



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 36

Skovvej – Sundsvallgade

Den 11. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften 2

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 er formand: Gitte Nielsen (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem: Bente Thrane (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt
 - Orientering om 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 og leveregler
- b) Farve på udbygninger
- c) Overdækket terrasse
- d) Vedligeholdelsesregler

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 36, Skovvej - Sundsvallgade

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 godkendelse.
6. Afdelingsmødet vælger 1 repræsentant 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 07.09.2023.

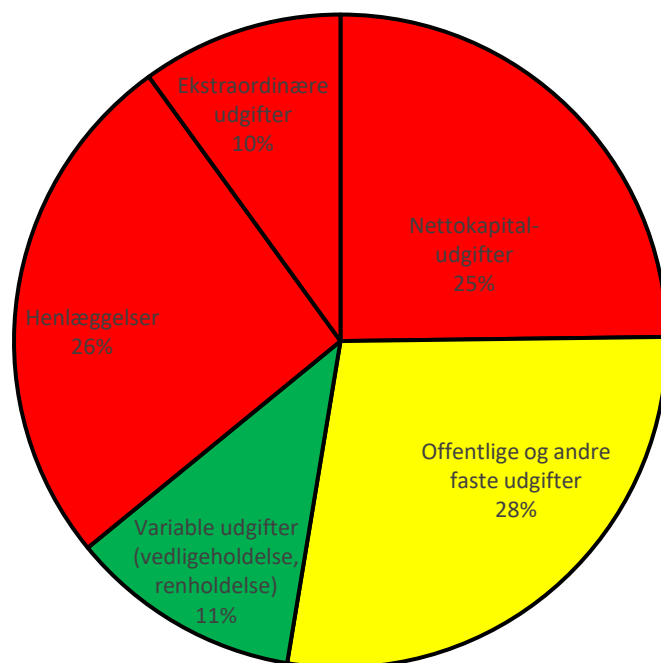
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 30.123 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

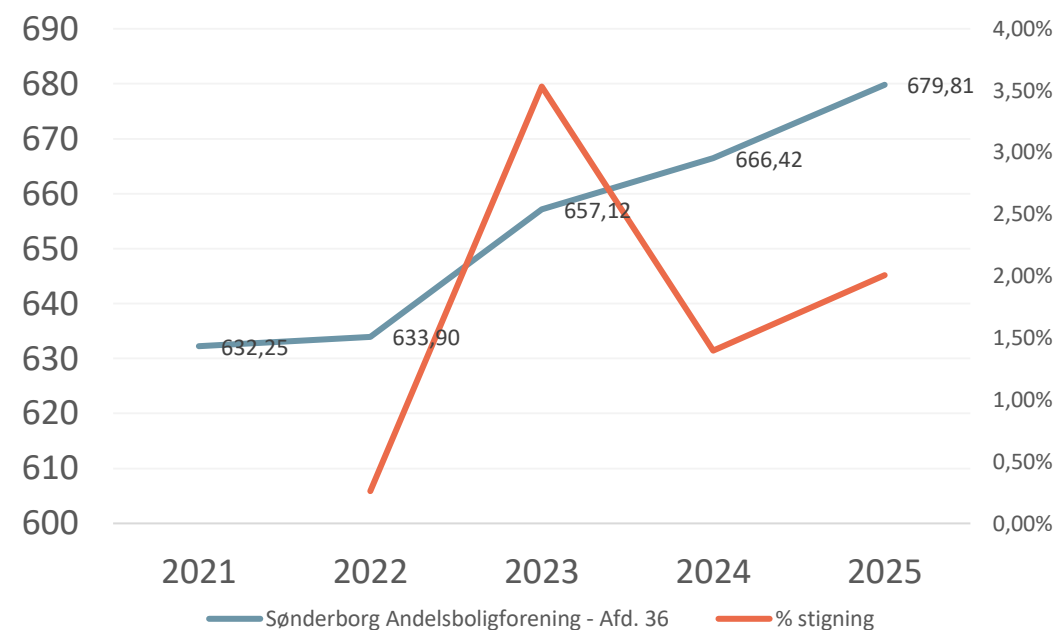
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.155	304.200	304.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	341.181	328.300	353.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	93.314	94.000	93.000
115	Almindelig vedligeholdelse	44.230	56.000	59.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.227	6.700	7.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	318.000	318.000	325.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	122.452	98.400	81.900
140	Afvikling af underfinansiering	30.123	-	-
	Udgifter I alt	1.256.681	1.205.600	1.224.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.205.688	1.199.500	1.216.200
202	Renter	44.893	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.100	6.100	8.100
	Indtægter I alt	1.256.681	1.205.600	1.224.300

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. 03-36
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - 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 stiger med kr. 24.000, hvilket svarer til 2,01%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.121	121
7.000	7.141	141
8.000	8.161	161
9.000	9.181	181

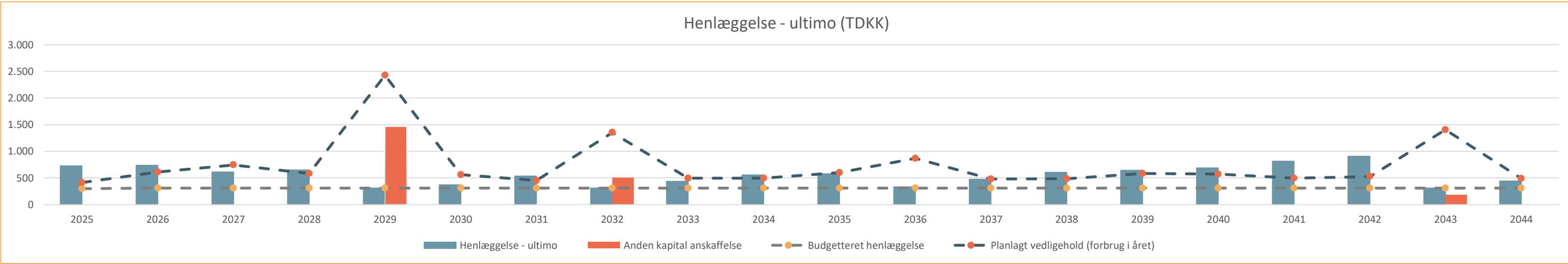
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.200	304.200	-	304.155
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	365.000	353.300	11.700	341.181
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	93.000	93.000	-	93.314
115	Almindelig vedligeholdelse	61.200	59.900	1.300	44.230
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.600	7.000	600	3.227
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	335.000	325.000	10.000	318.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	83.100	81.900	1.200	122.452
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	30.123
	Udgifter I alt	1.249.100	1.224.300	24.800	1.256.681
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.219.100	1.216.200	2.900	1.205.688
202	Renter	-	-	-	44.893
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.000	8.100	-2.100	6.100
	Indtægter I alt	1.225.100	1.224.300	800	1.256.681
		24.000			
		2,01%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.949 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	183.000	183.000	192.000	220.000	280.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	211.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	310.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 173 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	27	20	64	94	25	34	34	20	64	94	43	9	14	20	64	94	25	9	14	20
116200	Klimaskærm	6	200	33	96	2.010	126	10	6	30	10	20	49	6	6	34	20	10	48	854	10
116300	Boligenheder	81	81	310	81	81	81	81	761	81	81	140	421	81	81	81	81	81	81	140	81
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	1	1	28	1	1	11	18	256	11	1	18	11	1	1	28	1	1	11	18	1
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	542	728	736	611	649	310	369	537	310	435	560	580	334	474	608	644	691	816	910	310
	Budgetteret henlæggelse	300	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	1.467	0	0	507	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	184	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)	-114	-302	-435	-272	-2.117	-251	-142	-1.043	-185	-185	-289	-557	-169	-176	-274	-263	-185	-216	-1.094	-180
	Henlæggelse - ultimo	728	736	611	649	310	369	537	310	435	560	580	334	474	608	644	691	816	910	310	440



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Husorden

Jeg/vi foreslår følgende:

Husorden ændres i udformning

Begrundelse for forslaget:

Da nyt system til at håndtere regler, ændres opsætningen.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Administrationen

HUSORDEN

**AFD. 36 - SKOVVEJ OG
SUNDSVALLGADE -
SØNDERBORG**

UDKAST

19-06-2024 13:21

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 36 - SKOVVEJ OG SUNDSVALLGADE - 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
Støj	5
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Afløb.....	6
Fælles døre og vinduer.....	6
Udluftning.....	6
Parabol, radio, tv og pc	7
Opsætning.....	7
Tilslutning.....	7
Andet	8
God husorden skal iagttages.....	8

DYR

ANDRE DYR

- Det må holdes 2 husdyr (hund eller kat) pr. lejemål.
- Er man ejer af et husdyr (hund, kat eller lignende) skal dyret/dyrene holdes inden for egen grund. Såfremt man færdes uden for egen grund med dyret/dyrene, skal det/de altid føres i snor..

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet mellem 24.00 og 07.00

- 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.
- Kl. 24.00 til 07.00 skal musik, tv og radio være på et minimum.
- Der skal være plads til en gang i mellem at holde fest. Underret derfor dine naboer i god tid, og vis hensyn efterhånden som klokken bliver mange ved at skrue ned for musikken.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

UDLUFTNING

- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

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.

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Udvidelse af farver på udbygninger

Jeg/vi foreslår følgende:

Sort, hvid, antracitgrå, trykimprægneringsgrøn (naturfarvet), brun og grå

Begrundelse for forslaget:

Det er svært at få en aluminiumsramme i brun eller lys grå til en udbygning uden at den bliver meget dyr.

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Jette Møller
Skovvej 7 D

FORSLAG

C

Forslagets emne:

Ændre størrelse på overdækket terrasse

Jeg/vi foreslår følgende:

Ændre overdækning terrasse fra 16 m² til 19 m²
og afstanden ud fra væggen øges til 3,2 m
ved rækkehuse

Begrundelse for forslaget:

Vi ønsker at ændre terrassens str fra 16 m² til 19 m². Fordi vi ønsker en rummelig terrasse, som ikke føles trængt, når man også får lagt havemøbler ind på terrasser

Økonomi:**Forslagsstiller:**

Khodor Kerdi
Skovvej 11 B

FORSLAG

D

Forslagets emne: vedligeholdelses regler - Maling / lakering af indvendige døre

Jeg/vi foreslår følgende: Tilladelse til maling/lakering maling af indvendige døre i bolig

Begrundelse for forslaget: Fordi de ikke er ens farvet, de distrahere synet og de matcher ikke med de andre døre i boligen.
De er desuden svære at rengøre

Økonomi:

Forslagsstiller: Khodor Kerdi
Skovvej 11 B



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.

