



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

Beboerne i afdeling 37
Hjortevej 31-147

3. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 11. september 2023, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus

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 37

Mandag den 11. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Ulkebøl Forsamlingshus

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:
 - Forslag A. Ordensregler Husdyr
7. Evt. valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 - 1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. 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. 37, Sundsmark I

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 01.03 - 31.05.
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 3 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.

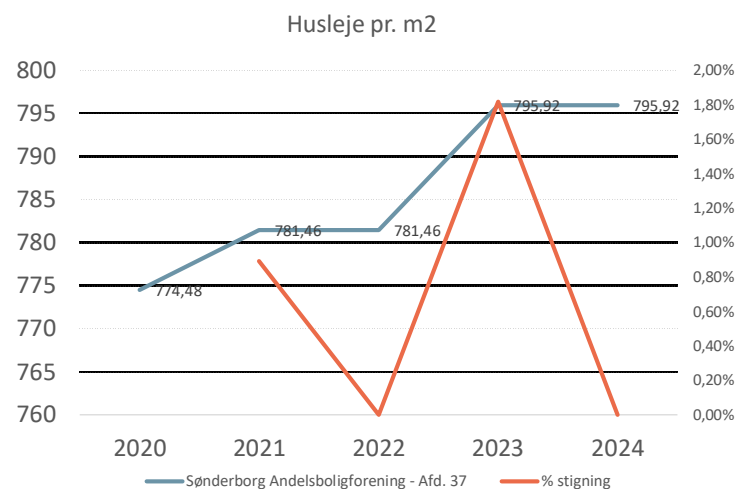
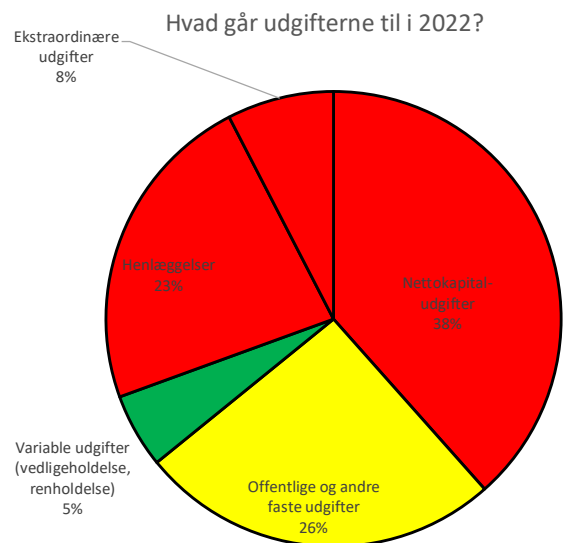
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 02.05.2002

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

Der er realiseret et overskud på kr. 24.335

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.000	1.290.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	863.270	873.000	854.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	85.661	80.000	84.000
115	Almindelig vedligeholdelse	80.733	95.000	110.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.833	12.000	12.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	771.000	771.000	760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	254.818	255.000	324.200
140	Overført til opsamlet resultat	24.335	-	-
	Udgifter I alt	3.381.024	3.376.000	3.435.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.376.446	3.371.000	3.435.800
202	Renter	1.203	5.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.375	-	-
	Indtægter I alt	3.381.024	3.376.000	3.435.800

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-37
Afd. 37 - Hjortevej 31-147
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 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

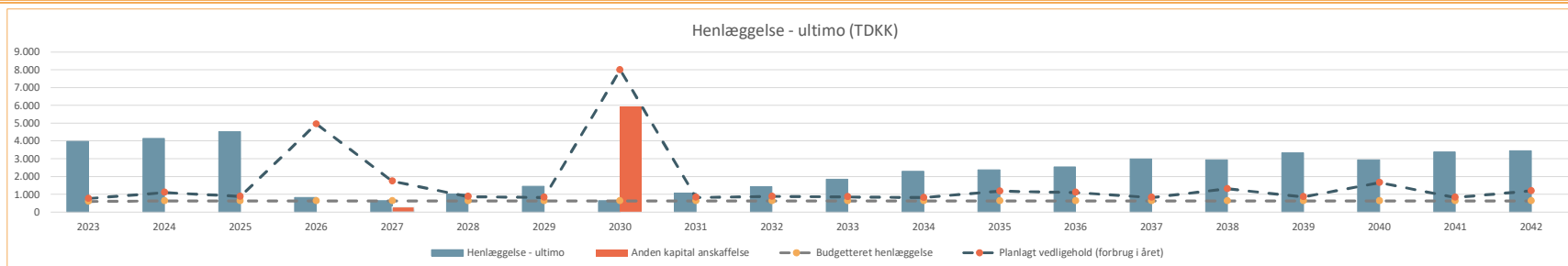
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.000	300	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	889.200	854.800	34.400	863.270
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	102.700	84.000	18.700	85.661
115	Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	-	80.733
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.700	12.800	900	10.833
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	754.500	760.000	-5.500	771.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	275.400	324.200	-48.800	254.818
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	24.335
	Udgifter I alt	3.435.800	3.435.800	-	3.381.024
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.435.800	3.435.800	-	3.376.446
202	Renter	-	-	-	1.203
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	3.375
	Indtægter I alt	3.435.800	3.435.800	-	3.381.024

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.296 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	895.000	545.000	595.000	595.000	595.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	595.000				
Gennemsnit - seneste fem år	645.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	630.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 146 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	28	162	31	46	63	95	28	162	31	104	63	31	328	162	31	525	63	31	28	162
116200	Klimaskærm	15	160	68	-	15	-	15	7.057	15	-	15	-	68	160	15	-	15	853	15	160
116300	Boligenheder	116	139	139	4.269	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		3.544	3.971	4.130	4.513	818	630	1.016	1.455	630	1.066	1.443	1.847	2.297	2.383	2.543	2.978	2.935	3.338	2.936	3.375
Budgetteret henlæggelse		595	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	294	0	0	5.913	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)		-169	-470	-247	-4.325	-1.111	-244	-191	-7.367	-194	-253	-226	-179	-544	-470	-194	-673	-226	-1.032	-191	-560
Henlæggelse - ultimo		3.971	4.130	4.513	818	630	1.016	1.455	630	1.066	1.443	1.847	2.297	2.383	2.543	2.978	2.935	3.338	2.936	3.375	3.444



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Ordensregler - Husdyr

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg foreslår en tilføjelse i ordensregler:

Der må holdes 2 husdyr

"1 hund og 1 kat eller 2 hunde eller 2 katte"

Nuværende regler:

Der må holdes 1 hund og 1 indekat.

Begrundelse for forslaget:

-

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Lone Iversen
Hjortevej 69