



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

Beboerne i afdeling 50
Fiskervænget 1-16

29. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 6. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 1, Bygtoften

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 50

Onsdag den 6. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingsmøde

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:
 - Forslag A Opsætning af solceller
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Anne Marie Ejlertsen
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. 50, Fiskervænget

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 01.09.2020

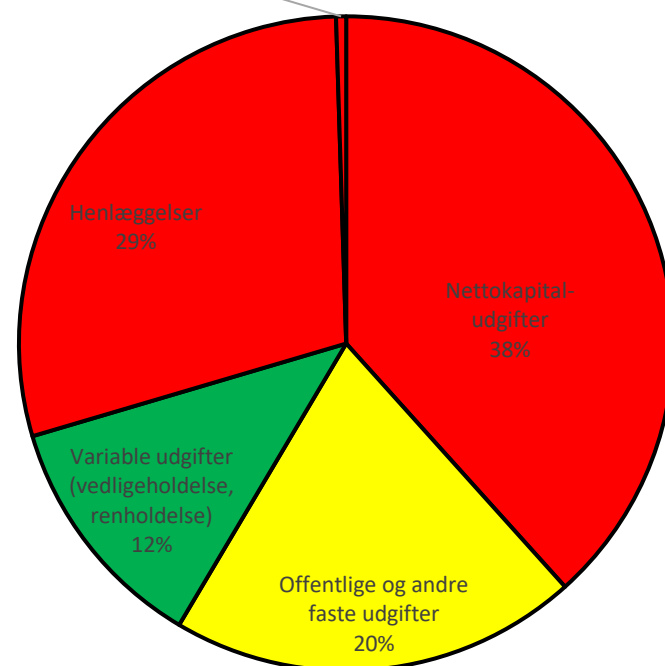
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 3.213 bruges kr. 3.209 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

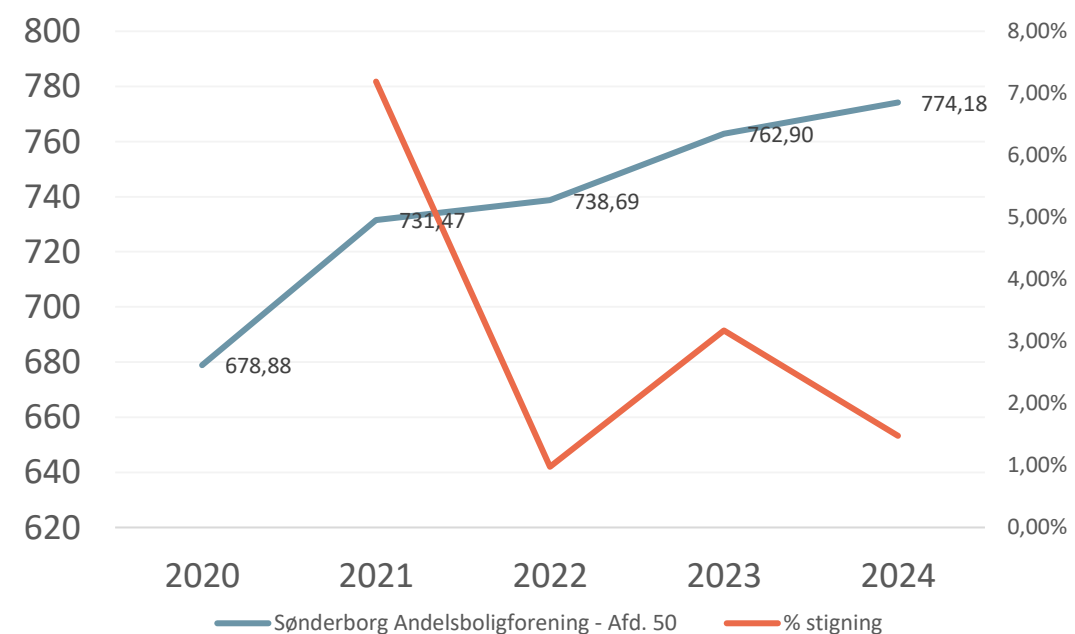
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.240	2.220.000	2.219.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.168.821	1.202.243	1.199.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	444.932	450.000	443.600
115	Almindelig vedligeholdelse	209.800	260.000	260.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	34.195	40.500	45.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.683.000	1.683.000	1.658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	28.712	-	163.300
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	3.209 4	- -	- -
	Udgifter I alt	5.791.914	5.855.743	5.988.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.757.144	5.821.243	5.944.400
202	Renter	1.009	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	33.760	33.500	44.000
	Indtægter I alt	5.791.914	5.855.743	5.988.400

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. 03-50
Afd. 50 - Fiskervænget - 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. 87.400, hvilket svarer til 1,48%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.044	44
4.000	4.059	59
5.000	5.074	74
6.000	6.089	89
7.000	7.103	103
8.000	8.118	118
9.000	9.133	133

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.200	2.219.200	-	2.219.240
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.231.700	1.199.000	32.700	1.168.821
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	478.600	443.600	35.000	444.932
115	Almindelig vedligeholdelse	230.000	260.000	-30.000	209.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	41.800	45.300	-3.500	34.195
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.864.100	1.658.000	206.100	1.683.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.000	163.300	-160.300	28.712
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	3.209
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	4
	Udgifter I alt	6.068.400	5.988.400	80.000	5.791.914
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.944.400	5.944.400	-	5.757.144
202	Renter	-	-	-	1.009
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	36.600	44.000	-7.400	33.760
	Indtægter I alt	5.981.000	5.988.400	-7.400	5.791.914

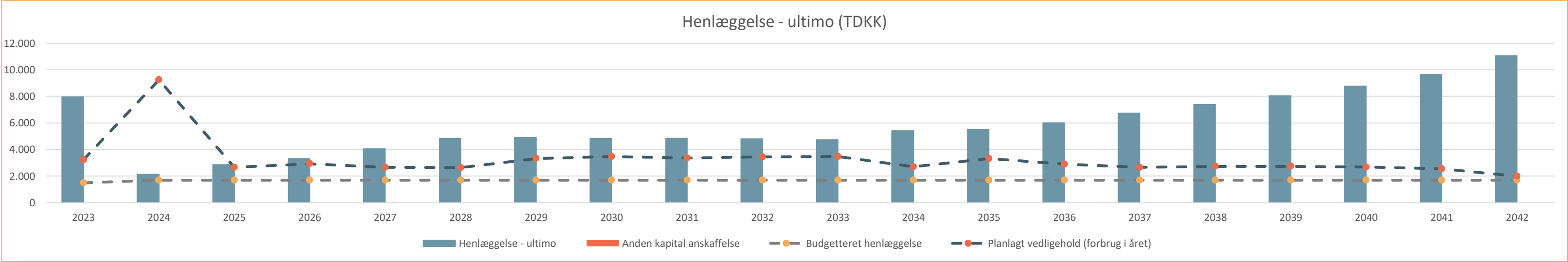
87.400
1,48%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 59.117 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.030.000	1.160.000	1.473.000	1.473.000	1.473.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.321.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.700.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 219 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	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5
116200	Klimaskærm	168	6.552	-	109	2	15	54	-	2	124	150	38	18	15	-	109	40	15	16	-
116300	Boligenheder	1.513	913	913	913	913	913	1.557	1.613	1.613	1.613	1.613	913	1.513	913	949	913	957	913	813	213
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	41	6	48	206	41	6	8	86	41	6	8	46	81	206	8	6	41	46	8	6
116600	Materiel	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70
	Henlæggelse - primo	8.209	7.977	2.131	2.865	3.328	4.067	4.829	4.900	4.827	4.866	4.814	4.738	5.437	5.515	6.007	6.745	7.407	8.065	8.787	9.640
	Budgetteret henlæggelse	1.500	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	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)	-1.732	-7.546	-966	-1.238	-961	-938	-1.628	-1.773	-1.661	-1.752	-1.776	-1.001	-1.622	-1.208	-962	-1.038	-1.042	-978	-847	-293
	Henlæggelse - ultimo	7.977	2.131	2.865	3.328	4.067	4.829	4.900	4.827	4.866	4.814	4.738	5.437	5.515	6.007	6.745	7.407	8.065	8.787	9.640	11.046



Forslag, solceller.

Undertegnede foreslår hermed at afdeling 50 får monteret solceller med batterier.

Forslaget er identisk med forslaget der blev vedtaget sidste år, men de økonomiske forudsætninger er ændret.

Økonomi tilhørende dette forslag findes på bilaget.

Når der bliver monteret solceller, får afdelingen også fælles afregning af el, den del foregår via bimålere og foretages af Brunata A/S som SAB/Salus har en kontrakt med.

Den enkelte beboer afgiver samtidig muligheden for selv at vælge El-leverandør, dette valg foretages af SAB/Salus, der har gode muligheder for at forhandle gode aftaler hjem, både nu og i fremtiden.

Afdelingsformand

Ebbe Ejlersen

Ebbe Ejlersen

Bilag til afdelingsmøde

Sønderborg Andelsboligforening

Afdeling 50, Fiskervænget

Forslag til renovering

Solceller

Anlægsudgift

4.016.397

Finansiering

Tilskud fra hovedforening

0

Tilskud fra EU

0

Lån realkredit, provenu

4.016.397

4.016.397

Husleje gennemsnitlig

Før renovering 1. januar 2020

753 kr. / m2

Forhøjelse ved renovering

48 kr. / m2

Efter renovering

801 kr. / m2

Husleje stigning procent

6,31%

Skønnet besparelse i el

56 kr. / m2

8 kr. / m2

Forbehold for endelig anlægsudgift og finansiering.