



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

Beboerne i afdeling 46
Østerkobbøl 98-176

4. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 12. september 2023, kl. 19.00

Lagunen, Ringbakken 6

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 46

Tirsdag den 12. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Lagunen, Ringbakken 6

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:
 - a) Hækkklipping
 - b) Plankeværk mellem husene
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Asta Poulsen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. 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**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.

Tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

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 afdelingsmøder i afd. 46, ØSTERKOBBEL II

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 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 10.09.2020

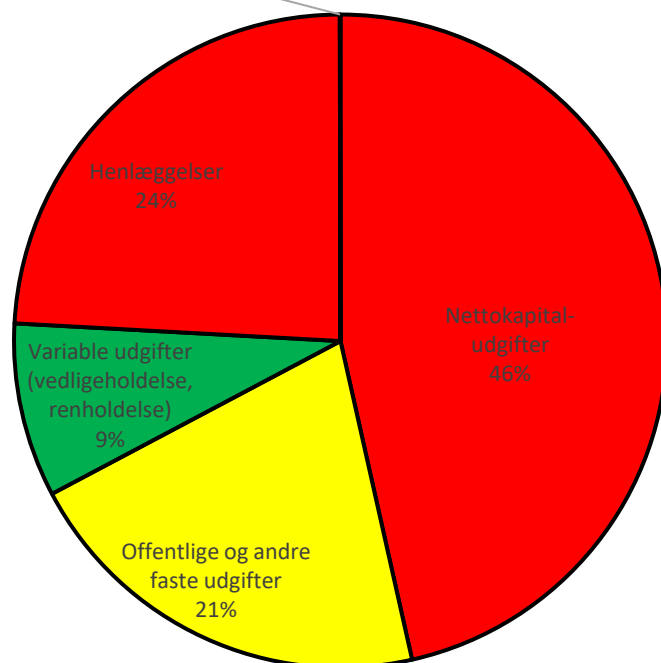
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 22.207

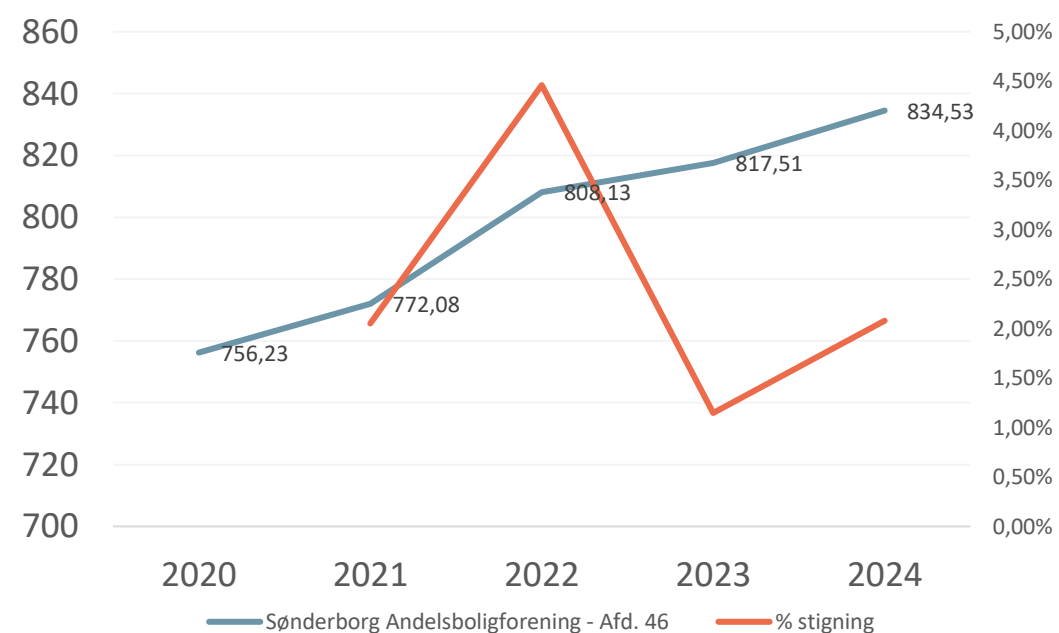
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.224.596	1.248.000	1.208.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	547.265	546.556	536.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	98.557	70.000	70.000
115	Almindelig vedligeholdelse	120.856	145.000	145.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.567	6.500	5.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	635.000	635.000	629.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	900	-	63.400
140	Overført til opsamlet resultat	22.207	-	-
	Udgifter I alt	2.656.948	2.651.056	2.658.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.616.740	2.618.056	2.647.100
202	Renter	520	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	39.688	32.000	11.000
	Indtægter I alt	2.656.948	2.651.056	2.658.100

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. 03-46
Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - 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. 55.100, hvilket svarer til 2,08%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.062	62
4.000	4.083	83
5.000	5.104	104
6.000	6.125	125
7.000	7.146	146
8.000	8.167	167
9.000	9.187	187

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.256.700	1.208.800	47.900	1.224.596
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	577.400	536.100	41.300	547.265
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	113.600	70.000	43.600	98.557
115	Almindelig vedligeholdelse	121.100	145.000	-23.900	120.856
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.400	5.800	600	7.567
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	634.700	629.000	5.700	635.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	63.400	-63.400	900
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	22.207
	Udgifter I alt	2.709.900	2.658.100	51.800	2.656.948
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.647.100	2.647.100	-	2.616.740
202	Renter	-	-	-	520
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.700	11.000	-3.300	39.688
	Indtægter I alt	2.654.800	2.658.100	-3.300	2.656.948

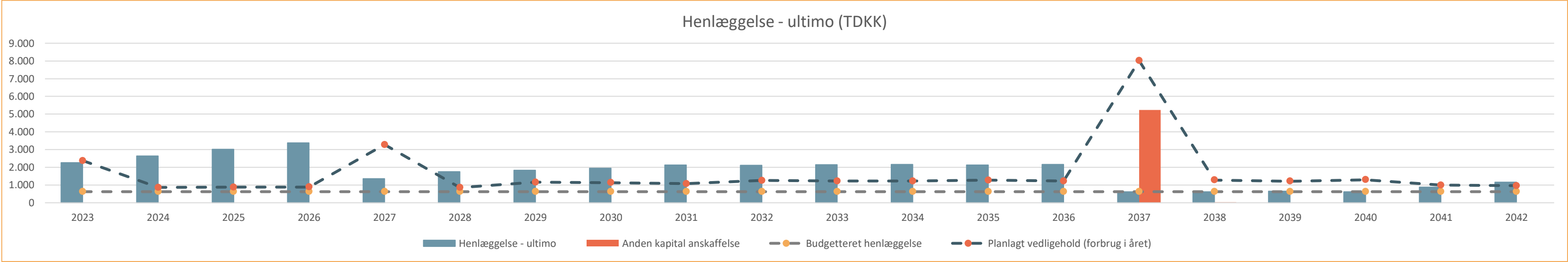
55.100
2,08%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.471 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	318.000	350.000	630.000	510.000	510.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	463.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	625.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 193 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	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25
116200	Klimaskærm	1.512	41	40	42	2.440	34	300	74	-	33	12	18	40	22	6.800	53	-	96	-	-
116300	Boligenheder	114	114	114	114	114	114	114	354	354	494	494	494	494	494	494	494	494	494	254	254
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.384	2.263	2.648	3.023	3.384	1.358	1.751	1.841	1.954	2.128	2.117	2.140	2.168	2.138	2.162	625	625	660	625	875
	Budgetteret henlæggelse	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.228	31	0	15	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)	-1.746	-239	-250	-265	-2.650	-233	-535	-513	-450	-637	-602	-597	-655	-601	-7.390	-656	-590	-675	-375	-339
	Henlæggelse - ultimo	2.263	2.648	3.023	3.384	1.358	1.751	1.841	1.954	2.128	2.117	2.140	2.168	2.138	2.162	625	625	660	625	875	1.162



Forslag til afdelingsmødet

Forslag A

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Jensen
Adresse	Østerkobbøl 106 6400 Sønderborg Danmark
Dato	28-08-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	12.sep 2023
i afdeling	46
i boligorganisationen	SAB - Salus
Forslagets emne:	Hækkeklipping
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Hækken ud mod den "kommunale-vej" /Vesterkobbøl klippes i toppen og på ydersiden af HVG og tilføjes den nuværende plan for vedligeholdelse af grønne områder i afd.46. Torben sørger for indhentning af priser og præsenterer disse på afdelingsmødet. Forslag indsendt af Claus Jørgensen Østerkobbøl 112 (redigeret af Tina Jensen på opfordring af Torben og med samtykke fra Claus).
Begrundelse for forslaget:	Pga farlig og meget tæt trafik på Vesterkobbøl og uden midler til afskærmning for vi beboere der må stå på gaden og klippe hæk imellem kørende biler. Ønskes hækken klippes af HVG.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Forslag til afdelingsmødet

Forslag B

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Jensen
Adresse	Østerkobbøl 106 6400 Sønderborg Danmark
Dato	28-08-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	12.sep 2023
i afdeling	46
i boligorganisationen	SAB - Salus
Forslagets emne:	Vedligeholdelse af plankeværket imellem rækkehusene
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Vedligeholdelse af det fastgjorte plankeværk opført af boligforeningen imellem boligerne i hhv for- og baghave ved opførelsen af rækkehusene, skal tilføjes den udvendige vedligeholdelses plan og udføres af HVG ved slitage, råd, skader osv. Samt hvis beboerne ønsker en opfriskning af malingen af plankeværket (malet i en af de valgte farver sort, hvid eller grå) skal dette foretages af HVG eller beboerne kan selv udføre arbejdet og få udleveret maling af boligorganisationen. Forslag indsendt af Claus Jørgensen Østerkobbøl 112 (redigeret af Tina Jensen på opfordring af Inspektør Torben og med samtykke fra Claus).
Begrundelse for forslaget:	Maling og reparation af plankeværket opfrisker og vedligeholder det slidte, ødelagte og triste træværk. Og afdeling vil stå frisk og pæn.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til