



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 43

Ungdomsboligerne

Rebslagergade og Kærvej

den 2. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften 2

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
Formand vælges for 2 år. Et bestyrelsesmedlem vælges for 2 år og et 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

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 i nyt format

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøderne

i afd. 43, UNGDOMSBOLIGERNE

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 3 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.

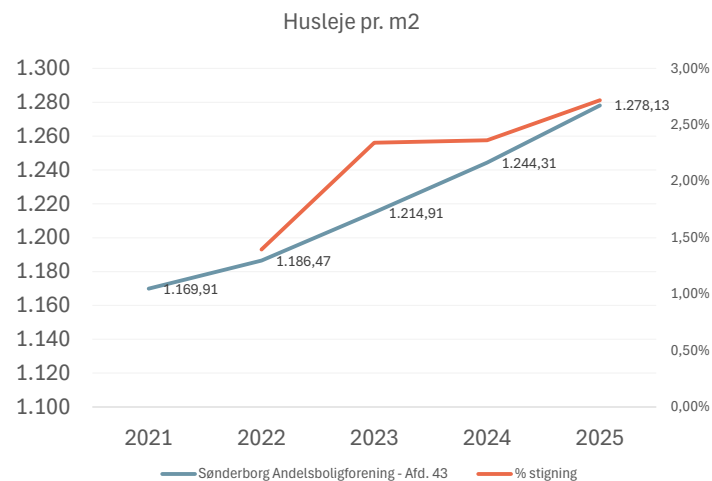
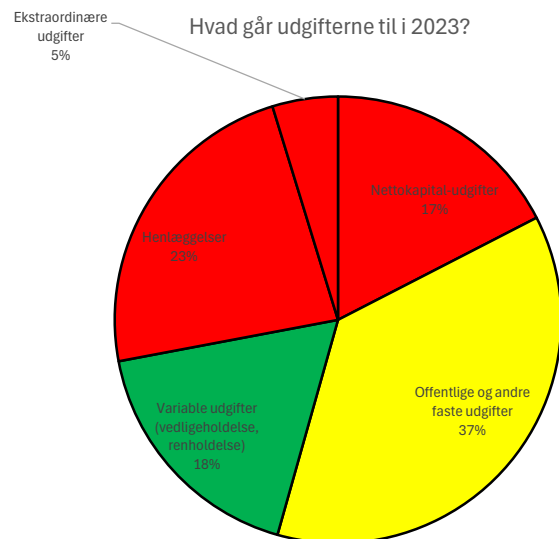
Vedtaget på afdelingsmødet den 31.08.2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 34.032 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	396.435	396.400	396.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	839.498	684.300	802.200
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	223.996	290.100	292.000
115	Almindelig vedligeholdelse	139.249	80.000	79.600
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	38.095	7.100	15.900
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	528.000	528.000	438.200
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	107.772	52.300	3.000
Udgifter i alt		2.273.045	2.038.200	2.027.300
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.911.048	1.884.400	1.930.100
202	Renter	152.226	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	175.739	153.800	97.200
210	Årets underskud	34.032	-	-
Indtægter i alt		2.273.045	2.038.200	2.027.300

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 53.200, hvilket svarer til 2,72%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.082	82
4.000	4.109	109
5.000	5.136	136
6.000	6.163	163
7.000	7.190	190
8.000	8.217	217
9.000	9.245	245

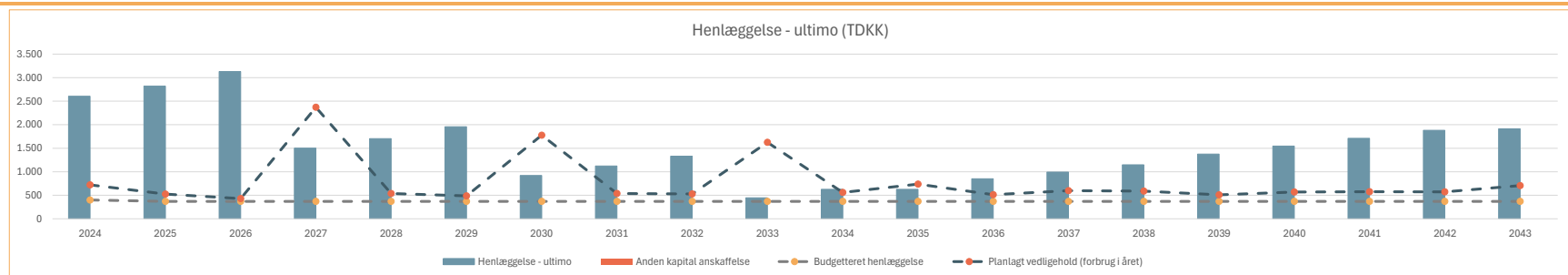
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.400	396.400	-	396.435
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	879.000	802.200	76.800	839.498
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	231.900	292.000	-60.100	223.996
115	Almindelig vedligeholdelse	81.100	79.600	1.500	139.249
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.800	15.900	22.900	38.095
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	421.100	438.200	-17.100	528.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.900	3.000	-100	107.772
	Udgifter i alt	2.051.200	2.027.300	23.900	2.273.045
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.957.300	1.930.100	27.200	1.911.048
202	Renter	-	-	-	152.226
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	40.700	97.200	-56.500	175.739
210	Årets underskud	-	-	-	34.032
	Indtægter i alt	1.998.000	2.027.300	-29.300	2.273.045

53.200
2,72%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.573 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	295.000	285.000	475.000	482.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	347.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	370.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 235 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	12	3	3	12	45	3	3	12	5	3	3	51	3	5	12	3	3	3	47	9
116200	Klimaskærm	250	36	3	1.866	59	-	18	19	13	1.050	9	118	-	26	62	-	18	9	11	119
116300	Boligenheder	52	54	52	52	52	52	1.334	132	132	132	132	134	132	132	132	132	134	132	132	132
116400	Fællesarealer	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60
116500	Tekniske installationer	2	6	2	10	12	6	44	6	9	16	47	6	2	10	12	6	44	6	6	16
116600	Materiel	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-
	Henlæggelse - primo	2.527	2.605	2.819	3.130	1.500	1.703	1.956	921	1.122	1.332	446	625	627	852	994	1.147	1.376	1.547	1.712	1.879
	Budgetteret henlæggelse	400	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-323	-155	-60	-1.999	-167	-117	-1.406	-168	-160	-1.256	-191	-369	-144	-229	-217	-141	-199	-205	-202	-336
	Henlæggelse - ultimo	2.605	2.819	3.130	1.500	1.703	1.956	921	1.122	1.332	446	625	627	852	994	1.147	1.376	1.547	1.712	1.879	1.914



FORSLAG

A

Forslagets emne: Husorden i nyt format

Jeg/vi foreslår følgende: Godkendelse af husorden i nyt format

Begrundelse for forslaget: SAB har fået nyt program til håndtering af husorden

Økonomi:

Forslagsstiller: Administrationen

HUSORDEN

AFD. 43 - KÆRVEJ OG REBSLAGERGADE - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 43 - KÆRVEJ OG REBSLAGERGADE - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniaturesamfund 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
Fællesrum.....	6
Trappeopgang.....	6
Udluftning.....	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Parkering.....	8
Affald og renholdelse	9
Sortering.....	9
Brug af altan og terrasse	10
Daglig vedligehold.....	10
Parabol, radio, tv og pc	11
Opsætning.....	11
Tilslutning.....	11
Andet	12
Forsikring.....	12
God husorden skal iagttages.....	12

DYR

ANDRE DYR

- Husdyrhold er ikke tilladt..

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet kl. 22 til kl. 7.

- 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. 22 til kl. 7 må benyttelse af musikanlæg eller lignende ikke foregå samt lørdag og søndag mellem kl. 02 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker heri. skal musik, tv og radio være på et minimum.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.
- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

FÆLLESRUM

Fælles pulterrum m.m.

- Særlige bemærkninger til fællesrummet: Rebslagergade: Genstande der oplagres/henstilles i fælles pulterrum skal være mærket med navn og adresse.

TRAPPEOPGANG

- Foran din dør må du have en dørmåtte. Det er ikke tilladt at have andre ting foran/ved døren, jf. brandmyndighederne.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Kærvej: Der er fællesvaskeri i Søstjernevej blok 1, maskinerne må benyttes på hverdage kl. 7-20, samt søn- og helligdage kl. 10-19. Rebslagergade: Der er fællesvaskeri i Rebslagergården. Maskinerne må benyttes alle dage mellem kl. 7 og 19.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Cykler skal sættes cykelstativer eller cykelrum, så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. .

PARKERING

- Kærvej 67: Der kræves elektronisk parkeringstilladelse. Der kan desuden udstedes gæstetilladelser i 50 timer pr. kalendermåned.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- Boligselskabet har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv.

BRUG AF ALTAN OG TERRASSE

DAGLIG VEDLIGHOLD

- Hold altid pæn orden på din altan, i din have og på din terrasse. Se vedligeholdelsesreglementet.

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.

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

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.

