



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 21

Rådmandsløkken 2A-24F

den 5. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften 2

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
Formand vælges for 2 år. Et bestyrelsesmedlem vælges for 2 år og et for 1 år
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
 - 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) Fjernelse af hæk, nyt komposithegn, nye fliser
- b) Husorden i nyt format

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 05.09.2023

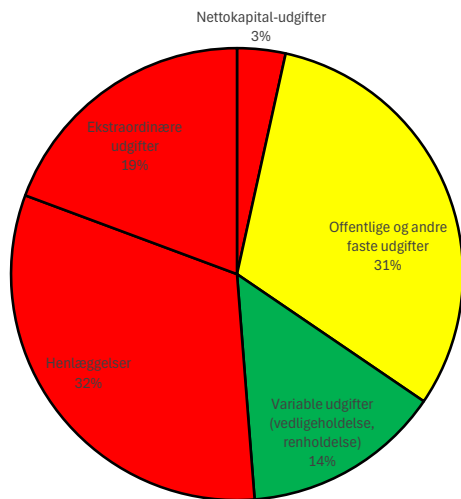
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.552

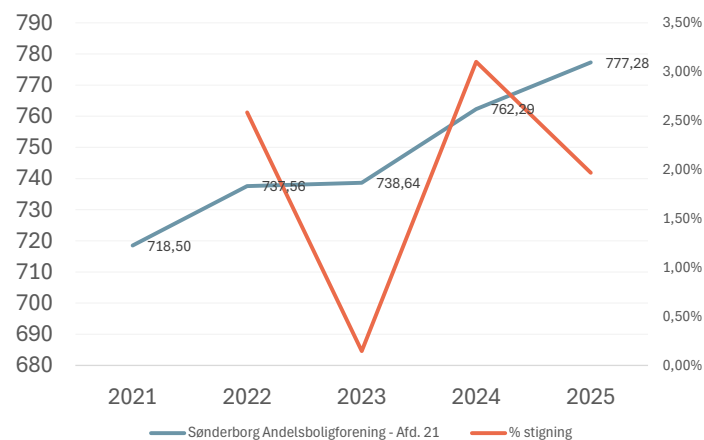
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	147.038	162.200	162.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.319.492	1.323.100	1.351.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	388.585	290.300	409.700
115	Almindelig vedligeholdelse	157.556	132.500	111.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	59.079	36.100	44.800
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.356.000	1.356.000	1.355.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	821.487	698.200	649.800
140	Overført til opsamlet resultat	11.552	-	-
	Udgifter i alt	4.260.789	3.998.400	4.084.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.923.147	3.877.100	3.949.300
202	Renter	124.145	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	213.497	121.300	134.700
	Indtægter i alt	4.260.789	3.998.400	4.084.000

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles 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. 78.100, hvilket svarer til 1,99%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.119	119
7.000	7.139	139
8.000	8.159	159
9.000	9.179	179

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.100	162.000	100	147.038
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.420.600	1.351.200	69.400	1.319.492
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	397.300	409.700	-12.400	388.585
115	Almindelig vedligeholdelse	113.200	111.000	2.200	157.556
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.000	44.800	19.200	59.079
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.204.700	1.355.500	-150.800	1.356.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	879.700	649.800	229.900	821.487
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	11.552
	Udgifter i alt	4.241.600	4.084.000	157.600	4.260.789
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.046.600	3.949.300	97.300	3.923.147
202	Renter	-	-	-	124.145
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	116.900	134.700	-17.800	213.497
	Indtægter i alt	4.163.500	4.084.000	79.500	4.260.789

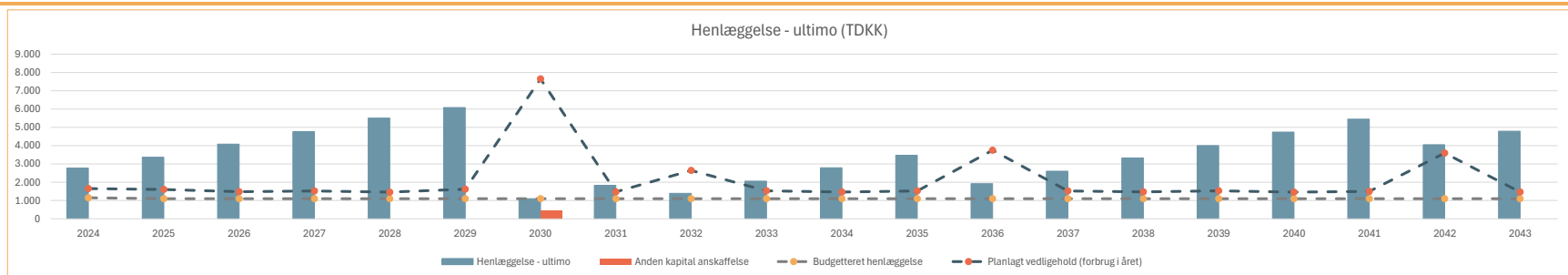
78.100
1,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 39.700 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	760.000	1.070.000	1.070.000	900.000	1.150.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	990.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.100.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 211 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	83	22	22	38	22	110	75	26	143	34	30	26	75	22	22	46	22	22	75	26
116200	Klimaskærm	20	136	29	20	20	20	6.104	29	1.028	34	20	20	29	20	20	20	20	43	20	20
116300	Boligenheder	329	329	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	52	18	33	54	18	33	52	18	69	52	18	73	2.232	20	33	52	18	33	2.088	18
116600	Materiel	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-
Henlæggelse - primo		2.119	2.772	3.367	4.085	4.760	5.501	6.079	1.100	1.829	1.389	2.056	2.790	3.472	1.923	2.602	3.328	3.997	4.739	5.442	4.047
Budgetteret henlæggelse		1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	465	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)		-498	-504	-382	-425	-359	-523	-6.544	-371	-1.540	-433	-367	-418	-2.648	-421	-374	-431	-359	-396	-2.496	-363
Henlæggelse - ultimo		2.772	3.367	4.085	4.760	5.501	6.079	1.100	1.829	1.389	2.056	2.790	3.472	1.923	2.602	3.328	3.997	4.739	5.442	4.047	4.784



FORSLAG

A

Forslagets emne: Fjernelse af hæk, nyt komposithegn og nye fliser

Jeg/vi foreslår følgende: Jeg vil gerne foreslå fjernelse af hæk, nyt komposithegn og havelåge, nye fliser og evt. en ny trappe med nogle bedre trin ned

Begrundelse for forslaget: det gamle er lige til at komme galt afsted

Økonomi:

Forslagsstiller: Karen Bøttcher og Carsten Hynding

FORSLAG

B

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. 21 - RÅDMANDSLØKKEN 2- 24 - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 21 - RÅDMANDSLØKKEN 2-24 - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund 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
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Afløb.....	6
Fælles døre og vinduer.....	6
Fællesrum.....	6
Trappeopgang.....	6
Udluftning.....	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Kørsel på området.....	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 indekat pr. lejemål. .

UDKAST

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet kl. 24 til kl. 7.

- 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.
- Kl. 24 til kl. 7 skal musik, tv og radio være på et minimum.

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

FÆLLESRUM

Barnevogne og legeredskaber skal være fjernet fra glashuse og svalegange senest kl. 20.00

- Billard er en fælles beboeraktivitet. Som bruger af lokalet, så har du ansvar for oprydning og renholdelse af faciliteterne. Der må ikke hænges stødende plakater e.l. op.

TRAPPEOPGANG

- Foran din dør må du have en dørmåtte. Det er ikke tilladt at have andre ting foran/ved døren, jf. brandmyndighederne.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Maskinerne må benyttes på hverdage til kl. 20.00.
- Vi er så heldige at have et godt og velfungerende vaskeri. Men som alt andet er det kun godt og velfungerende, hvis vi alle sammen værner om det og rydder op efter os.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligsselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Cykler skal sættes i cykelstativer eller cykelrum, så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. m.m.
- Barnevogne skal sættes i barnevognsrum.

KØRSEL PÅ OMRÅDET

- Kørsel indenfor ejendommens område skal foregå med forsigtighed.
- Der må ikke køres med knallert, motorcykel o.l. på fællesarealerne og gangstierne.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.

STORSKRALD

- Der er ikke afhentning af storskrald i vores afdeling. Du skal selv sørge for at komme af med dit storskrald.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantenner 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.



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.

