



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

Beboerne i afdeling 47
Østerkobbøl 1-75 og 77-151

5. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 13. 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 47

Onsdag den 13. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Lagunen, Ringbakken 6

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:
 - a) Opmaling af p-båse foran boligerne
7. Evt. valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Gerhard Christensen
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Per Hauritz
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**.

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** afdelingssmødet.

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. 47, Østerkobbøl III

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.

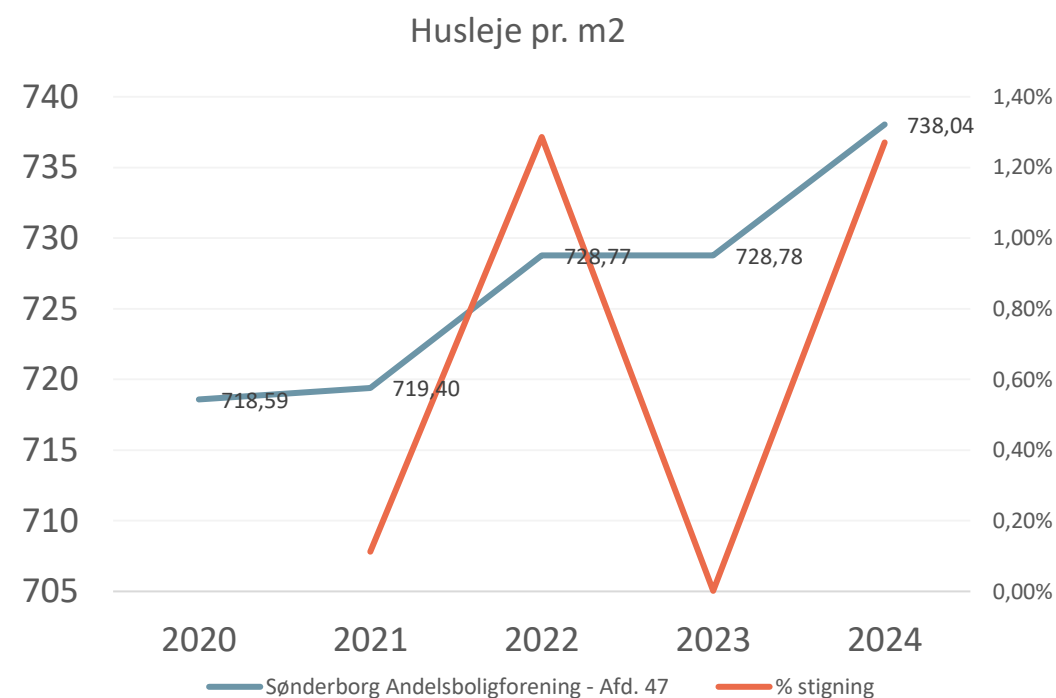
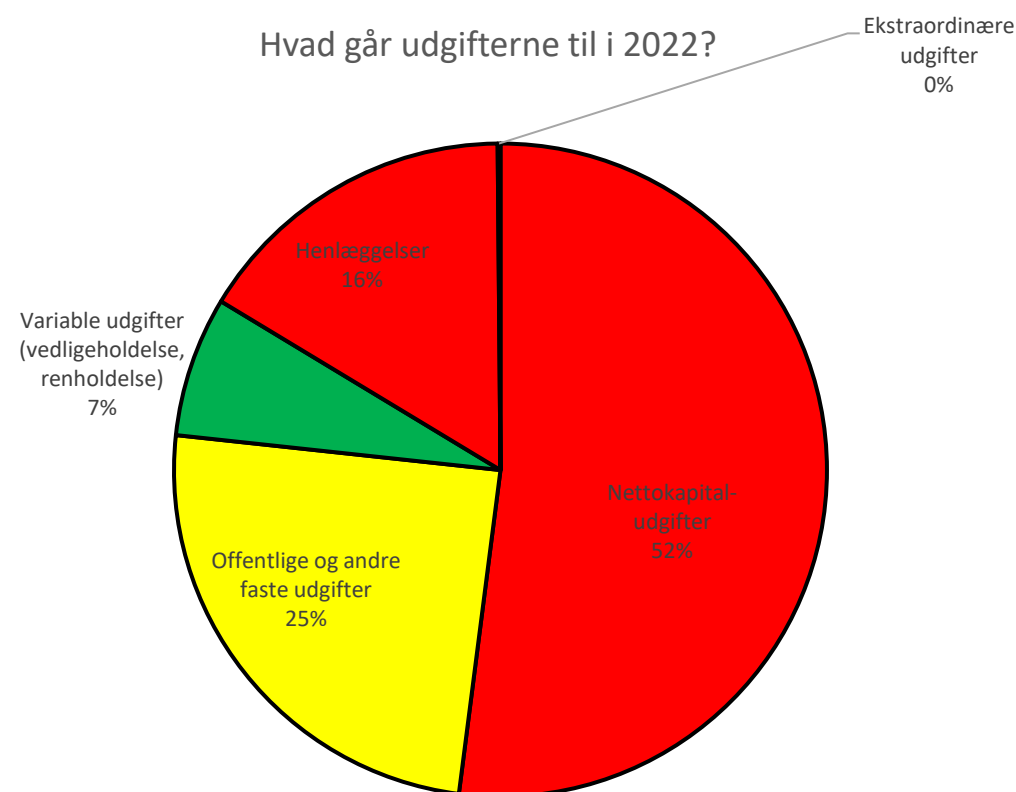
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 07.09.2020

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

Der er realiseret et overskud på kr. 335.636

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.551.038	2.656.710	2.518.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.209.489	1.300.857	1.157.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	131.598	90.000	90.000
115	Almindelig vedligeholdelse	194.295	210.000	210.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.089	20.003	20.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	795.000	795.000	1.050.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.850	165.000	144.800
140	Overført til opsamlet resultat	335.636	-	-
	Udgifter I alt	5.237.995	5.237.570	5.191.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.941.984	4.942.070	4.942.100
202	Renter	1.011	500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	295.000	295.000	249.300
	Indtægter I alt	5.237.995	5.237.570	5.191.400

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. 03-47
Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - 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. 60.700, hvilket svarer til 1,27%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.051	51
5.000	5.064	64
6.000	6.076	76
7.000	7.089	89
8.000	8.102	102
9.000	9.114	114

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.607.800	2.518.300	89.500	2.551.038
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.279.400	1.157.700	121.700	1.209.489
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	156.100	90.000	66.100	131.598
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	210.000	-10.000	194.295
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.400	20.600	1.800	14.089
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.000.000	1.050.000	-50.000	795.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	144.800	-144.800	6.850
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	335.636
	Udgifter I alt	5.265.700	5.191.400	74.300	5.237.995
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.942.100	4.942.100	-	4.941.984
202	Renter	-	-	-	1.011
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	262.900	249.300	13.600	295.000
	Indtægter I alt	5.205.000	5.191.400	13.600	5.237.995

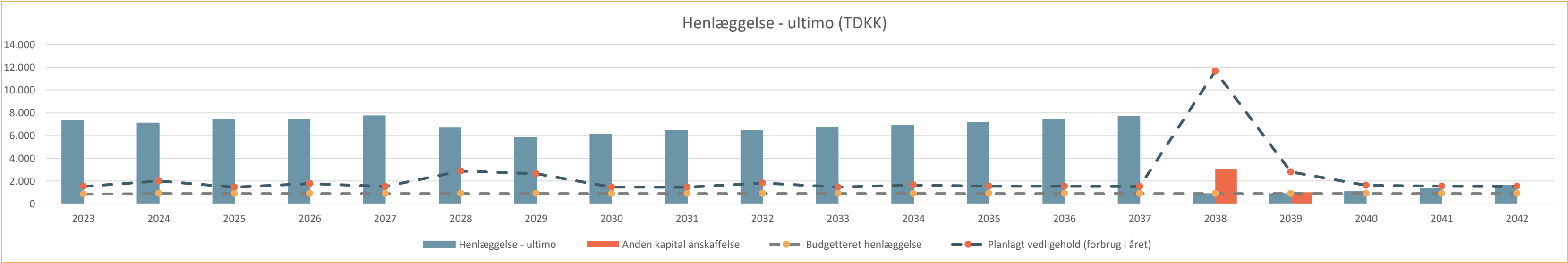
60.700
1,27%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 47.779 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	600.000	615.000	665.000	665.000	665.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	850.000				
Gennemsnit - seneste fem år	642.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	900.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 137 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	362	122	7	22	7	7	20	7	7	22	7	10	17	7	7	22	10	7	17	7
116200	Klimaskærm	-	413	-	206	49	1.400	15	3	-	252	3	167	-	64	46	10.086	1.322	152	-	49
116300	Boligenheder	260	569	560	588	560	566	563	566	560	588	560	569	560	566	560	588	563	566	560	566
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	182	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
116500	Tekniske installationer	68	4	-	68	9	-	962	3	-	74	3	1	68	3	6	68	14	-	68	9
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	7.149	7.309	7.101	7.434	7.450	7.724	6.651	5.809	6.130	6.462	6.424	6.750	6.904	7.159	7.419	7.699	900	900	1.075	1.330
	Budgetteret henlæggelse	850	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.065	1.009	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)	-690	-1.108	-567	-884	-626	-1.973	-1.742	-579	-567	-939	-573	-747	-645	-640	-620	-10.764	-1.909	-725	-645	-634
	Henlæggelse - ultimo	7.309	7.101	7.434	7.450	7.724	6.651	5.809	6.130	6.462	6.424	6.750	6.904	7.159	7.419	7.699	900	900	1.075	1.330	1.596



Forslag til afdelingsmødet

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	Harald Lund og Elin Nielsen
Adresse	Østerkobbøl 59 6400 Sønderborg Danmark
Dato	
Mail	
Telefonnummer	+45 81 719 720
Forslag til afdelingsmødet den	13-09-2023
i afdeling	47
i boligorganisationen	Sønderborg Andelsboligforening
Forslagets emne:	Opmaling af parkeringsbåse.
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Vi foreslår at der bliver malet båse ude foran vores boliger (en bås på ca. størrelse med en personbil) og selvfølgelig ikke flere end der er plads til. Det skal forstås sådan at det er vigtigt at opmaling af parkeringsbåse er et stykke fra samtlige indkørsler og ligeledes ikke er foran postkasser.
Begrundelse for forslaget:	Vi har valgt at indsende dette forslag fordi vi rigtig tit og det i en periode over tre år oplever at der er personer der ikke kender eller ikke respekterer færdselsloven som jo siger. “Det er ikke lovligt at parkere ud foran en indkørsel til ejendom. Denne forseelse udløser en afgift på 1.020 kr. Du må heller ikke parkere på en måde, der vanskeliggør kørsel til eller fra den pågældende ejendom eller ejendomme overfor.” Vi er ret sikker på at en tydelig afmærkning i form af opmaling af en bås ville afhjælpe dette og nu er de små "p" der er malet på nuværende tidspunkt og viser parkerings plads også meget slidte og nærmest helt væk.