



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

Beboerne i afdeling 62
Sigtunag./Nelliikevej/Kærmindevej

23. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 31. august 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 62

Torsdag den 31. august 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:
Ingen indkomne forslag.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Vivian Engelbrecht (modtager genvalg)
 - Hans Philipsen og Freddi Elberg (ønsker ikke genvalg).
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. 62 Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

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 5 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 det ordinære afdelingsmødet den 13. september 2022

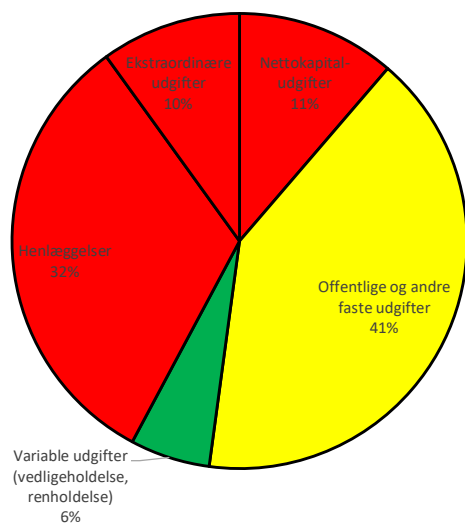
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 63.175 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

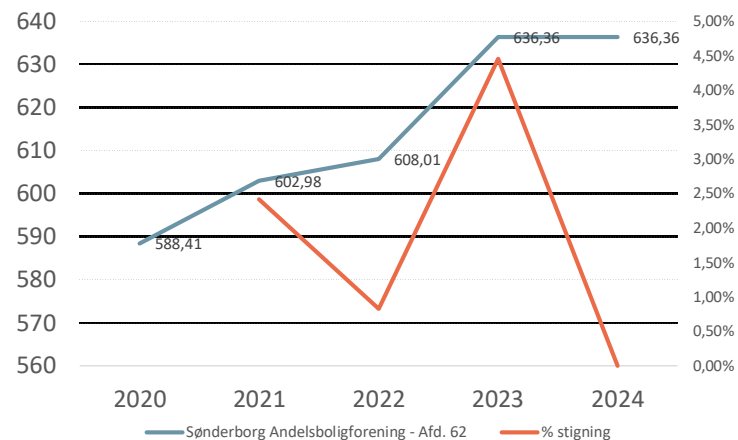
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.219	156.000	155.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	561.370	574.000	548.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	6.737	2.000	2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	65.286	102.000	102.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.973	12.000	11.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	443.000	443.000	448.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	136.640	135.000	218.800
140	Afvikling af underfinansiering	63.175	-	-
	Udgifter I alt	1.437.400	1.424.000	1.486.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.415.268	1.403.000	1.461.200
202	Renter	1.132	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	21.000	21.000	24.800
	Indtægter I alt	1.437.400	1.424.000	1.486.000

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-62
Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej
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 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 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.200	155.200	-	155.219
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	594.800	548.200	46.600	561.370
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.100	2.000	10.100	6.737
115	Almindelig vedligeholdelse	109.200	102.000	7.200	65.286
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.700	11.800	900	5.973
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	423.000	448.000	-25.000	443.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	193.500	218.800	-25.300	136.640
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	63.175
	Udgifter I alt	1.500.500	1.486.000	14.500	1.437.400
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.482.000	1.461.200	20.800	1.415.268
202	Renter	-	-	-	1.132
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.500	24.800	-6.300	21.000
	Indtægter I alt	1.500.500	1.486.000	14.500	1.437.400

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.980 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	329.000	342.100	330.600	344.600	359.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	363.000				
Gennemsnit - seneste fem år	341.060				
Budgetteret henlæggelse (2024)	363.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 154 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	400	4	1	10	9	180	8	-	-	-	-	13	91	-	-	-	8	-	-	10
116200	Klimaskærm	36	192	49	1.419	114	207	59	91	40	104	55	1.144	198	133	34	38	74	402	64	31
116300	Boligenheder	77	104	224	97	182	246	167	269	77	97	57	97	239	106	47	97	87	439	47	106
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	15	-	99	37	15	-	15	-	25	-	80	-	15	9	15	-	15	-	34
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.481	1.330	1.378	1.467	363	384	363	492	480	726	863	1.114	363	363	471	744	956	1.151	657	908
Budgetteret henlæggelse		363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	158	0	265	0	0	0	0	0	220	166	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		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)		-513	-315	-274	-1.625	-342	-649	-234	-375	-117	-226	-112	-1.335	-529	-255	-91	-151	-168	-857	-112	-181
Henlæggelse - ultimo		1.330	1.378	1.467	363	384	363	492	480	726	863	1.114	363	363	471	744	956	1.151	657	908	1.090

