



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

**Tilmeldingsblanket
til afdelingsmøde i afd. 22
Kløver- Hvedemarken**

**Tirsdag den 13. september 2022, klokken 19.00
i
Aksen, Hvedemarken 1**

**Af hensyn til forplejningen ønskes
tilmelding på denne blanket.**

OBS!! Blanketten afleveres i postkassen ved Aksen
senest søndag den 11. september 2022

Undertegnede tilmelder hermed _____ (antal) personer til afdelingsmødet.

Dato

Navn

Adresse



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

Beboerne i afdeling 22
Hvede- Kløvermarken

JP/..

05.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

tirsdag den 13. 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. 22 Kløver- Hvedemarken

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. Afdelings mødet vælger 7 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 9.09.2020.



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 22 –
Kløver- Hvedemarken
Sønderborg Andelsboligforening**

Tirsdag, den 13. 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) Ændring af ordensregler husdyr – hund
 - b) Ændring af råderetsregler havehold - drivhus
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Leif Nielsen
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. Orientering fra det boligsociale
12. Eventuelt



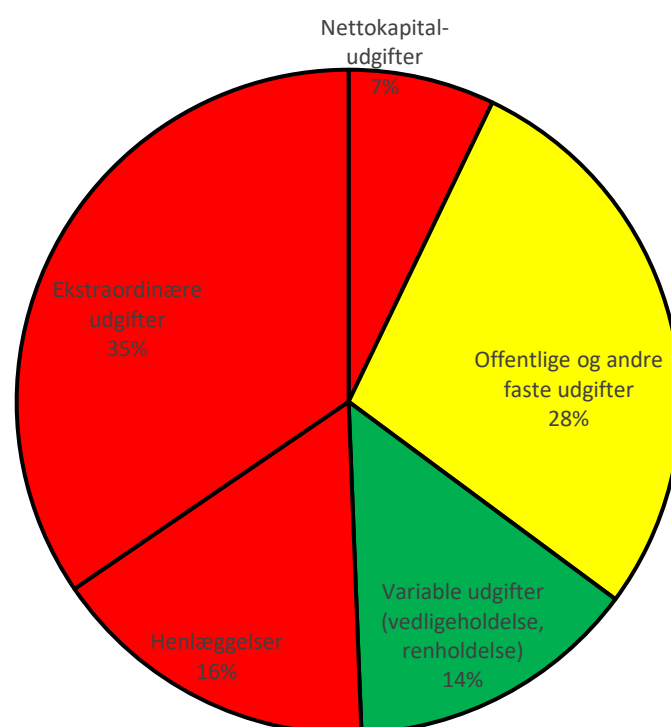
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. -1.346.760 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

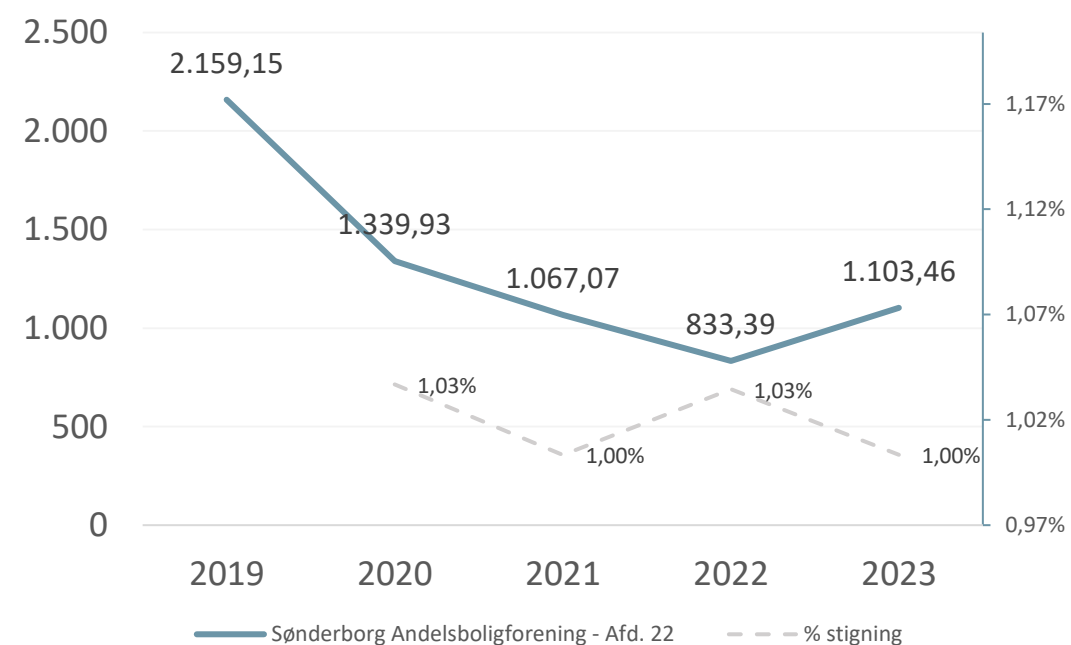
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.930.676	1.979.115	1.917.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	7.582.065	6.833.455	7.845.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.292.293	2.279.624	2.250.000
115	Almindelig vedligeholdelse	956.609	825.000	825.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	606.177	426.000	676.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	4.354.000	4.354.000	5.254.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	9.348.586	8.885.000	8.834.000
	Udgifter I alt	27.070.406	25.582.194	27.601.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	23.457.169	23.738.699	24.218.613
202	Renter	939	73.513	4.387
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	4.959.059	1.769.982	3.378.000
210	Årets underskud	589.392	-	-
	Indtægter I alt	29.006.558	25.582.194	27.601.000

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. 03-22
Afd.22 Kløver- og Hvedemarken
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)	1.930.800	1.917.000	13.800	1.930.676
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	7.653.700	7.845.000	(191.300)	7.582.065
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.384.100	2.250.000	134.100	2.292.293
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	1.100.000	825.000	275.000	956.609
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	675.900	676.000	(100)	606.177
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.418.200	5.254.000	1.164.200	4.354.000
■ 125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	9.797.500	8.834.000	963.500	9.348.586
	Udgifter i alt	29.960.200	27.601.000	2.359.200	27.070.406
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.184.700	24.218.613	(33.913)	23.457.169
202	Renter	-	4.387	(4.387)	939
203-207	Øvrige indtægter	5.775.500	3.378.000	2.397.500	4.959.059
	Indtægter i alt	29.960.200	27.601.000	2.359.200	28.417.166

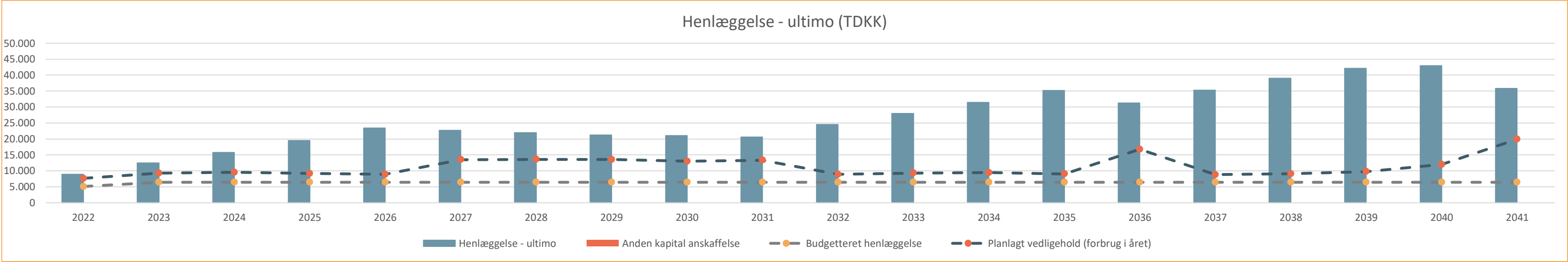
Hvis huslejen ændres med ca. kr. 276.010 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.450.000	2.450.000	2.450.000	2.450.000	3.904.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	5.104.000				
Gennemsnit - seneste fem år	2.740.800				
Budgetteret henlæggelse (2023)	6.418.200				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 198 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	108	152	80	182	108	152	80	152	233	172	238	380	266	340	238	310	128	172	205	1.122
116200	Klimaskærm	-	-	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	-	20	8.000	-	-	-	20	-
116300	Boligenheder	2.191	2.036	2.054	2.204	2.054	6.622	6.374	5.999	5.999	5.934	1.486	1.331	1.331	1.481	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	3.095
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228
116600	Materiel	50	450	570	50	50	50	450	570	50	50	50	450	570	50	50	50	450	570	50	50
	Henlæggelse - primo	6.354	8.906	12.482	15.802	19.480	23.403	22.714	21.945	21.248	21.081	20.582	24.492	28.014	31.420	35.212	31.277	35.270	39.044	42.110	42.912
	Budgetteret henlæggelse	5.104	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418
	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)	-2.552	-2.842	-3.099	-2.740	-2.496	-7.107	-7.187	-7.116	-6.585	-6.917	-2.508	-2.896	-3.013	-2.626	-10.353	-2.426	-2.644	-3.352	-5.617	-13.488
	Henlæggelse - ultimo	8.906	12.482	15.802	19.480	23.403	22.714	21.945	21.248	21.081	20.582	24.492	28.014	31.420	35.212	31.277	35.270	39.044	42.110	42.912	35.842



FORSLAG A

Fra: Lya Gerlitz

Sendt: 6. juli 2022 23:51

Til: Insp <insp@salus-bolig.dk>

Emne: Forslag til afdelingsmøde

Til rette vedkommende

Jeg vil gerne indgive et forslag til afstemning ved afdelingsmødet for Kløver-/Hvedemarkens afdelingsmøde den 13. september 2022.

Forslaget er om at holde 1 hund i afdelingens lejligheder, evt. med forslag om at der kan være max størrelse.

God dag og god sommer.

Med venlig hilsen

Lya Gerlitz

Beboer på Kløvermarken

Forslag B



Sønderborg den 15-08-2022

Til afdelingsmødet den 13-09-2022

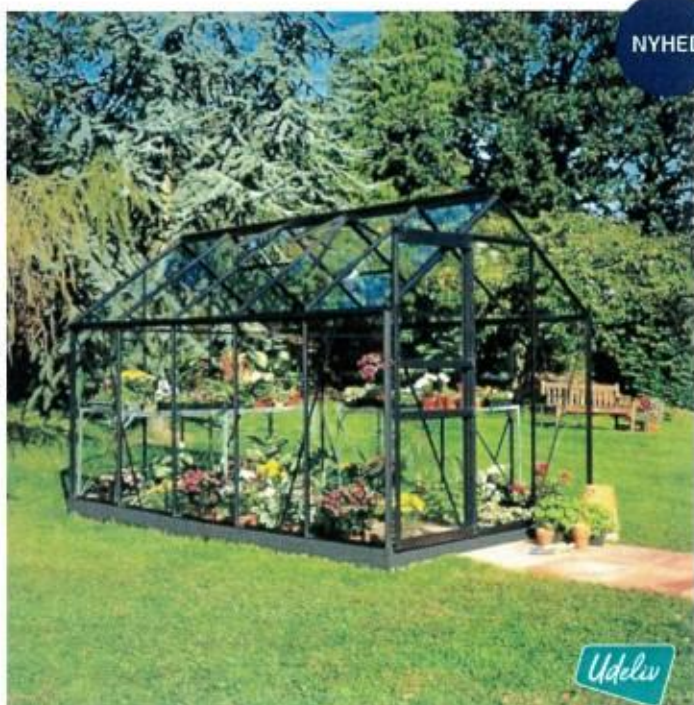
Jeg ved ikke om det skal søges, da haven er tilskrevet lejemålet.
Men nu vil gerne søge om at få havereglerne opdateret til at få lov til at opsætte et drivhus på max 6.5 m² som for eks. som på tegning
Drivhuset skal sættes forsvarlig fast så det ikke vælte i storm, med den medfølgende sokkel som slås ned i jorden som på tegning.
Det påhviler ejeren al vedligeholdelse, såsom flydende genstande, der kan forekomme fra lejeområderne.
Vil gerne dyrke nogle grønsager, såsom agurker, tomater og lignede
Det er ejerens eget ansvar at holde huset pæn og ordentligt rent.

I tilfælde af afslag hvorfor må det så sættes pavillon og hoppeborg op?

Vi kan desværre ikke være med på mødet da vi er på ferie.

MVH

Hanne og Andreas Bargmeyer
Hvedemarken 29 st.tv.



HALLS POPULAR 106 DRIVHUS SORT MED HÆ

Varenr.: 6170 2262864

Brand: Halls

Leverandør varenr.: F09897

EAN-nummer: 5701701098970

Produkttype: Drivhus

Farve: Sort

Materiale: Hærdet glas

Længde: 3,19 m

Bredde: 1,93 m

Højde: 1,96 m

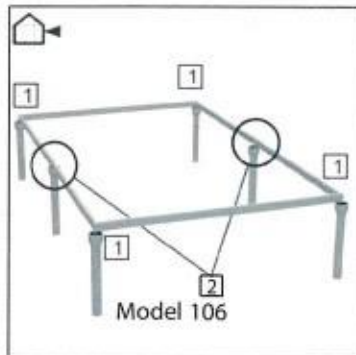
Størrelse: 6,2 m²

Model: Popular

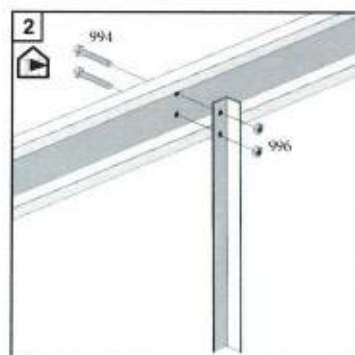
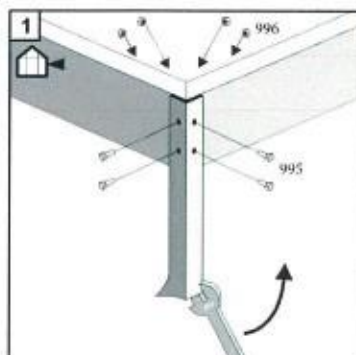
Overflade: Pulverlakeret

Foundation - Fundering - Fundament - Fondement Fundamento - Basamento - Perustus

Steel-foundation



	X	Y	Z
46	1920 mm 6ft' - 3 5/16"	1298 mm 4ft' - 3 1/16"	2318 mm 7ft' - 7 3/16"
66	1920 mm 6ft' - 3 5/16"	1920 mm 6ft' - 3 5/16"	2715 mm 8ft' - 10 9/16"
86	1920 mm 6ft' - 3 5/16"	2542 mm 8ft' - 4 1/16"	3186 mm 10ft' - 5 4/16"
106	1920 mm 6ft' - 3 5/16"	3164 mm 10ft' - 4 5/16"	3701 mm 12ft' - 1 7/16"



	#	mm	46 2.5m ²	66 3.8m ²	86 5.0m ²	106 6.2m ²
C		1920	2	2	2	2
		1298	2			
		1920		2		
		2542			2	
		3164				2
L	989		4	4	4	6
T	995	10	16	16	16	16
	994	40				4
B	996		16	16	16	20
	638		8	8	8	8
P	F00031		6	8	10	12
	F00040					