



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 52
Perlegade, Løngang, Rebslagergade, Kongevej
den 3. 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 afdelingsmøder i afd. 52, REBSLAGERGÅRDEN og Perlegade 93 - 97

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 11.09.2023.

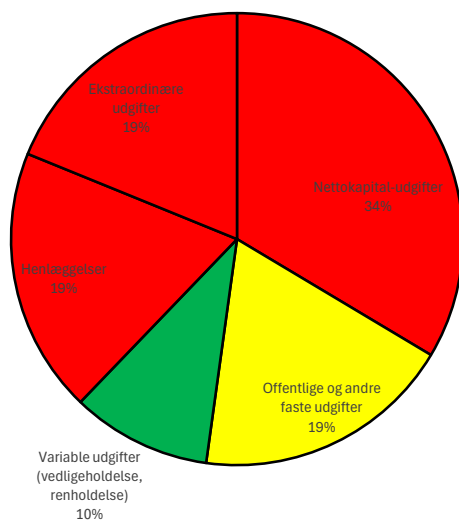
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 32.763

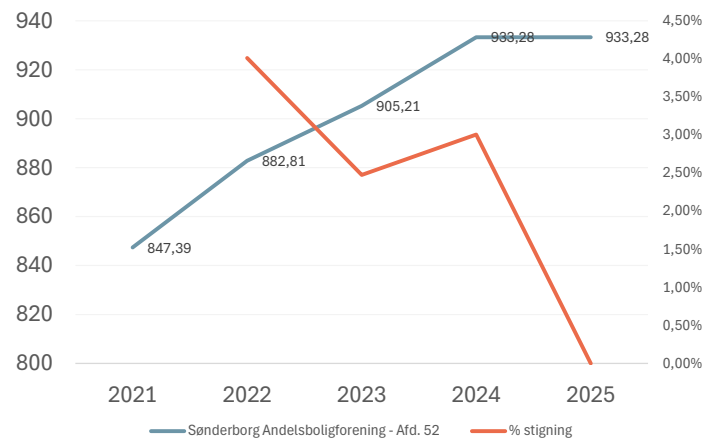
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.009	1.435.700	1.495.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	851.689	829.300	859.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	312.712	276.700	328.400
115	Almindelig vedligeholdelse	119.022	100.000	107.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.853	33.000	27.800
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	868.000	868.000	992.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	862.188	104.300	11.000
140	Overført til opsamlet resultat	32.763	-	-
	Udgifter I alt	4.608.234	3.647.000	3.821.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.689.784	3.021.500	3.060.900
202	Renter	321.145	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	597.306	625.500	760.600
	Indtægter I alt	4.608.234	3.647.000	3.821.500

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



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 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

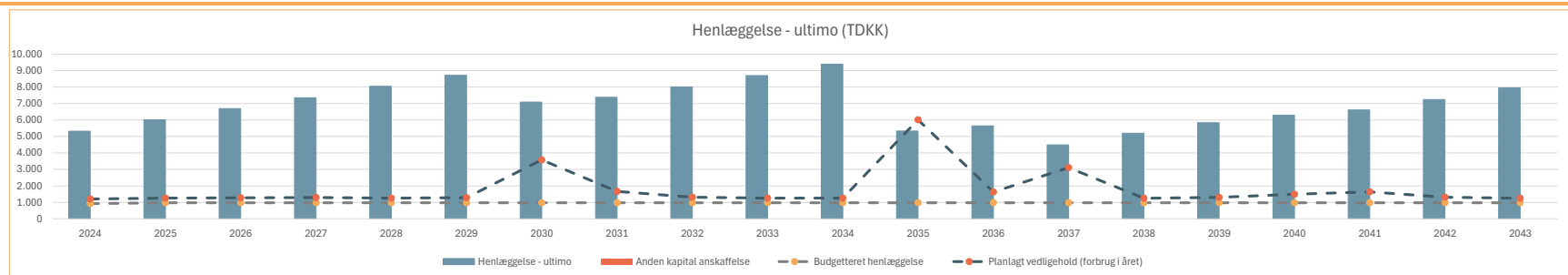
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.000	1.495.800	40.200	1.536.009
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	894.700	859.200	35.500	851.689
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	324.200	328.400	-4.200	312.712
115	Almindelig vedligeholdelse	123.900	107.300	16.600	119.022
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.600	27.800	1.800	25.853
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.046.500	992.000	54.500	868.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-61.900	11.000	-72.900	862.188
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	32.763
	Udgifter i alt	3.893.000	3.821.500	71.500	4.608.234
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.799.700	3.060.900	738.800	3.689.784
202	Renter	-	-	-	321.145
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	93.300	760.600	-667.300	597.306
	Indtægter i alt	3.893.000	3.821.500	71.500	4.608.234

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 37.387 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	461.000	544.500	544.500	600.000	800.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	920.000				
Gennemsnit - seneste fem år	590.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 243 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	4	-	4	-	4	-	39	30	20	-	4	-	4	-	4	30	39	-	20	-
116200	Klimaskærm	12	12	2	2	7	31	2.216	2	2	2	12	4.769	7	1.738	2	12	12	22	2	2
116300	Boligenheder	269	269	269	269	269	276	347	629	269	281	269	269	619	347	269	287	269	619	269	269
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	25	50	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.689	5.324	6.018	6.694	7.348	8.043	8.711	7.085	7.373	8.008	8.700	9.391	5.329	5.649	4.490	5.190	5.836	6.297	6.607	7.241
Budgetteret henlæggelse		920	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975
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)		-284	-281	-300	-321	-280	-307	-2.601	-686	-340	-283	-284	-5.037	-655	-2.134	-275	-328	-515	-665	-340	-271
Henlæggelse - ultimo		5.324	6.018	6.694	7.348	8.043	8.711	7.085	7.373	8.008	8.700	9.391	5.329	5.649	4.490	5.190	5.836	6.297	6.607	7.241	7.946



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. 52 - LØNGANG OG REBSLAGERGADE - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 52 - LØNGANG OG REBSLAGERGADE - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund 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
Trappeopgang.....	6
Udluftning.....	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Bilvask.....	8
Affald og renholdelse	9
Sortering.....	9
Parabol, radio, tv og pc	10
Opsætning.....	10
Tilslutning.....	10
Andet	11
God husorden skal iagttages.....	11

DYR

ANDRE DYR

- Det er ikke tilladt at holde andre dyr i afdelingen.
- Perlegade 93-97 og Kongevej 12: Det er tilladt at holde 2 husdyr (kat/hund) pr. lejemål. Kattegrus skal være forsvarligt emballeret, når det smides i affaldscontaineren.

STØJ

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet kl. 24 til kl. 7

- Kl. 24 til kl. 7 skal musik, tv og radio være på et minimum.
- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes i et leje, så det ikke generer andre beboere.

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

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.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Vaskeriet er i Løngang 36 og Kongevej 12 A-G. Maskinerne må benyttes alle dage mellem kl. 7.00 og 19.00. Rebslagergade 14 A, Kongevej 12 A-G, Løngang 34-38: Tøjtørring, bankning af tæpper m.v. foregår på tørre- og bankepladser.
- 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.

- Vis hensyn og kør langsomt på områdets stier.
- Cykler skal sættes i cykelstativer eller cykelrum, så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. Rebslagergade 14A, Kongevej 12 A-G, Løngang 34-38: Scooter eller lign. anbringes i cykelrum.
- Barnevogne skal sættes i barnevognsrum.

BILVASK

- Der må vaskes bil i de markerede parkeringsbåse. Bilvask må kun foregå med vand fra spand på Rebslagergade 14A, Kongevej 12 A-G, Løngang 34-38.

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.

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.

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.

