



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

Beboerne i afdeling 40
Dannevirkevej 1-10

29. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 6. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 2, Bygtoften

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 40

Onsdag den 6. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften

Afdelingssmøde

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. Sandsække til ventilationshuller
 - Forslag B. Nedlæggelse af handicap P-plads
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Anna V Nielsen og Louise Harries
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 afdelingssmøde, 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**.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 40, DANNEVIRKEVEJ

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 5 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.

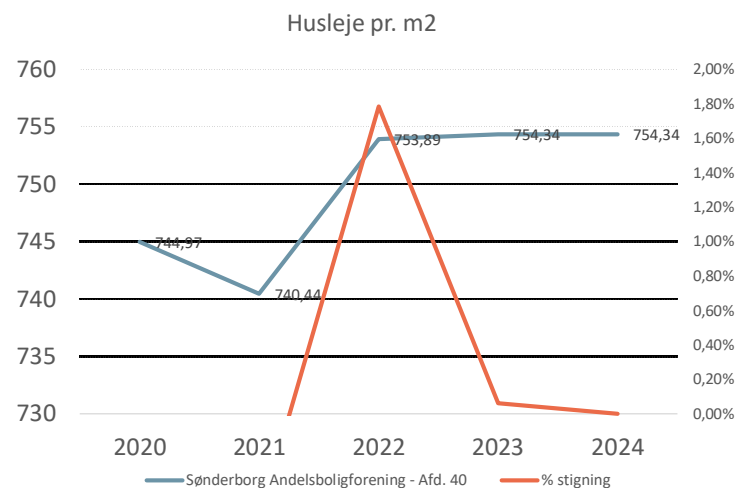
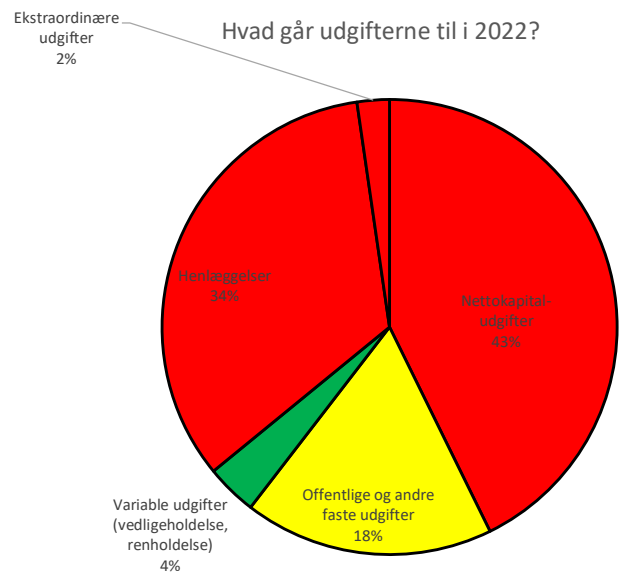
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 15.09.2020

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

Der er realiseret et overskud på kr. 40.899

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	841.935	842.000	847.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	349.088	357.000	341.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	5.924	9.000	9.000
115	Almindelig vedligeholdelse	53.406	75.000	90.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.641	16.000	15.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	662.000	662.000	621.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	45.402	50.000	67.800
140	Overført til opsamlet resultat	40.899	-	-
	Udgifter I alt	2.011.295	2.011.000	1.992.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.760.040	1.760.000	1.760.500
202	Renter	255	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	251.000	251.000	232.300
	Indtægter I alt	2.011.295	2.011.000	1.992.800

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. 03-40
Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
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)	842.600	847.900	-5.300	841.935
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	368.200	341.200	27.000	349.088
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	10.800	9.000	1.800	5.924
115	Almindelig vedligeholdelse	96.400	90.000	6.400	53.406
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.400	15.900	500	12.641
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	546.200	621.000	-74.800	662.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	46.300	67.800	-21.500	45.402
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	40.899
	Udgifter I alt	1.926.900	1.992.800	-65.900	2.011.295
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.760.500	1.760.500	-	1.760.040
202	Renter	-	-	-	255
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	166.400	232.300	-65.900	251.000
	Indtægter I alt	1.926.900	1.992.800	-65.900	2.011.295

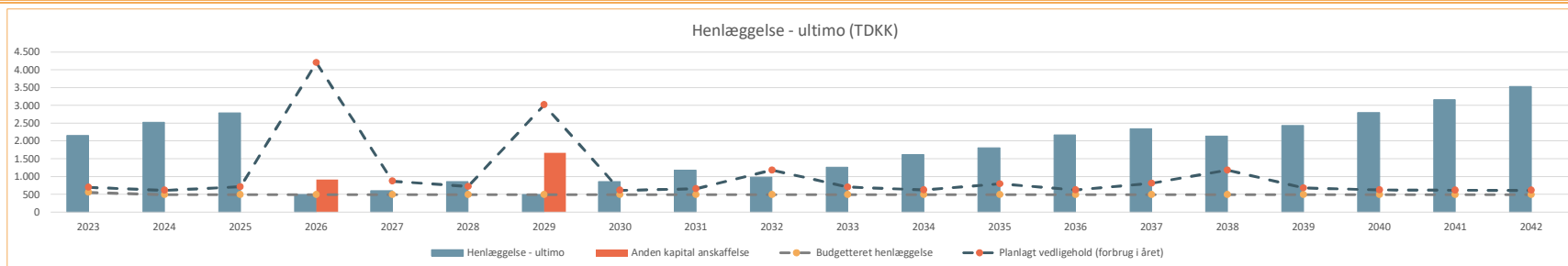
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.282 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	358.000	633.500	733.500	600.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	552.000				
Gennemsnit - seneste fem år	505.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	490.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 214 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	5	-	105	92	-	5	5	-	48	92	-	5	5	-	5	92	-	5	5	-
116200	Klimaskærm	3	2	-	504	58	20	2.403	2	-	493	58	20	3	13	-	493	58	20	3	2
116300	Boligenheder	110	98	110	1.908	110	198	110	98	110	98	110	98	290	98	110	98	110	98	110	98
116400	Fællesarealer	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	8	20	8	1.208	215	8	8	20	8	8	32	8	8	20	203	8	20	8	8	20
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.742	2.154	2.524	2.792	490	598	858	490	860	1.184	983	1.259	1.619	1.804	2.163	2.336	2.135	2.438	2.798	3.162
	Budgetteret henlæggelse	552	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	920	0	0	1.668	0	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)	-141	-120	-222	-3.712	-382	-230	-2.526	-120	-166	-691	-214	-130	-306	-131	-317	-691	-187	-130	-126	-120
	Henlæggelse - ultimo	2.154	2.524	2.792	490	598	858	490	860	1.184	983	1.259	1.619	1.804	2.163	2.336	2.135	2.438	2.798	3.162	3.532



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Sandsække

Jeg/vi foreslår følgende:

Se i lyset af klimaændringer, og boligforengens ønske om at klimasikre, jeg vil gerne foreslå, at der bliver stillet 2 stk. 10 kg sandsække pr. ventilationhul, til hvert lejemål, til rådighed, til de lejere som måtte have en sådan ønske.
Det må dog aldrig falde tilbage på en lejer, som ikke har haft mulighed for at lægge sandsækken for hulerne, ved et fremtidig skybrud.

Begrundelse for forslaget:

Se ovenfor

Økonomi:

Ved 4 ventilationshuller pr. bolig i alt 96 stk = 9000 - 11.000 kr.

Forslagsstiller:

Hanne S Clausen
Dannevirkevej 3 A

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Nedlæggelse af handicap P-plads

Jeg/vi foreslår følgende:

Da der mangles P-plads, er så muligt at nedlægge den eksisterende handicap P-plads?

Begrundelse for forslaget:

Vi mangler P- plads

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Hanne Clausen
Dannevirkevej 3 A