



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

Beboerne i afdeling 44
Ældreboligerne Jørgensgård, Tandsbjerg og Mågevænget.

28. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 14.30

Tandsbjerg 10 A, fællesareal

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 44

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 14.30

Mødested: Tandsbjerg 10 A, fællesareal

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden/kontaktperson
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:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år
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 afdelingsmøde, 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 afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøderne

i afd. 44, ÆLDREBOLIGERNE

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 og SAB's Antenneforening.
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 3. september 2020

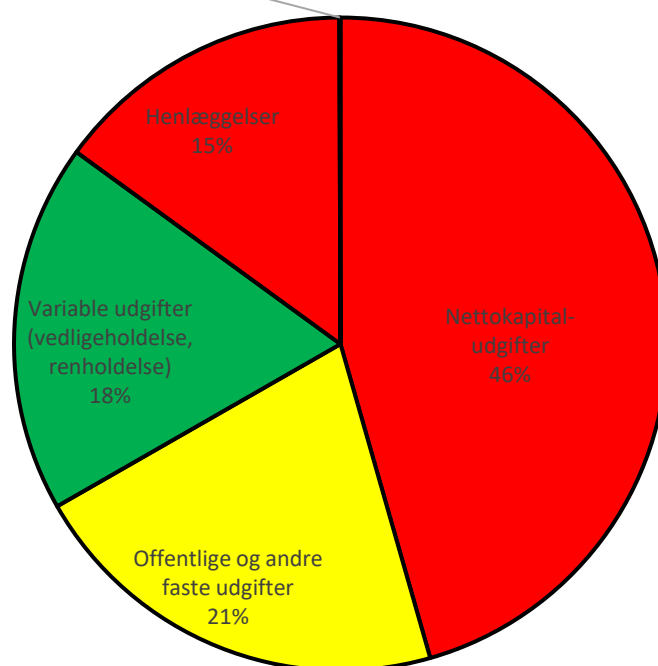
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 61.303

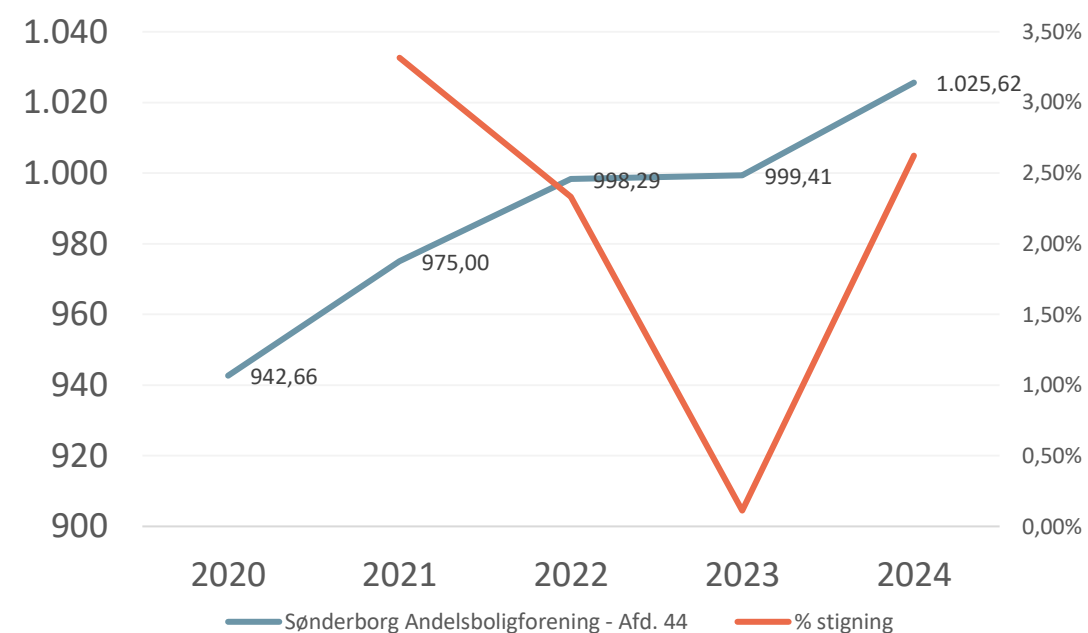
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.983.149	2.032.000	1.975.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	920.887	974.000	927.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	458.042	468.000	511.500
115	Almindelig vedligeholdelse	262.084	150.000	200.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	75.583	73.000	68.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	650.000	650.000	734.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.475	-	29.500
140	Overført til opsamlet resultat	61.303	-	-
	Udgifter I alt	4.413.523	4.347.000	4.445.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.227.383	4.227.000	4.228.400
202	Renter	169	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	185.971	120.000	217.400
	Indtægter I alt	4.413.523	4.347.000	4.445.800

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

Hvad går udgifterne til i 2022?
Ekstraordinære udgifter 0%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-44
Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg
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 stiger med kr. 106.800, hvilket svarer til 2,62%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.131	131
6.000	6.157	157
7.000	7.184	184
8.000	8.210	210
9.000	9.236	236

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.996.200	1.975.600	20.600	1.983.149
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	965.700	927.000	38.700	920.887
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	498.800	511.500	-12.700	458.042
115	Almindelig vedligeholdelse	214.000	200.000	14.000	262.084
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.300	68.200	12.100	75.583
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	770.900	734.000	36.900	650.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	29.500	-29.500	2.475
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	61.303
	Udgifter I alt	4.525.900	4.445.800	80.100	4.413.523
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.228.400	4.228.400	-	4.227.383
202	Renter	-	-	-	169
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	190.700	217.400	-26.700	185.971
	Indtægter I alt	4.419.100	4.445.800	-26.700	4.413.523

106.800
2,62%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.730 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	300.000	300.000	350.000	370.000	500.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	610.000				
Gennemsnit - seneste fem år	364.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	700.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 172 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.922	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	746	1.356	2.056	2.696	3.396	4.096	4.796	5.496	6.196	6.896	7.596	8.296	8.996	7.709	8.409	9.109	9.809	10.509	11.209	11.909
	Budgetteret henlæggelse	610	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
	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)	0	0	-60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.988	0	0	0	0	0	0	0
	Henlæggelse - ultimo	1.356	2.056	2.696	3.396	4.096	4.796	5.496	6.196	6.896	7.596	8.296	8.996	7.709	8.409	9.109	9.809	10.509	11.209	11.909	12.609

