



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

Beboerne i afdeling 41
Rendsborgvej 1-8C

29. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 6. september 2023, kl. 19.00

Spejderhytten Vaskilde

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 41

Onsdag den 6. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Spejderhytten på Vaskilde

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. Indkøb af græstrimmer og hækkeklipper til fællesområderne.
 - Forslag B. Udskiftning af tag – komplet.
 - Forslag C. Udskiftning kun tag uden gavludskiftning og tag på skurene.
 - Forslag D. Printer til bestyrelsesarbejdet.
 - Forslag E. Bord / Bænkesæt.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 1 år
Formand trækker sig.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Lilian Aebeloe
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. 41, RENDSBORGVEJ

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. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med formand inden 4 uger fra 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.

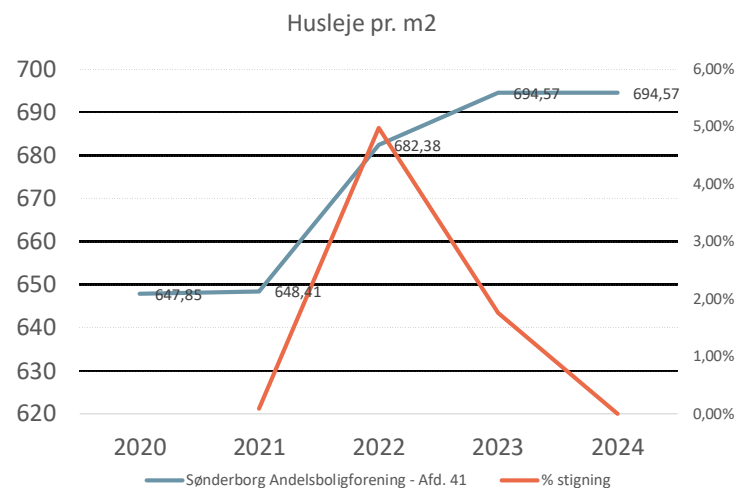
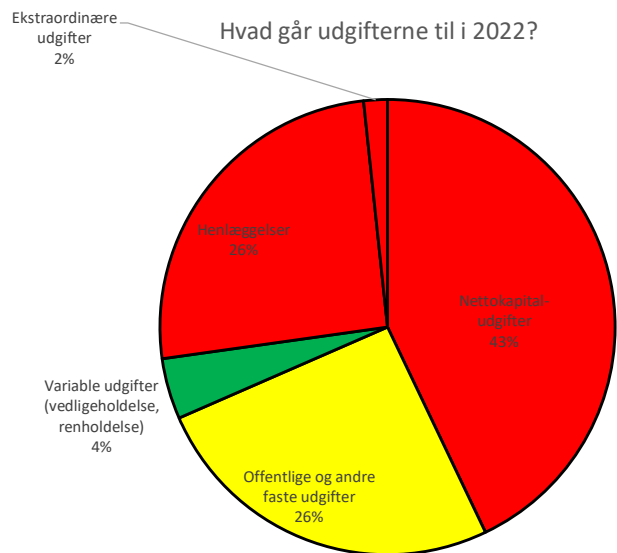
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 8.09.2020

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

Der er realiseret et overskud på kr. 26.636

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.548	535.000	534.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	318.272	322.000	311.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.466	4.000	4.000
115	Almindelig vedligeholdelse	41.879	45.000	45.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.614	9.000	9.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	318.000	318.000	342.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.992	19.000	38.800
140	Overført til opsamlet resultat	26.636	-	-
	Udgifter I alt	1.272.408	1.252.000	1.285.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.272.030	1.247.000	1.285.100
202	Renter	378	5.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	1.272.408	1.252.000	1.285.100

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. 03-41
Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
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)	534.600	534.600	-	534.548
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	335.300	311.200	24.100	318.272
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.700	4.000	4.700	1.466
115	Almindelig vedligeholdelse	51.000	45.000	6.000	41.879
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.600	9.500	5.100	10.614
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	342.000	-5.000	318.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	14.300	38.800	-24.500	20.992
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	26.636
	Udgifter I alt	1.295.500	1.285.100	10.400	1.272.408
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.295.500	1.285.100	10.400	1.272.030
202	Renter	-	-	-	378
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter I alt	1.295.500	1.285.100	10.400	1.272.408

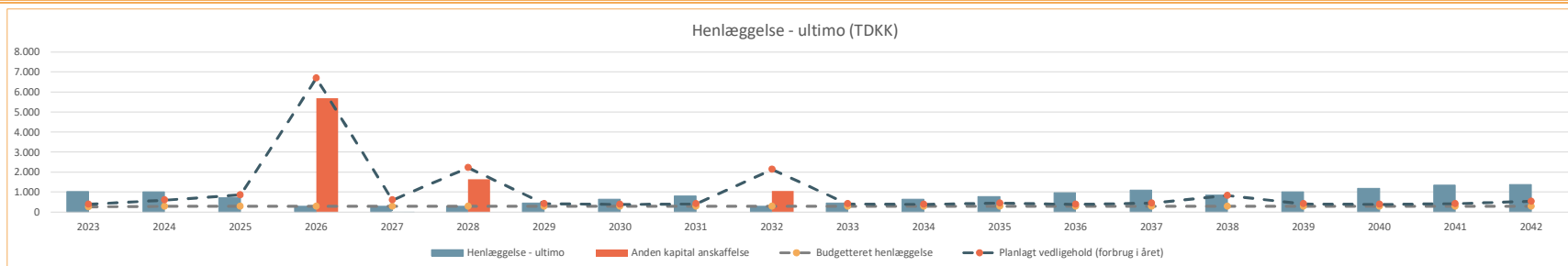
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.530 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	175.000	195.000	216.500	236.500	236.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	262.000				
Gennemsnit - seneste fem år	211.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)	287.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 159 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	10	-	10	253	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-
116200	Klimaskærm	5	-	3	6.051	187	-	5	-	-	294	-	-	8	-	37	294	-	-	5	150
116300	Boligenheder	103	95	523	95	103	975	103	95	103	1.405	103	95	103	95	103	95	103	95	103	95
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	11	216	33	-	11	960	11	-	11	-	11	-	33	-	11	-	11	-	11	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		891	1.023	998	715	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349
Budgetteret henlæggelse		262	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	5.685	25	1.648	0	0	0	1.050	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)		-130	-312	-570	-6.400	-312	-1.935	-130	-95	-125	-1.848	-125	-95	-155	-95	-162	-538	-125	-95	-130	-245
Henlæggelse - ultimo		1.023	998	715	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349	1.391



FORSLAG

A

Forslagets emne: Indkøb af græstrimmer og hækklipper, til fællesområderne

Jeg/vi foreslår følgende: Havesæt bestående af en græstrimmer og hækklipper samt batteri og lader.

18 V Græstrimmer 0LT1825M:

- Klippebredde: 25 cm
- Automatisk trådfremføring
- Trimmertråd: 1,6 mm
- Vridbart trimmerhoved: 180°

18 V Hækkeklipper 0HT1845:

- 45 cm diamantslebet sværd
- Gren kapacitet: 18 mm
- Softgreb for god komfort

Leveres inklusiv 2,0 Ah Lithium-Ion batteri og lader (1,5 Amp/h)



Begrundelse for forslaget: mange har brugt deres egen til fællesområderne,

Økonomi: 1.500.- kr - som tages af henlæggelser

Forslagsstiller: Bestyrelsen

FORSLAG

B

Forslagets emne:	Udskiftning af tag - komplet
Jeg/vi foreslår følgende:	Udskiftning af tag, komplet med skure og gavle Udskiftning af tag Udskiftning af gavle 12 stk. mellem Udskiftning af gavle 8 stk. små Udskiftning af 4 stk. store Udskiftning af tag på skuere tilhørende lejligheden Tagrender, nedløb, fodblik og skotrender Brandkamserstatning BD-60 Efterisolering loft med 95 mm
Begrundelse for forslaget:	Undertaget er ødelagt og rygning og skotrender er utætte ved nogle boliger
Økonomi:	6.621.844.- kr. med forbrug af egne henlæggelser på 700.000 .- kr. Samlet lånesum på 5.921.844.- svarende til huslejestigning 28.51 %
Forslagsstiller:	Bestyrelsen

FORSLAG

C

Forslagets emne: Udskiftning kun tag uden gavludskiftning og tag på skurene

Jeg/vi foreslår følgende: Udskiftning af tag, tagrender og nedløb samt efterisolering

Begrundelse for forslaget: Undertaget er ødelagt og rygning og skotrender er utætte ved nogle boliger

Økonomi: Besparelse på fravalg af skure og gavle = 767.681.-
5.748.509.- kr. med forbrug af egne henlæggelser på 700.000 .- kr.
Samlet lånesum på 5.048.509.- svarende til huslejestigning 24.30 %

Forslagsstiller: Bestyrelsen

FORSLAG

D

Forslagets emne: Printer til bestyrelsesarbejdet

Jeg/vi foreslår følgende: At der inkøbes en printer til formand/bestyrelsen

Begrundelse for forslaget: Da der er flere beboere, der gerne vil have en seddel i postkassen frem for en mail, har bestyrelsen brug for en printer

Økonomi: 500

Forslagsstiller: Bestyrelsen

FORSLAG E

Forslagets emne: Bord / bænkesæt

Jeg/vi foreslår følgende: Indkøb af 1 stk. bord- og bænkesæt



Begrundelse for forslaget: Der skal ske udskiftning af to sæt, der er udtjent

Økonomi: 8000 kr.- kompositplast

Forslagsstiller: Bestyrelsen