



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 30

Stenbjergparken 1-10

Den 3. september 2024 kl. 19.00

Mødested: Multihuset Ulkebøl, Torvet 15

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
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
På valg: Aase Larsen og Esther Kock
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

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 04.09.2023

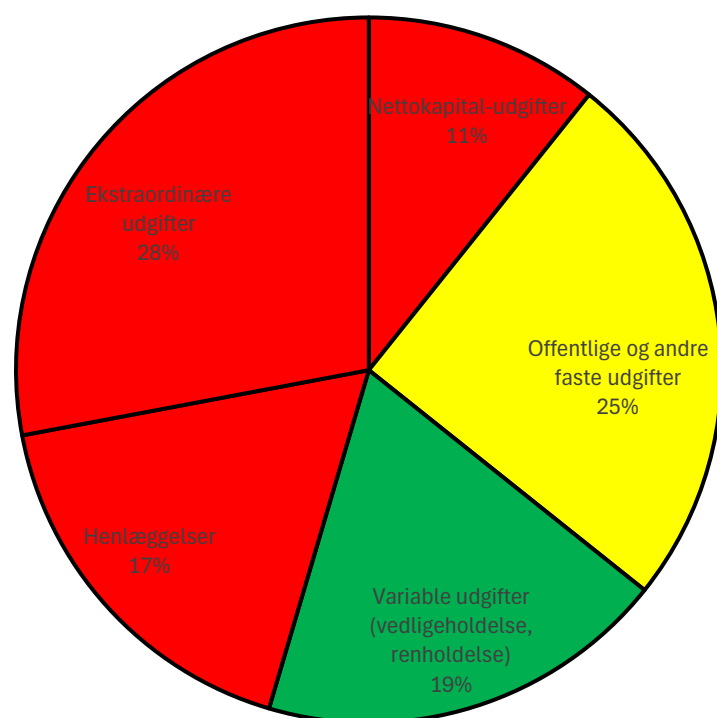
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 724.865

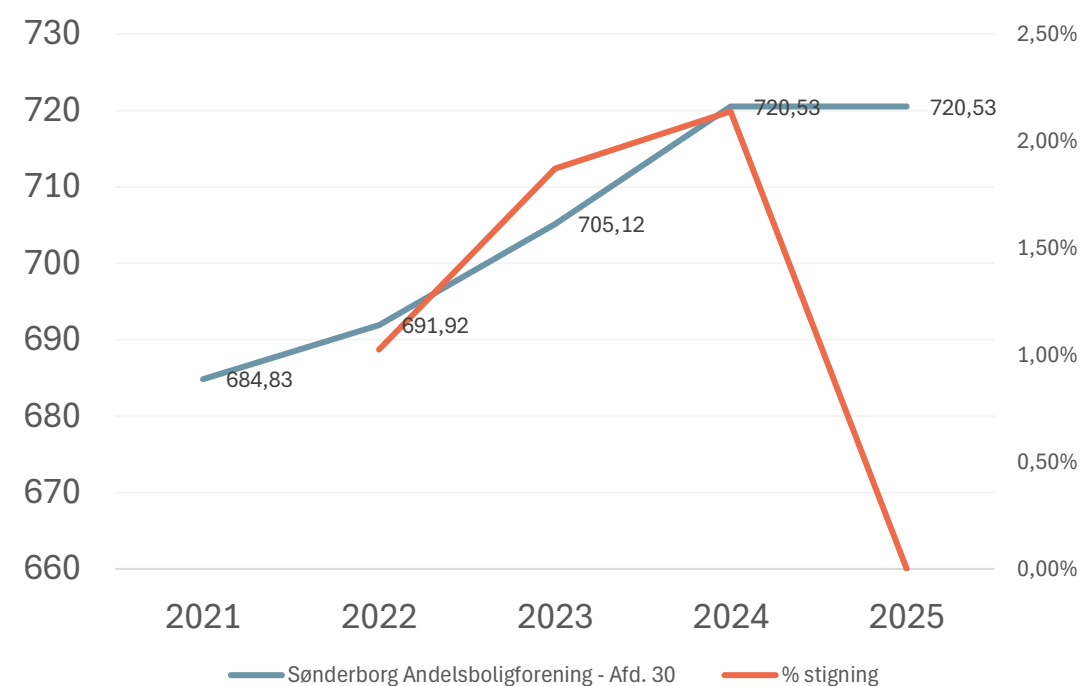
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.603.416	1.603.500	1.612.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	3.730.641	4.110.700	4.109.500
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	1.510.660	2.018.400	1.593.200
115	Almindelig vedligeholdelse	754.342	600.000	853.500
116	Drift og vedligehold	149.855	-	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	250.413	266.600	221.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	2.609.000	2.609.000	2.977.800
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	4.175.811	3.722.000	3.901.600
140	Overført til opsamlet resultat	724.865	-	-
	Udgifter I alt	15.509.003	14.930.200	15.269.400
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	14.851.831	14.834.000	15.185.900
202	Renter	335.885	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	321.287	96.200	83.500
	Indtægter I alt	15.509.003	14.930.200	15.269.400

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

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-30
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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 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
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

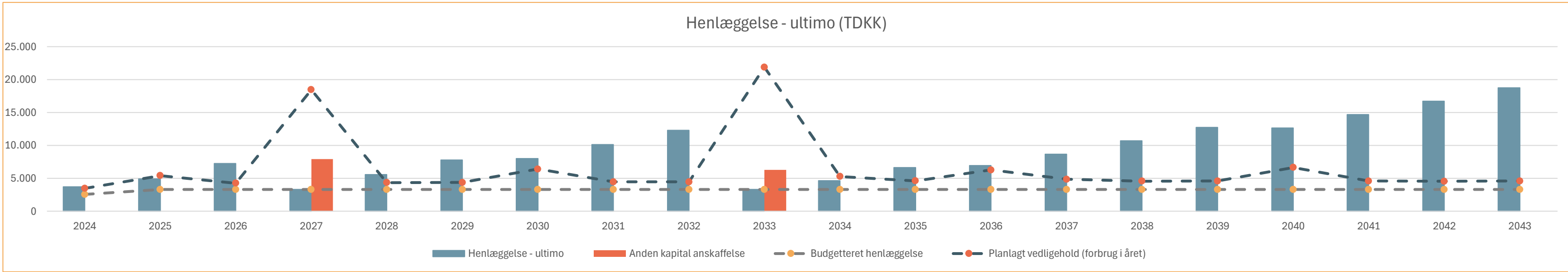
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.621.700	1.612.500	9.200	1.603.416
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	4.052.000	4.109.500	-57.500	3.730.641
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	1.616.600	1.593.200	23.400	1.510.660
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	870.600	853.500	17.100	754.342
■ 116	Drift og vedligehold	-	-	-	149.855
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	253.300	221.300	32.000	250.413
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	3.548.100	2.977.800	570.300	2.609.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	3.459.300	3.901.600	-442.300	4.175.811
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	724.865
	Udgifter I alt	15.421.600	15.269.400	152.200	15.509.003
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	15.186.900	15.185.900	1.000	14.851.831
202	Renter	-	-	-	335.885
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	234.700	83.500	151.200	321.287
	Indtægter I alt	15.421.600	15.269.400	152.200	15.509.003

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 150.050 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		1.400.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.300.000															
Budgetteret henlæggelse (2024)		2.550.000																			
Gennemsnit - seneste fem år		2.000.000																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		3.300.000																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 158 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	74	79	74	74	74	79	74	104	74	79	549	199	199	204	199	199	199	204	199	199
116200	Klimaskærm	95	620	30	30	30	80	2.180	30	30	17.480	85	77	1.668	30	30	30	2.130	30	30	77
116300	Boligenheder	664	680	664	14.584	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	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	65	623	89	59	70	129	65	64	89	59	387	83	65	64	89	105	70	83	65	64
116600	Materiel	-	90	90	390	190	90	90	271	271	271	271	271	371	571	271	271	271	271	271	271
Henlæggelse - primo		2.078	3.714	4.907	7.244	3.300	5.556	7.782	7.994	10.145	12.301	3.300	4.629	6.620	6.937	8.673	10.704	12.719	12.669	14.686	16.741
Budgetteret henlæggelse		2.550	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	7.909	0	0	0	0	0	6.283	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)		-914	-2.108	-963	-15.152	-1.044	-1.074	-3.089	-1.148	-1.144	-18.584	-1.971	-1.309	-2.983	-1.564	-1.269	-1.285	-3.350	-1.283	-1.245	-1.290
Henlæggelse - ultimo		3.714	4.907	7.244	3.300	5.556	7.782	7.994	10.145	12.301	3.300	4.629	6.620	6.937	8.673	10.704	12.719	12.669	14.686	16.741	18.751



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. 30 - STENBJERGPARKEN - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 30 - STENBJERGPARKEN - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniaturessamfund 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
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
Tørrerum.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Bilvask.....	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
Dørskilte.....	11
Forsikring.....	11
God husorden skal iagttages.....	11

DYR

KAT

- Der må holdes 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.

- El-boremaskine og hammer må ikke bruges i tidsrummet fra kl. 07.00 - 19.00 på hverdage. Må ikke benyttes på søndage og helligdage.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 7.00 - 24.00

- 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 indrettet fællesvaskerier, hvor lejemål uden egen vaskemaskine har mulighed for vask. Maskinerne må benyttes alle dage fra 7.00 - 20.00.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt. Alle lejemål har mulighed for adgang til tøjtørring. Tøjtørring, bankning af tæpper mv. foregår på tørre- og bankepladser. Luftning af sengetøj, tøjtørring mv. på altaner må kun foregå indvendig. Der må ikke hænges tøj eller lignende på de udvendige altaner.

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Vis hensyn og kør langsomt på områdets stier.
- Cykler skal sættes i cykelstativer og/eller barnevognsrum., så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. Cykler indføres i kælderen gennem gavldørene. Legetøj fjernes efter brug fra gader, legepladser og lign.
- Barnevogne skal sættes i barnevognsrum. Barnevogne indføres i kælderen gennem gavldørene..

BILVASK

- Der må vaskes bil på de anførte bilvaskområder. Alle lejemål har adgang til bilvask.

KØRSEL PÅ OMRÅDET

- 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.
- Dit husholdningsaffald skal afleveres i en lukket pose i de opstillede containere.
- Afdelingens affaldscontainere finder du på de opstillede miljøstationer

STORSKRALD

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

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.

ANDET

DØRSKILTE

- For at skåne dørene må navneskilte kun opsætte i den udførelse, som er godkendt af administrationen

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.

