



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 38

Hjortevej 92-170

Den 4. september 2024 kl. 16.30

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. 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.

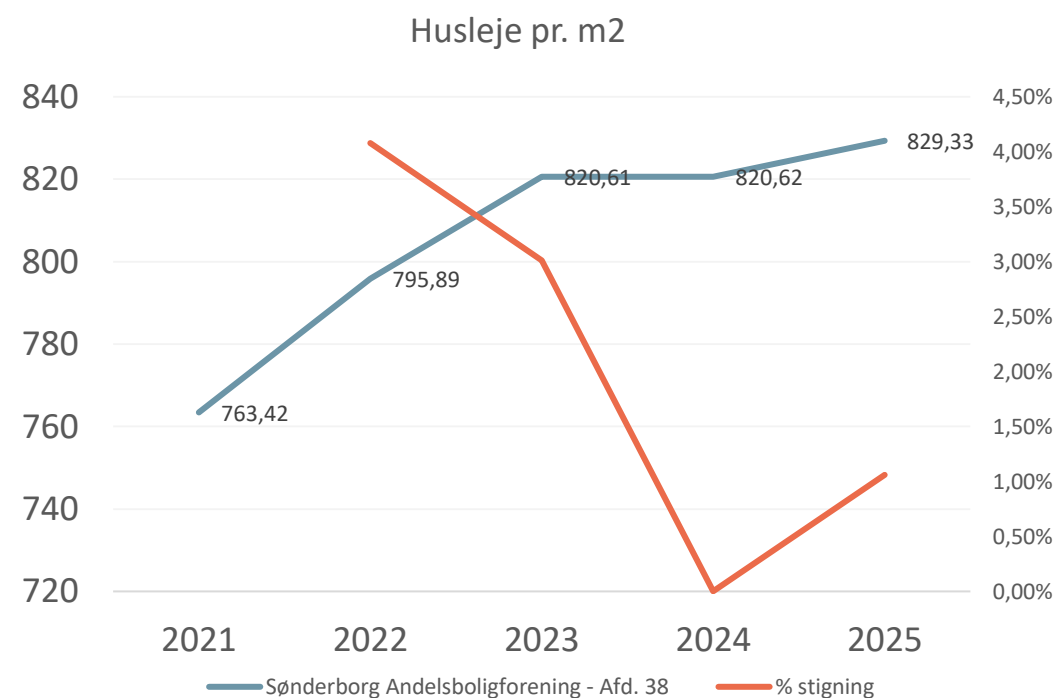
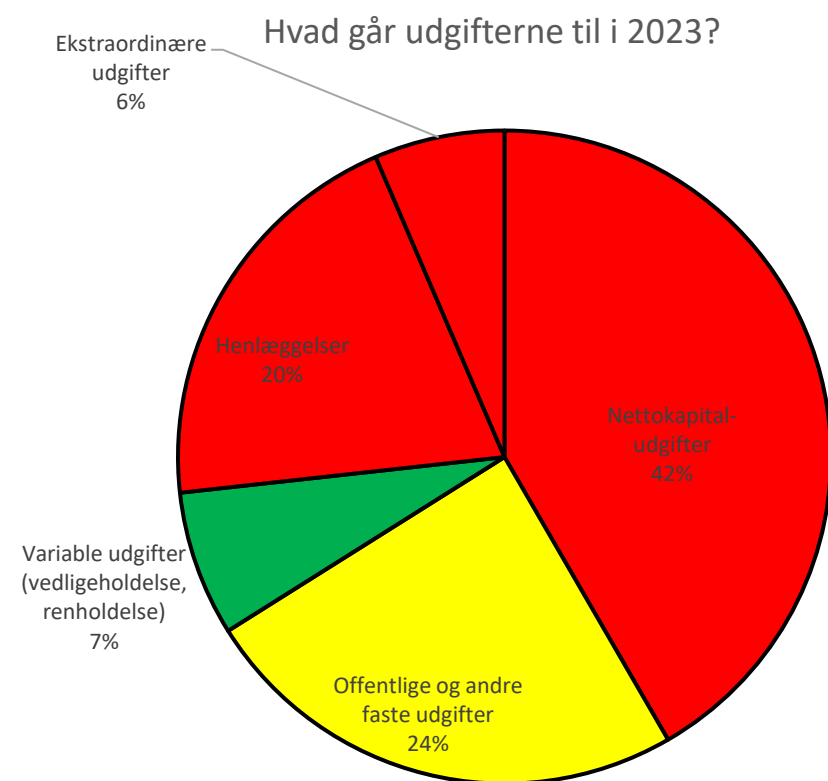
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 11.09.2023

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

Der er realiseret et overskud på kr. 63.375

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.474	1.065.500	1.065.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	624.698	594.900	638.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	101.012	81.000	90.600
115	Almindelig vedligeholdelse	73.340	108.000	108.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.548	13.500	14.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	519.000	519.000	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	165.150	70.500	35.900
140	Overført til opsamlet resultat	63.375	-	-
	Udgifter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.456.767	2.452.400	2.452.400
202	Renter	162.580	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.250	-	-
	Indtægter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
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 - 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. 25.700, hvilket
svarer til 1,06%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.032	32
4.000	4.042	42
5.000	5.053	53
6.000	6.064	64
7.000	7.074	74
8.000	8.085	85
9.000	9.096	96

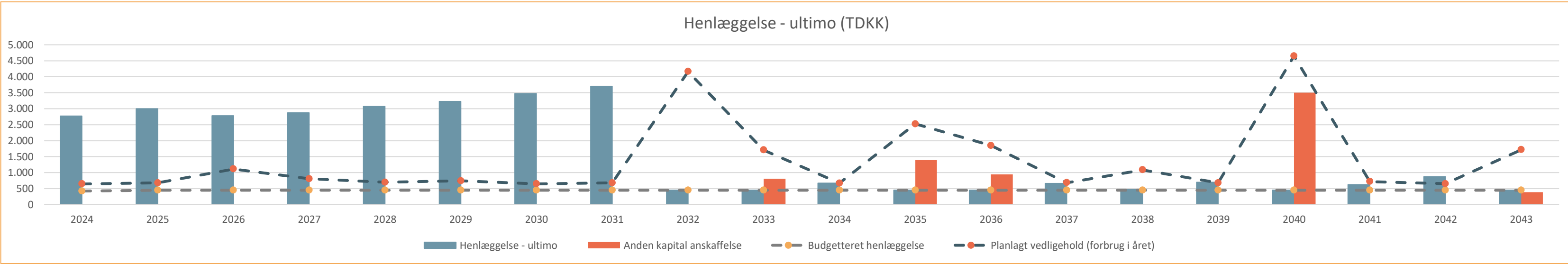
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	666.000	638.500	27.500	624.698
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	99.700	90.600	9.100	101.012
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	110.100	108.000	2.100	73.340
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.400	14.300	1.100	9.548
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	520.900	499.600	21.300	519.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	500	35.900	-35.400	165.150
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.375
	Udgifter I alt	2.478.100	2.452.400	25.700	2.621.597
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.452.400	2.452.400	-	2.456.767
202	Renter	-	-	-	162.580
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.250
	Indtægter I alt	2.452.400	2.452.400	-	2.621.597
		25.700			
		1,06%			

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

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	394.000	408.000	408.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	425.000				
Gennemsnit - seneste fem år	405.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 153 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	31	13	59	21	5	99	5	13	3.189	13	31	73	5	21	59	39	5	73	13	13
116200	Klimaskærm	3	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	17	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.576	2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872
	Budgetteret henlæggelse	425	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	14	807	0	1.396	948	0	0	0	3.501	0	0	394
	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)	-224	-229	-664	-359	-252	-298	-198	-229	-3.713	-1.257	-224	-2.072	-1.398	-237	-637	-230	-4.198	-272	-207	-1.266
	Henlæggelse - ultimo	2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872	450



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. 38 - HJORTEVEJ 92-170 -
SØNDERBORG**

UDKAST

19-06-2024 13:21

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 38 - HJORTEVEJ 92-170 - 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 max 2 husdyr pr. lejemål.
- Hunde skal 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.



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.

