



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

Beboerne i afdeling 30
Stenbjergparken 1-10

27. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 4. september 2023, kl. 19.00

Multihuset Ulkebøl, Torvet 15

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 30

Mandag den 4. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Multihuset Ulkebøl, Torvet 15

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. Evt. valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Verner Jochimsen
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Lars Chr. Olesen, Dorte Broholm og Najjie Khalil
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.

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. 30 - Stenbjergparken.

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. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
4. Afdelingsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 5 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 16.09.2020

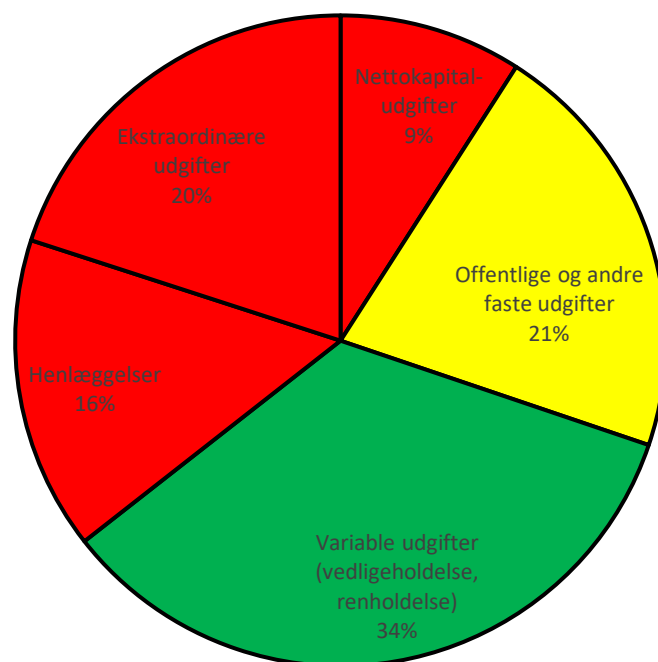
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 1.222.976 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

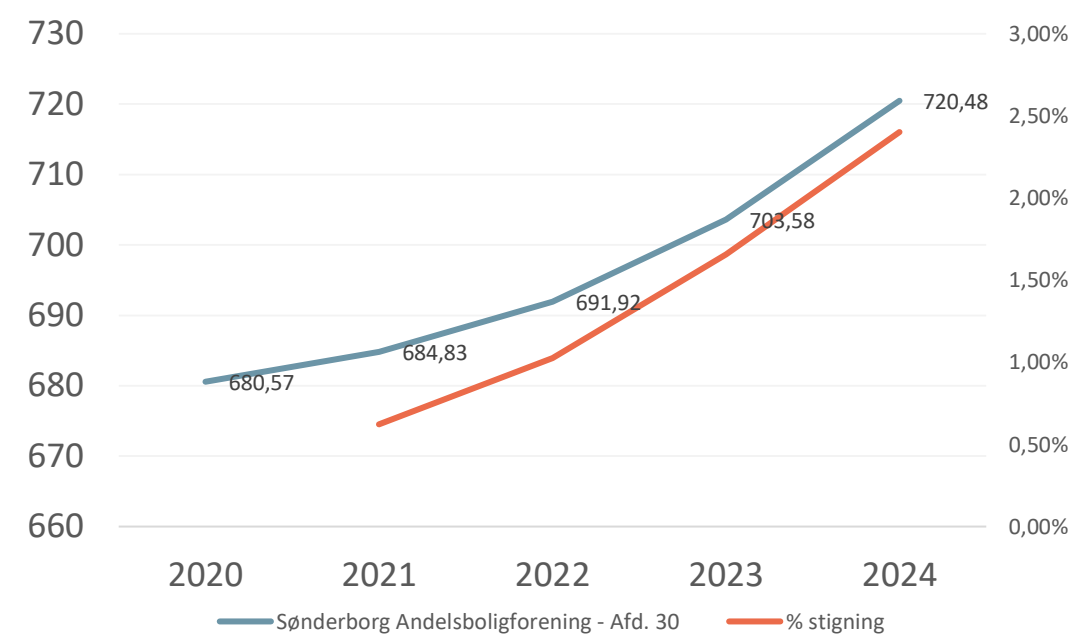
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.416	1.603.000	1.603.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.729.171	4.052.700	4.110.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.464.857	2.073.500	2.018.400
115	Almindelig vedligeholdelse	912.595	600.000	600.000
116	Drift og vedligehold	1.731.589	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	204.205	212.500	266.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.750.000	2.950.000	2.609.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.532.607	3.351.700	3.722.000
	Udgifter I alt	15.928.440	14.843.400	14.930.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	14.576.672	14.555.076	14.834.000
202	Renter	14.116	-2.514	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	114.676	290.838	96.200
210	Årets underskud	1.222.976	-	-
	Indtægter I alt	15.928.440	14.843.400	14.930.200

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. 03-30
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 351.900, hvilket
svarer til 2,40%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.096	96
5.000	5.120	120
6.000	6.144	144
7.000	7.168	168
8.000	8.192	192
9.000	9.216	216

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.500	1.603.500	9.000	1.603.416
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	4.109.500	4.110.700	-1.200	3.729.171
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.593.200	2.018.400	-425.200	1.464.857
115	Almindelig vedligeholdelse	853.500	600.000	253.500	912.595
116	Drift og vedligehold	-	-	-	1.731.589
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	221.300	266.600	-45.300	204.205
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.977.800	2.609.000	368.800	2.750.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.901.600	3.722.000	179.600	3.532.607
	Udgifter I alt	15.269.400	14.930.200	339.200	15.928.440
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	14.834.000	14.834.000	-	14.576.672
202	Renter	-	-	-	14.116
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	83.500	96.200	-12.700	114.676
210	Årets underskud	-	-	-	1.222.976
	Indtægter I alt	14.917.500	14.930.200	-12.700	15.928.440

351.900
2,40%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 146.521 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.400.000	1.400.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	2.300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.820.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.550.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 122 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	224	144	79	74	74	74	149	74	104	74	79	619	199	199	204	199	269	199	204	199
116200	Klimaskærm	30	95	620	30	30	30	80	2.180	30	30	80	85	77	1.668	30	30	30	2.130	30	30
116300	Boligenheder	664	664	14.600	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	73	55	613	79	49	120	119	55	54	79	49	377	73	55	54	79	95	120	73	55
116600	Materiel	-	-	-	-	300	100	-	-	-	-	-	-	-	100	300	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.396	3.600	5.086	2.550	4.147	5.475	6.931	8.347	7.818	9.230	10.646	12.022	12.541	13.792	13.369	14.365	15.656	16.861	16.011	17.288
	Budgetteret henlæggelse	2.300	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550	2.550
	Anden kapital anskaffelse	0	0	10.932	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)	-1.096	-1.064	-16.018	-953	-1.222	-1.094	-1.134	-3.079	-1.138	-1.134	-1.174	-2.031	-1.299	-2.973	-1.554	-1.259	-1.345	-3.400	-1.273	-1.235
	Henlæggelse - ultimo	3.600	5.086	2.550	4.147	5.475	6.931	8.347	7.818	9.230	10.646	12.022	12.541	13.792	13.369	14.365	15.656	16.861	16.011	17.288	18.603

