	3.998.400	13.400	4.013.987

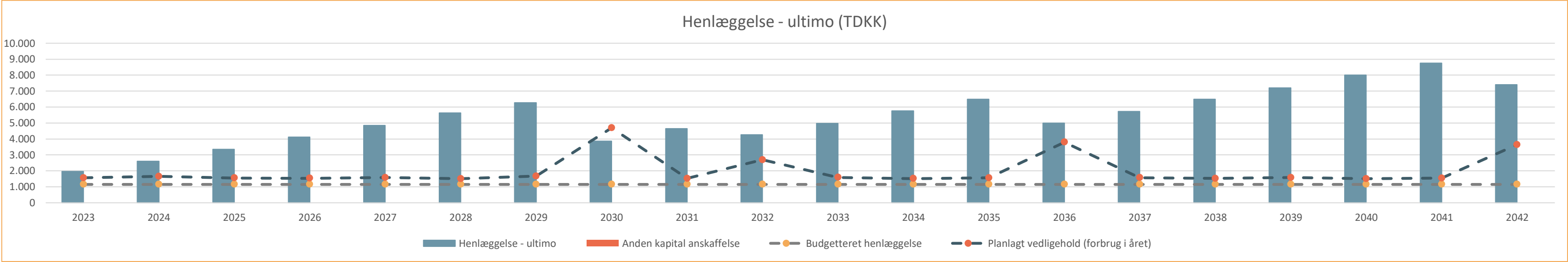
72.200
1,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.005 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	667.500	760.000	1.070.000	1.070.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	893.500				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 221 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	26	83	22	22	38	22	110	75	26	143	34	30	26	75	22	22	46	22	22	75
116200	Klimaskærm	20	20	34	29	25	20	20	3.104	29	1.028	39	20	20	29	20	20	25	20	43	20
116300	Boligenheder	329	329	329	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299	360	299	299	299	299	299
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	33	52	18	33	54	18	33	52	18	69	52	18	73	2.232	20	33	52	18	33	2.088
116600	Materiel	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14
	Henlæggelse - primo	1.219	1.961	2.613	3.360	4.128	4.848	5.640	6.267	3.873	4.652	4.262	4.975	5.758	6.490	4.992	5.721	6.497	7.211	8.002	8.756
	Budgetteret henlæggelse	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	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 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)	-408	-498	-402	-382	-430	-359	-523	-3.544	-371	-1.540	-437	-367	-418	-2.648	-421	-374	-436	-359	-396	-2.496
	Henlæggelse - ultimo	1.961	2.613	3.360	4.128	4.848	5.640	6.267	3.873	4.652	4.262	4.975	5.758	6.490	4.992	5.721	6.497	7.211	8.002	8.756	7.410



Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Krause
Adresse	Rådmandsløkken 8 B 1 6400 Sønderborg Danmark
Dato	05-09-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	Stik kontakter
i afdeling	Afdeling 21 ,6400 Sønderborg
i boligorganisationen	Salus boligforening ,6400 Sønderborg
Forslagets emne:	Stik kontakter
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Ja der skal kunne stemmes
Begrundelse for forslaget:	Jeg vil gerne foreslå at man får udskifter stik kontakterne i lejlighederne , så man nemmere kan se om man har tændt eller slukket for kontakten, det er ikke nemt på de kontakter vi har , hvor vi skal trykke en dut ind

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Krause
Adresse	Rådmandsløkken 8 B 1 6400 Sønderborg Danmark
Dato	05-09-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	Tv&Antennestik
i afdeling	Afdeling 21 ,6400 Sønderborg
i boligorganisationen	Salus boligforening 6400 Sønderborg
Forslagets emne:	Antenne/tv stik
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Ja der skal kunne stemmes
Begrundelse for forslaget:	Jeg kunne godt tænke mig man fik et ekstra tv/antenne stik i lejligheden , for at undgå at skulle have ledninger langs karmene og risiko for fald

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Krause
Adresse	Rådmandsløkken 8 B 1 6400 Sønderborg Danmark
Dato	05-09-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	Hund tilladt
i afdeling	Afdeling 21 ,Rådmandsløkken,i Sønderborg
i boligorganisationen	Salus boligforening ,6400 Sønderborg
Forslagets emne:	Hund tilladt
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Ja der skal kunne stemmes ja/nej
Begrundelse for forslaget:	Jeg vil gerne have foreslaget Hund tilladt i Rådmandsløkken 8B,1,6400 Sønderborg Da jeg passer min datters hund engang imellem og skulle det ske at jeg kommer til at passe den i længere tid vil Hund tilladt være mere trygt Vil gerne have at forslaget er anonymt hvis det kan lade sig gøre

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.