



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 24

Onsdag den 30. august 2023, kl. 17.00

Mødested: Lagunen, Ringbakken 6

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
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
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Benny Ketelsen
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: John Hynding
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Orientering fra det boligsociale
13. 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**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.
Eventuel tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

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 afdelingsmøder i afd. 24 – Søstjernevej m. fl.

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 6 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 31.08.2022

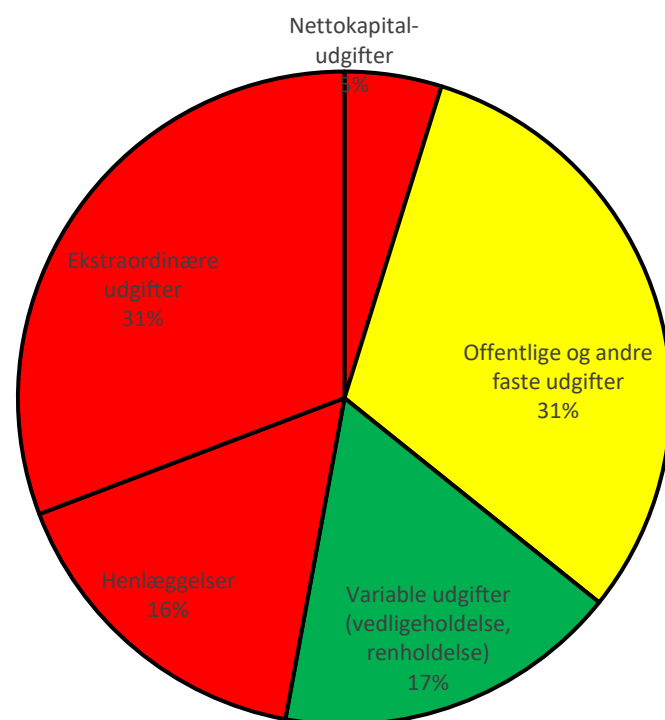
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 14.730 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

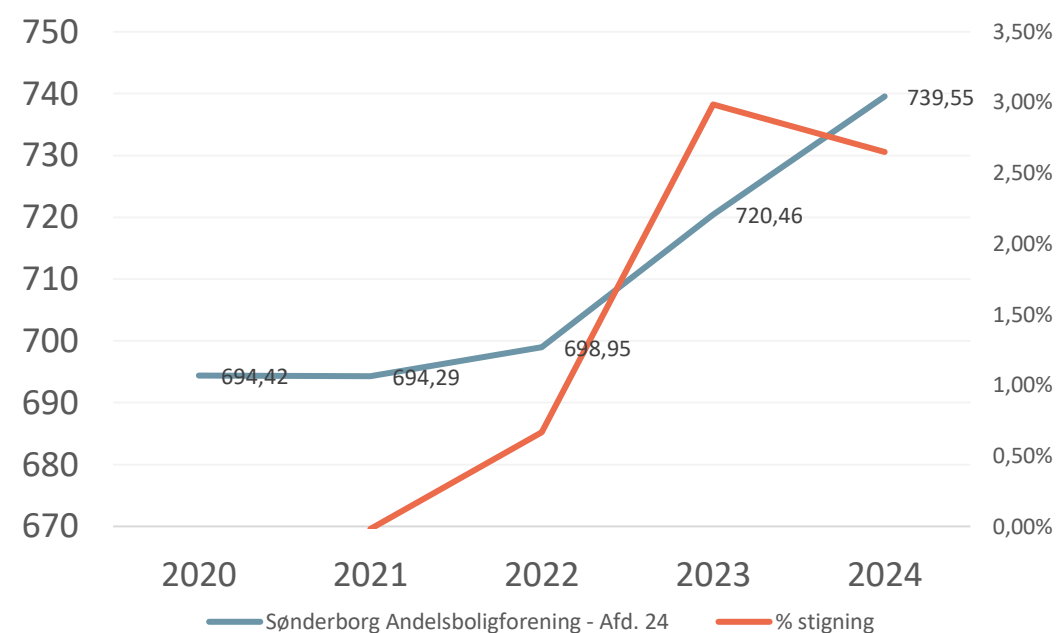
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	956.119	987.000	953.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	6.164.892	6.095.000	5.849.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.295.949	2.357.800	2.562.200
115	Almindelig vedligeholdelse	947.854	1.051.000	1.051.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	168.484	234.300	222.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.250.000	3.250.000	3.482.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.129.345	5.270.000	5.225.400
140	Afvikling af underfinansiering	14.730	-	-
	Udgifter I alt	19.927.372	19.245.100	19.346.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	16.982.177	16.875.615	16.882.500
202	Renter	11.239	-15	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.933.956	2.369.500	2.463.800
	Indtægter I alt	19.927.372	19.245.100	19.346.300

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. 03-24
Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - 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. 458.000, hvilket svarer til 2,65%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.106	106
5.000	5.132	132
6.000	6.159	159
7.000	7.185	185
8.000	8.212	212
9.000	9.238	238

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejuster 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	970.300	953.300	17.000	956.119
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	6.437.200	5.849.700	587.500	6.164.892
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.420.100	2.562.200	-142.100	2.295.949
115	Almindelig vedligeholdelse	882.800	1.051.000	-168.200	947.854
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	227.900	222.600	5.300	168.484
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.050.000	3.482.100	-432.100	3.250.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.046.100	5.225.400	820.700	6.129.345
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	14.730
	Udgifter I alt	20.034.400	19.346.300	688.100	19.927.372
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	17.507.500	16.882.500	625.000	16.982.177
202	Renter	-	-	-	11.239
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.068.900	2.463.800	-394.900	2.933.956
	Indtægter I alt	19.576.400	19.346.300	230.100	19.927.372

458.000
 2,65%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 172.911 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.000.000	9.170.000	2.900.000	3.100.000	3.100.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	3.366.100				
Gennemsnit - seneste fem år	4.054.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.900.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 121 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	467	345	170	95	95	109	95	2.770	383	95	109	95	170	95	95	109	203	170	95	95
116200	Klimaskærm	348	120	105	120	138	120	128	145	80	120	138	120	153	408	80	290	138	145	128	120
116300	Boligenheder	1.687	3.307	3.307	3.307	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	512	-	-	-	-	-	-	-	-	512	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	172	145	153	255	158	1.405	220	193	153	172	110	105	172	110	105	172	110	4.345	4.412	110
116600	Materiel	40	40	240	40	100	40	40	240	40	40	40	100	240	40	40	40	40	240	100	40
	Henlæggelse - primo	11.095	11.747	10.691	9.617	8.700	9.423	8.450	9.181	7.047	6.909	7.001	7.001	6.979	6.642	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900
	Budgetteret henlæggelse	3.366	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	602	4.522	4.302	4.182	8.590	8.425	4.055
	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)	-2.714	-3.956	-3.974	-3.816	-2.178	-3.872	-2.169	-5.034	-3.037	-2.808	-2.900	-2.922	-3.237	-7.243	-7.422	-7.202	-7.082	-11.490	-11.325	-6.955
	Henlæggelse - ultimo	11.747	10.691	9.617	8.700	9.423	8.450	9.181	7.047	6.909	7.001	7.001	6.979	6.642	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900

