



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

**Tirsdag den 5. september 2024, klokken 19.00
i
Aksen, Hvedemarken 1**

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

OBS!! Blanketten afleveres i postkassen ved Aksen
senest mandag den 2. september 2024

Undertegnede tilmelder hermed _____ (antal) personer til afdelingsmødet.

Dato

Navn

Adresse



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 22

Hvede- Kløvermarken

Den 5. 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: Andreas Chr. Bargmeyer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Orientering fra det boligsociale
12. 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

Tilmelding og forplejning:

Tilmelding – se særskilt blanket

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 05.09.2023.

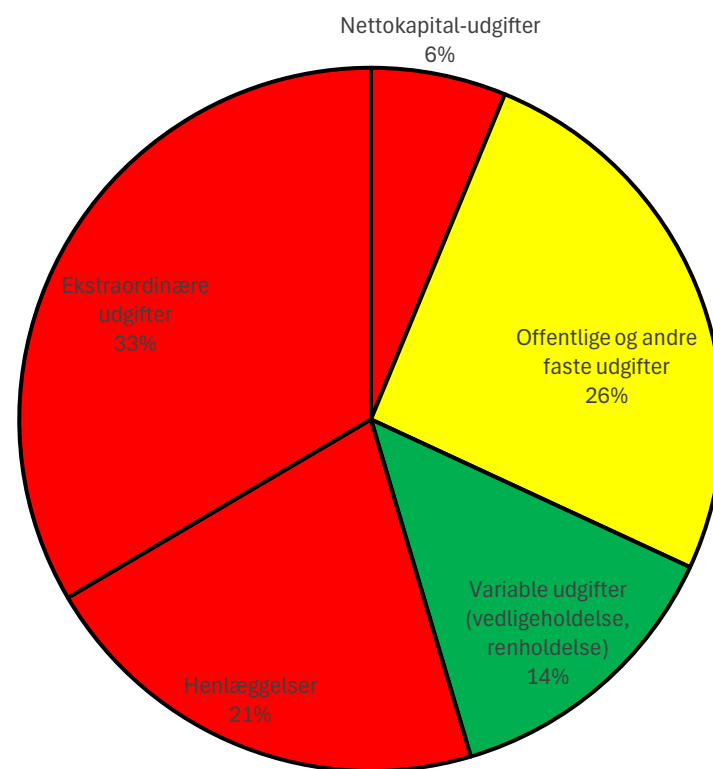
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 1.099.542

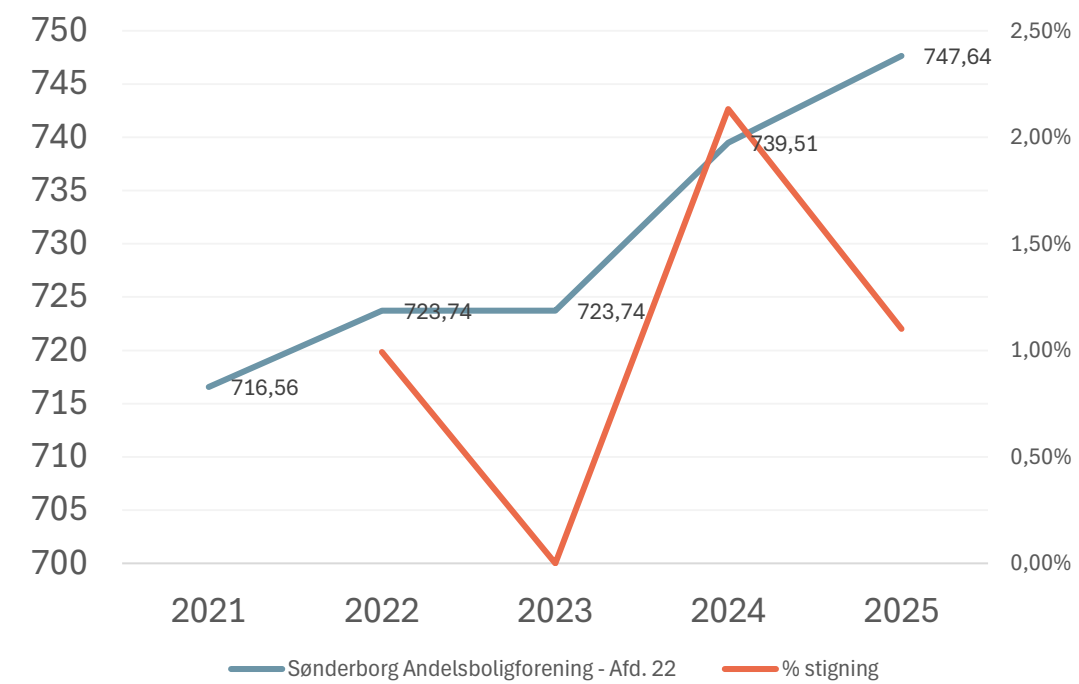
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.890.112	1.930.800	1.900.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	7.806.263	7.653.700	7.878.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.622.361	2.384.100	2.670.800
115	Almindelig vedligeholdelse	729.627	1.100.000	1.177.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	755.835	675.900	612.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.418.200	6.418.200	6.432.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	10.172.525	9.797.500	9.366.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	- 1.099.542	448.900 -	- -
	Udgifter I alt	31.494.466	30.409.100	30.037.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	23.689.695	24.184.700	24.664.000
202	Renter	1.253.981	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.550.790	5.775.500	5.373.100
	Indtægter I alt	31.494.466	29.960.200	30.037.100

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. 263.800, hvilket
svarer til 1,10%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.033	33
4.000	4.044	44
5.000	5.055	55
6.000	6.066	66
7.000	7.077	77
8.000	8.088	88
9.000	9.099	99

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.910.400	1.900.200	10.200	1.890.112
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	8.181.900	7.878.700	303.200	7.806.263
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.727.400	2.670.800	56.600	2.622.361
115	Almindelig vedligeholdelse	1.200.500	1.177.000	23.500	729.627
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	779.200	612.000	167.200	755.835
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.290.800	6.432.000	-141.200	6.418.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	9.400.400	9.366.400	34.000	10.172.525
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	1.099.542
	Udgifter I alt	30.490.600	30.037.100	453.500	31.494.466
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.201.100	24.664.000	-462.900	23.689.695
202	Renter	-	-	-	1.253.981
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.025.700	5.373.100	652.600	6.550.790
	Indtægter I alt	30.226.800	30.037.100	189.700	31.494.466

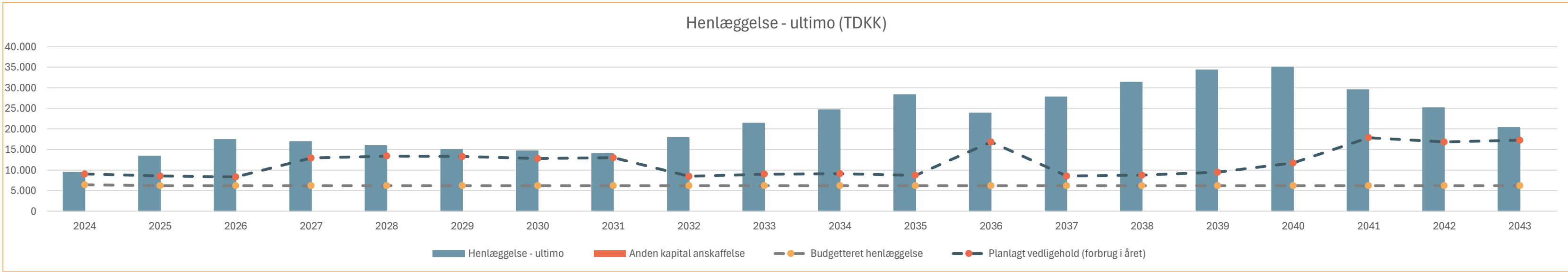
263.800

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 239.755 ændres huslejen med +/- 1%.

1,10%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		2.450.000	2.450.000	3.904.000	5.104.000	6.418.200															
Budgetteret henlæggelse (2024)		6.418.200																			
Gennemsnit - seneste fem år		4.065.240																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		6.200.000																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 191 pr. m²																			
Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	80	182	108	152	80	152	233	172	238	380	266	340	238	310	128	172	205	1.122	128	172
116200	Klimaskærm	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	-	20	8.000	-	-	-	20	-	-	-
116300	Boligenheder	1.678	1.828	1.678	6.245	6.372	5.997	5.997	5.838	1.235	1.235	1.235	1.385	1.610	1.235	1.235	1.235	1.235	1.271	1.235	1.235
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203
116600	Materiel	570	130	130	130	530	650	130	582	582	982	1.102	582	582	582	982	1.534	3.858	9.043	9.043	9.443
Henlæggelse - primo		5.733	9.509	13.346	17.427	16.896	15.911	14.997	14.613	13.993	17.935	21.335	24.618	28.289	23.856	27.727	31.379	34.323	35.002	29.538	25.129
Budgetteret henlæggelse		6.418	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200
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 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)		-2.642	-2.363	-2.119	-6.731	-7.185	-7.114	-6.584	-6.821	-2.257	-2.800	-2.917	-2.530	-10.632	-2.330	-2.548	-3.256	-5.521	-11.664	-10.609	-11.053
Henlæggelse - ultimo		9.509	13.346	17.427	16.896	15.911	14.997	14.613	13.993	17.935	21.335	24.618	28.289	23.856	27.727	31.379	34.323	35.002	29.538	25.129	20.276



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. 22 - KLØVER- OG HVEDEMARKEN - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 22 - KLØVER- OG HVEDEMARKEN - 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
Andre 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
Opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler i lejemålet.....	7
Tørrerum.....	7
Trafik og parkering	9
Barnevogne, cykler o.l.....	9
Affald og renholdelse	10
Sortering.....	10
Storskrald.....	10
Skadedyr	11
Fodring.....	11
Parabol, radio, tv og pc	12
Opsætning.....	12
Tilslutning.....	12
Andet	13
Forsikring.....	13
God husorden skal iagttages.....	13

DYR

ANDRE DYR

- Eksotiske dyr er ikke tilladt at holde.

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 kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 9.00 - 12.00 samt 14.00 - 19.00.
Lørdag mellem kl. 10.00 - 12.00 samt 14.00 - 19.00.
Søn- og helligdage mellem kl. 10.00 - 12.00 samt 14.00 - 19.00.

MUSIK

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

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. Der er etableret et reservationssystem til reservation af vasketid. Brug af tørretumbler må foregå i en halv time ind i den næste vasketid.
- Vaskeriet er åbent alle ugens dage kl. Mandag - lørdag fra kl. 7.00 - 21.30 og søndag/helligdage fra 10.00 - 19.00.
- 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

OPVASKEMASKINE/VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER I LEJEMÅLET.

- Det er kun tilladt at vaske i tidsrummet mandag - lørdag kl. 7.00 - 21.30 og søndag fra kl. 10.00 - 19.00. Dette gælder også tørretumbling..¹

TØRRERUM

¹Anbefalet: Husk at tidsrummet skal tage hensyn til arbejdende beboere og børnefamilier.

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt. Tøjtørring, bankning af tæpper mv. foregår på tørre- og bankepladser. Luftning af sengetøj mv. på altaner må foregå såfremt det ikke kan ses udefra.

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

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

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- De fælles affaldscontainere er kun til almindeligt husaffald. Der må altså ikke fyldes storskrald i containerne.

STORSKRALD

- Storskrald henvises til de opstillede containere Afleveres i miljøgaragen ved garageanlægget. Flasker/glas og papir anbringes i de kommunale genbrugscontainere. Pap og små brændbart afleveres i de dertilhørende containere ved garageanlægget.

SKADEDYR

FODRING

- Vi opfordrer til at fodring af fugle og andre vilde dyr begrænses og kun sker på foderbræt eller i foderautomater. Fodret tiltrækker nemlig skadedyr.

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.

