



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 37

Hjortevej 31-147

Den 4. september 2024 kl. 19.00

Mødested: Ulkebøl Forsamlingshus

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 afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer en vakant for 2 år og en vakant for 1 år.
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

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 01.08 - 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 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 02.09.2020

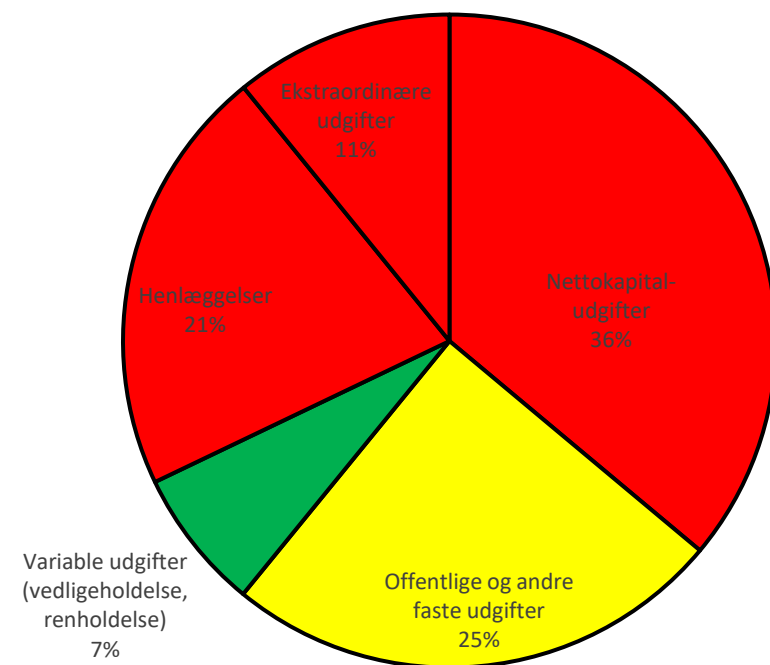
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 51.537

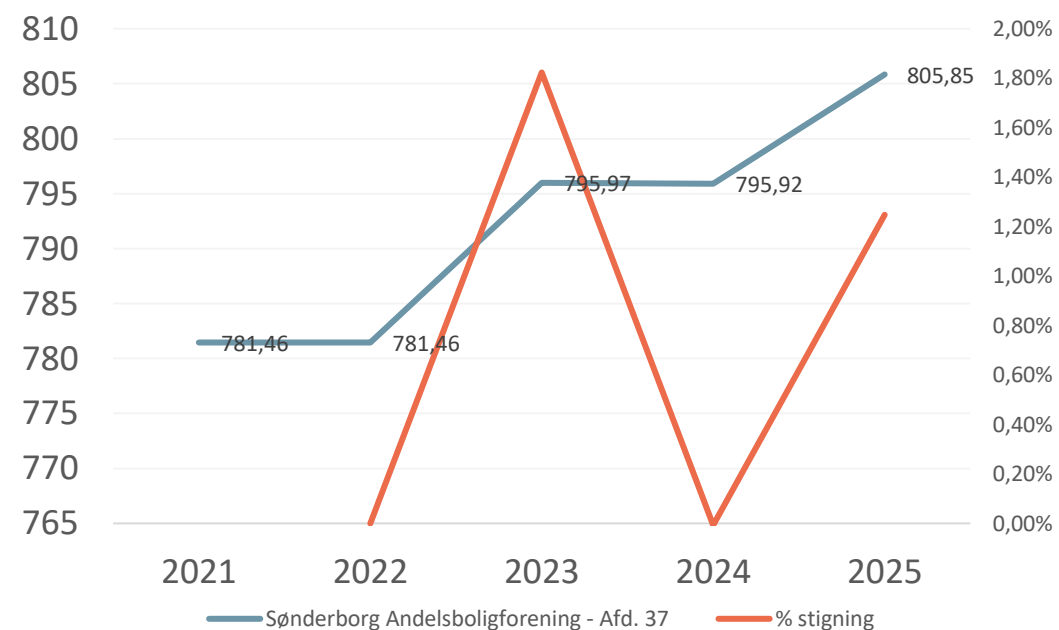
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.000	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	887.431	854.800	889.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	125.463	84.000	102.700
115	Almindelig vedligeholdelse	112.510	110.000	110.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.543	12.800	13.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	760.000	760.000	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	388.187	324.200	275.400
140	Overført til opsamlet resultat	51.537	-	-
	Udgifter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.440.436	3.435.800	3.435.800
202	Renter	188.073	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-465	-	-
	Indtægter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800

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. 03-37
Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - 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. 42.800, hvilket svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.037	37
4.000	4.050	50
5.000	5.062	62
6.000	6.075	75
7.000	7.087	87
8.000	8.100	100
9.000	9.112	112

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	933.800	889.200	44.600	887.431
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	123.100	102.700	20.400	125.463
115	Almindelig vedligeholdelse	112.200	110.000	2.200	112.510
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.900	13.700	1.200	12.543
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.200	754.500	35.700	760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	213.100	275.400	-62.300	388.187
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	51.537
	Udgifter I alt	3.477.600	3.435.800	41.800	3.628.045
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.435.800	3.435.800	-	3.440.436
202	Renter	-	-	-	188.073
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-1.000	-	-1.000	-465
	Indtægter I alt	3.434.800	3.435.800	-1.000	3.628.045

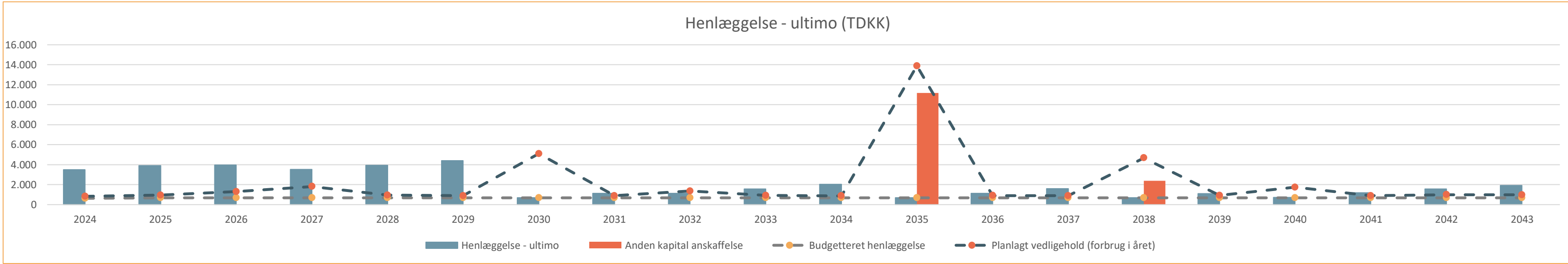
42.800
1,25%

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

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	545.000	595.000	595.000	595.000	595.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	630.000				
Gennemsnit - seneste fem år	585.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	680.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	29	54	341	89	118	54	54	54	398	89	54	354	54	54	3.713	89	54	54	54	54
116200	Klimaskærm	25	68	135	15	-	15	78	15	135	15	-	8.281	25	15	135	15	853	15	25	15
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.081	3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557
	Budgetteret henlæggelse	630	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	11.163	0	0	2.401	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)	-203	-271	-624	-1.138	-267	-218	-4.411	-218	-682	-253	-203	-13.208	-228	-218	-3.996	-253	-1.056	-218	-318	-308
	Henlæggelse - ultimo	3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557	1.929



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. 37 - HJORTEVEJ 31-147 -
SØNDERBORG**

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 37 - HJORTEVEJ 31-147 - 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
Trafik og parkering	7
Garager og carporte.....	7
Parkering.....	7
Parabol, radio, tv og pc	8
Opsætning.....	8
Tilslutning.....	8
Andet	9
God husorden skal iagttages.....	9

DYR

ANDRE DYR

- Det må holdes 2 husdyr. 1 hund og 1 inde kat eller 2 hunde eller 2 inde katte pr. lejemål.

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.

TRAFIK OG PARKERING

GARAGER OG CARPORTE

- Garager og carporte må kun bruges til indregistrerede biler. Det er ikke tilladt, at have en reserveret p-plads, når man har en carport

PARKERING

- Det er ikke tilladt at langtidsparkere på kørevejen. Af- og pålæsning er tilladt - dog max 1/2 time.

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.



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.

