



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

Beboerne i afdeling 38
Hjortevej 92-170

3. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 11. september 2023, kl. 16.30

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 38

Mandag den 11. september 2023, kl. 16.30

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. forslag om anden maler ved fraflytninger.
 - Forslag B. forslag om anden elektriker til at passe området.
 - Forslag C. forslag om andet firma til at passe de grønne områder.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Aage Mikkelsen ønsker genvalg
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Hanna Rumley ønsker genvalg
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. 38, Sundsmark II

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 2 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.

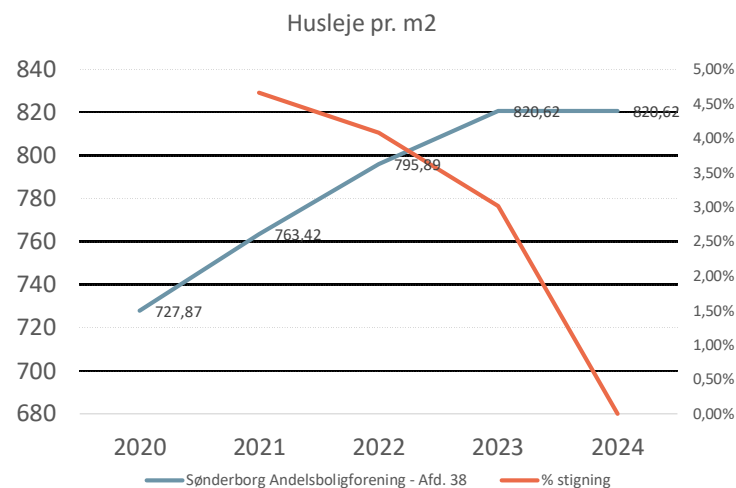
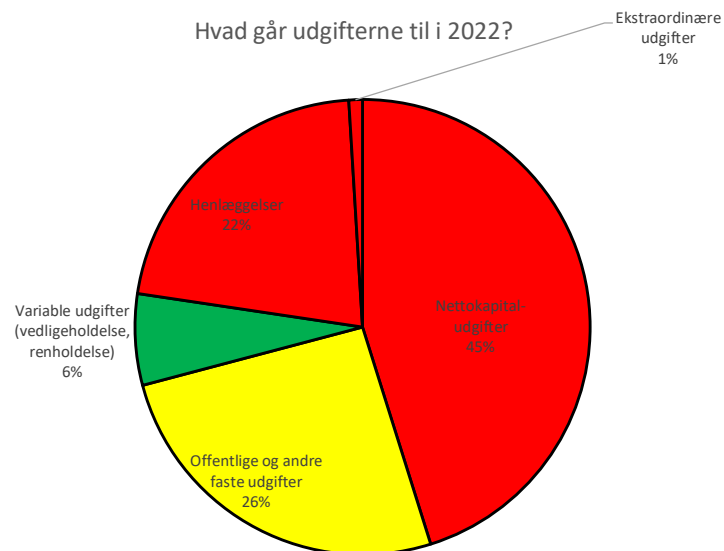
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 02.09.2020

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

Der er realiseret et overskud på kr. 22.619

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.474	1.065.000	1.065.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	606.884	616.000	594.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	77.674	81.000	81.000
115	Almindelig vedligeholdelse	67.020	100.000	108.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.388	14.000	13.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	511.000	511.000	519.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	23.000	23.000	70.500
140	Overført til opsamlet resultat	22.619	-	-
	Udgifter I alt	2.382.059	2.410.000	2.452.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.379.468	2.380.000	2.452.400
202	Renter	291	30.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.300	-	-
	Indtægter I alt	2.382.059	2.410.000	2.452.400

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. 03-38
Afd. 38 - Hjortevej 92-170
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	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	638.500	594.900	43.600	606.884
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	90.600	81.000	9.600	77.674
115	Almindelig vedligeholdelse	108.000	108.000	-	67.020
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.300	13.500	800	8.388
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	499.600	519.000	-19.400	511.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.900	70.500	-34.600	23.000
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	22.619
	Udgifter I alt	2.452.400	2.452.400	-	2.382.059
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.452.400	2.452.400	-	2.379.468
202	Renter	-	-	-	291
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.300
	Indtægter I alt	2.452.400	2.452.400	-	2.382.059

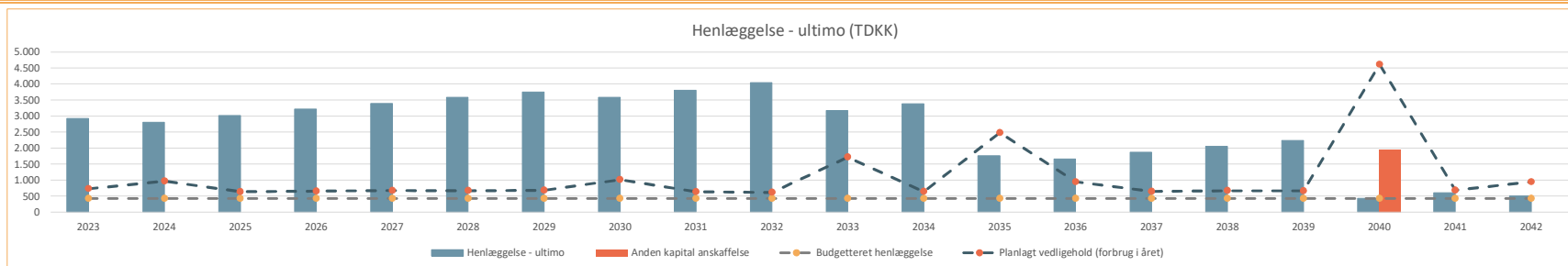
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.200 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	394.000	394.000	408.000	408.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	425.000				
Gennemsnit - seneste fem år	399.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	425.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 144 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	65	31	5	5	67	5	65	5	5	5	59	31	65	5	13	5	59	5	65	5
116200	Klimaskærm	65	331	28	38	4	53	12	401	28	-	57	-	12	331	28	53	4	4.000	12	331
116300	Boligenheder	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	1.167	167	1.367	167	167	167	167	167	167	167
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.805	2.924	2.805	3.020	3.218	3.396	3.580	3.751	3.588	3.803	4.040	3.172	3.383	1.755	1.661	1.868	2.052	2.237	425	597
	Budgetteret henlæggelse	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.951	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)	-306	-545	-210	-226	-248	-241	-253	-589	-210	-188	-1.293	-214	-2.053	-519	-218	-241	-240	-4.188	-253	-519
	Henlæggelse - ultimo	2.924	2.805	3.020	3.218	3.396	3.580	3.751	3.588	3.803	4.040	3.172	3.383	1.755	1.661	1.868	2.052	2.237	425	597	503



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Jeg vil forslå en anden maler til vores lejligheder ved fraflytning.

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil forslå Birgit Christensen fra Sebbelev Malerforretning
Forretningen har tlf. 29 10 41 93

Begrundelse for forslaget:**Økonomi:**

Kendes ikke

Forslagsstiller:

Aage Mikkelsen, Hjortevej 158

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Jeg vil forslå en anden elektriker til at passe vores område

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil forslå N. H. Jespersen Søndervang 3, de har været her før og kender området, det var også dem der fik vores udendørs lys til at virke.

Begrundelse for forslaget:**Økonomi:**

Kendes ikke

Forslagsstiller:

Aage Mikkelsen, Hjortevej 158

FORSLAG

C

Forslagets emne:

Andet firma til at passe grønne områder

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil forslå et andet firma til at passe vores grønne områder, vi har før haft Trivselsassistenten dem var vi meget god tilfreds med, men Dybbøl Haveservice har vi også hørt var udmærket, vi vil gerne have et tilbud fra af disse 2 firmaer.

Trivselsassistenten har tlf. nr. 21 15 12 19
Dybbøl haveservice har tlf. nr. 74 42 49 00

Begrundelse for forslaget:**Økonomi:**

Vides ikke før en licitation / tilbud indhentning

Forslagsstiller:

Aage Mikkelsen, Hjortevej 158