



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 41

Rendsborgvej 1-8C

Den 5. september 2024 kl. 19.00

Mødested: Spejderhytten Vaskilde

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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Paul Erik Lund
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. 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.

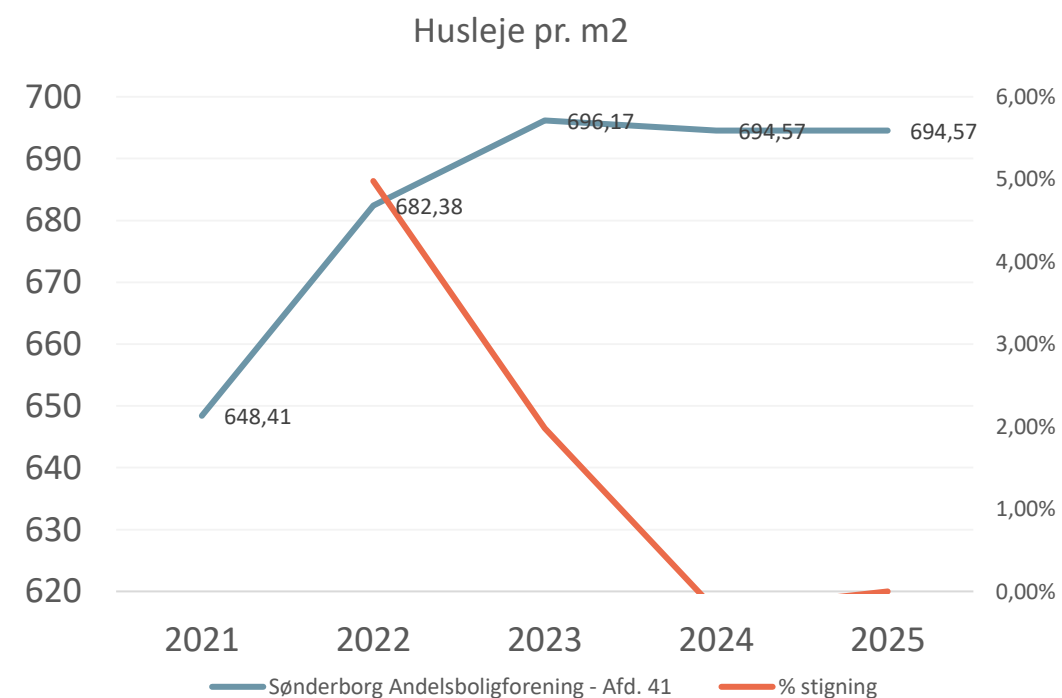
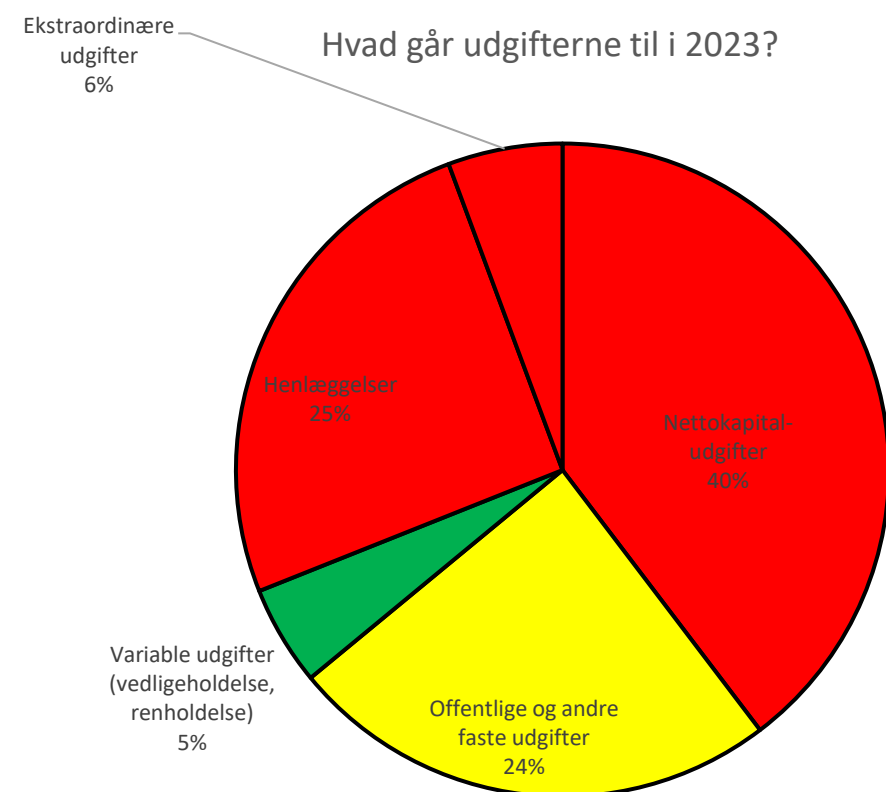
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 6.9.2023

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

Der er realiseret et overskud på kr. 17.454

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.548	534.600	534.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	328.458	311.200	335.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.642	4.000	8.700
115	Almindelig vedligeholdelse	45.988	45.000	51.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.931	9.500	14.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	342.000	342.000	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	76.417	38.800	14.300
140	Overført til opsamlet resultat	17.454	-	-
	Udgifter I alt	1.365.438	1.285.100	1.295.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.297.042	1.285.100	1.295.500
202	Renter	68.396	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	1.365.438	1.285.100	1.295.500

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. 03-41
41, Rendsborgvej
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 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 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.600	534.600	-	534.548
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	348.600	335.300	13.300	328.458
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.700	8.700	-	7.642
115	Almindelig vedligeholdelse	52.000	51.000	1.000	45.988
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.900	14.600	300	12.931
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	337.000	-	342.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	14.300	-14.300	76.417
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	17.454
	Udgifter I alt	1.295.800	1.295.500	300	1.365.438
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.295.500	1.295.500	-	1.297.042
202	Renter	-	-	-	68.396
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	300	-	300	-
	Indtægter I alt	1.295.800	1.295.500	300	1.365.438

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

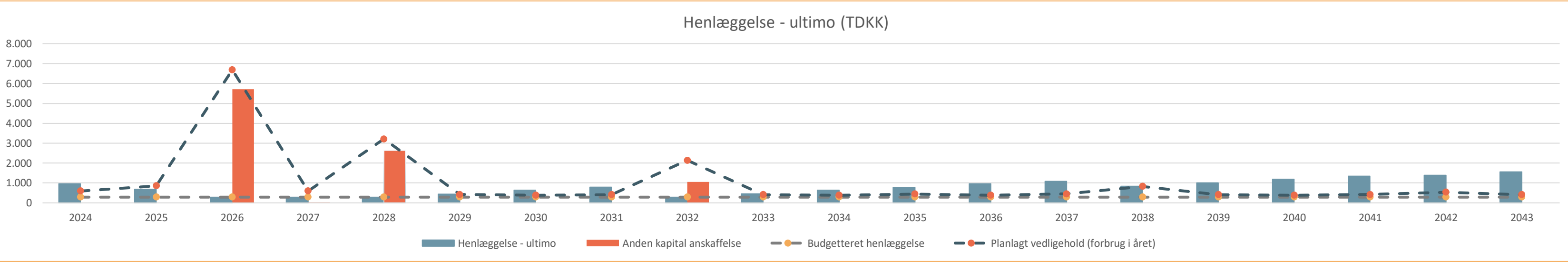
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	195.000	216.500	236.500	236.000	262.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	287.000				
Gennemsnit - seneste fem år	229.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	287.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 159 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	-	10	253	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-	10
116200	Klimaskærm	-	3	6.051	187	-	5	-	-	294	-	-	8	-	37	294	-	-	5	150	-
116300	Boligenheder	95	523	95	103	1.965	103	95	103	1.405	103	95	103	95	103	95	103	95	103	95	103
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	216	33	-	11	960	11	-	11	-	11	-	33	-	11	-	11	-	11	-	11
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		988	963	680	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349	1.391
Budgetteret henlæggelse		287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287
Anden k #I/T		0	0	5.720	25	2.638	0	0	0	1.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-312	-570	-6.400	-312	-2.925	-130	-95	-125	-1.848	-125	-95	-155	-95	-162	-538	-125	-95	-130	-245	-125
Henlæggelse - ultimo		963	680	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349	1.391	1.553



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. 41 - RENDSBORGVEJ - SØNDERBORG

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 41 - RENDSBORGVEJ - 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
Hund	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

HUND

- Der må holdes max 2 husdyr (husdyr = hund eller kat) pr. lejemål. Husdyret skal holdes på egen grund og altid holdes i snor
- Husdyrhold er tilladt.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet mellem kl. 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.
- 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.
- Når der holdes fest, skal musikken skrues ned efter kl. 24.00.

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.

