



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 62

Sigtunag./Nellikevej/Kærmindevej

Den 9. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, 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
På valg er formand: Andreas Greve (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem: Erik Simonsen (modtager genvalg)
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
 - Orientering om insekthotel

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 og leveregler

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 62 Sigtunagade, Nelliikevej 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 afdelingsmøde den 31.08.2023

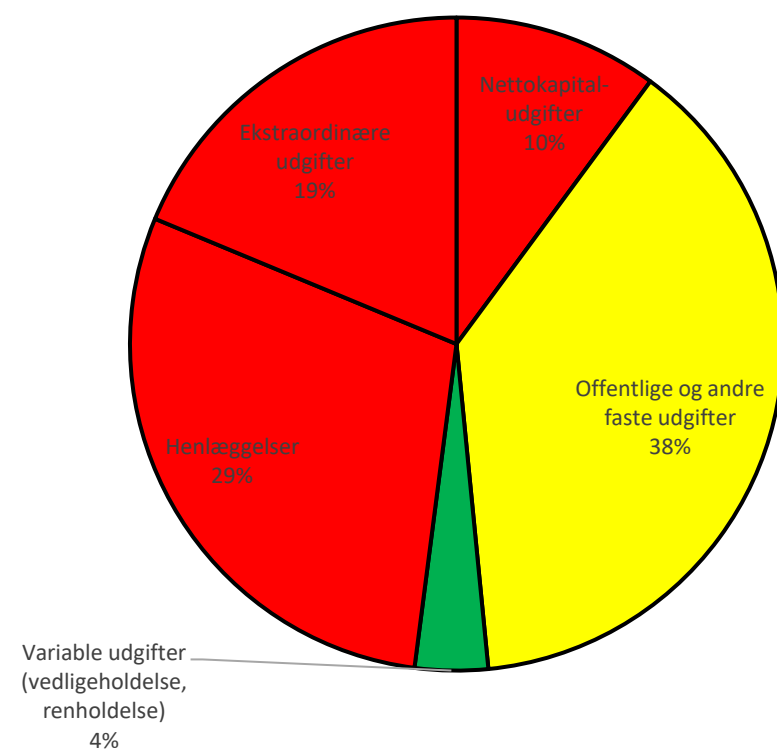
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 82.385 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

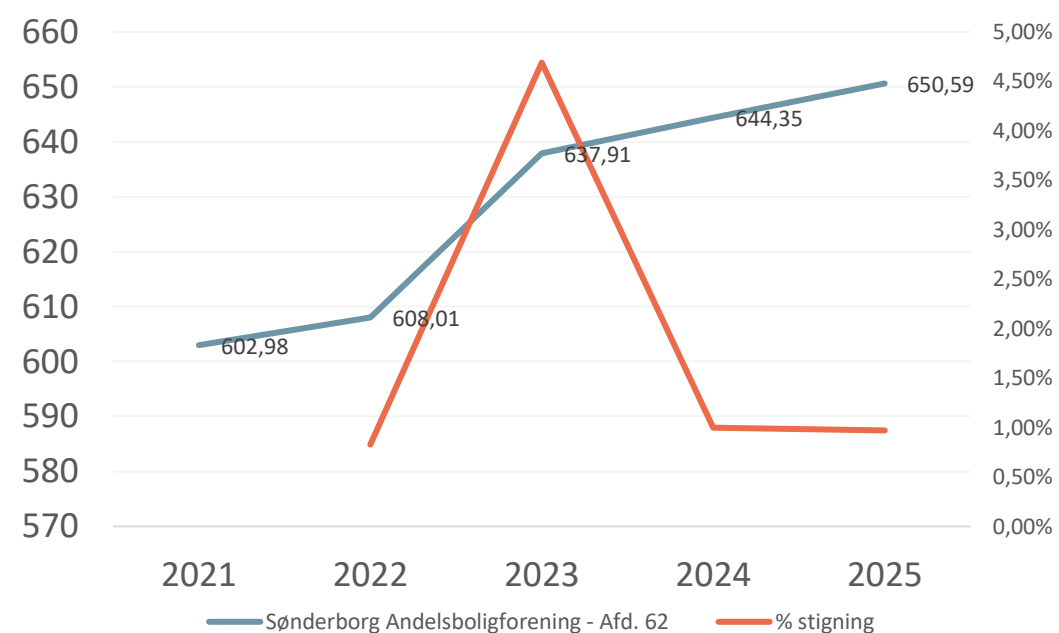
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.219	155.200	155.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	587.731	548.200	594.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.921	2.000	12.100
115	Almindelig vedligeholdelse	45.576	102.000	109.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.946	11.800	12.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	448.000	448.000	423.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	287.317	218.800	193.500
140	Afvikling af underfinansiering	82.385	-	-
	Udgifter I alt	1.616.094	1.486.000	1.500.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.485.963	1.461.200	1.482.000
202	Renter	105.331	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	24.800	24.800	18.500
	Indtægter I alt	1.616.094	1.486.000	1.500.500

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

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-62
Afd. 62 Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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 stiger med kr. 14.700, hvilket svarer til 1,04%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.031	31
4.000	4.042	42
5.000	5.052	52
6.000	6.063	63
7.000	7.073	73
8.000	8.084	84
9.000	9.094	94

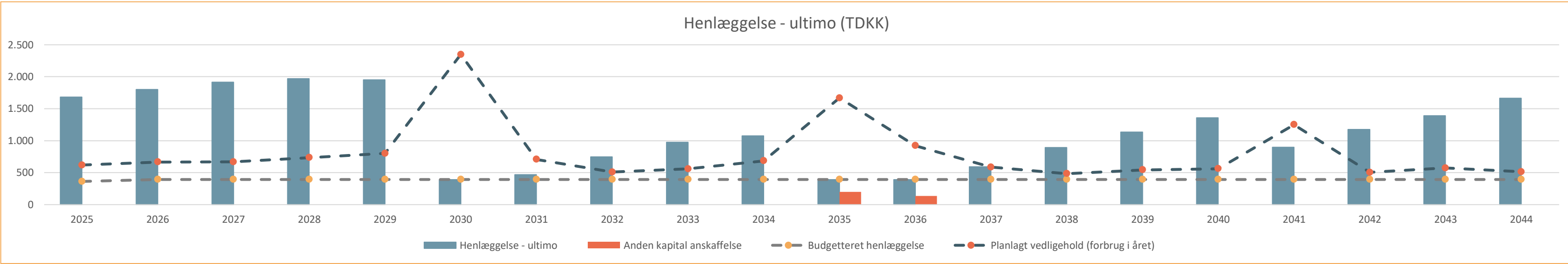
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.200	155.200	-	155.219
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	634.300	594.800	39.500	587.731
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.100	12.100	-	2.921
115	Almindelig vedligeholdelse	98.600	109.200	-10.600	45.576
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.100	12.700	-600	6.946
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	423.000	423.000	-	448.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	190.400	193.500	-3.100	287.317
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	82.385
	Udgifter I alt	1.525.700	1.500.500	25.200	1.616.094
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.500.800	1.482.000	18.800	1.485.963
202	Renter	-	-	-	105.331
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.200	18.500	-8.300	24.800
	Indtægter I alt	1.511.000	1.500.500	10.500	1.616.094
		14.700			
		1,04%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.078 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	342.100	330.600	344.600	359.000	363.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	363.000				
Gennemsnit - seneste fem år	347.860				
Budgetteret henlæggelse (2025)	393.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 167 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	4	1	10	9	-	8	-	-	-	180	13	91	-	-	-	8	-	-	10	-
116200	Klimaskærm	132	49	69	114	147	1.781	31	40	44	55	1.084	198	73	34	38	74	402	64	31	43
116300	Boligenheder	104	224	97	182	246	167	269	77	97	57	97	239	106	47	97	87	439	47	106	77
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	15	-	99	37	15	-	15	-	25	-	80	-	15	9	15	-	15	-	34	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.572	1.680	1.799	1.917	1.968	1.952	393	471	747	974	1.075	393	393	591	894	1.136	1.361	897	1.178	1.390
	Budgetteret henlæggelse	363	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	199	136	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)	-255	-274	-275	-342	-409	-1.956	-315	-117	-166	-292	-1.275	-529	-195	-91	-151	-168	-857	-112	-181	-120
	Henlæggelse - ultimo	1.680	1.799	1.917	1.968	1.952	393	471	747	974	1.075	393	393	591	894	1.136	1.361	897	1.178	1.390	1.663



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Husorden

Jeg/vi foreslår følgende:

Husorden ændres i udformning

Begrundelse for forslaget:

Da nyt system til at håndtere regler, ændres opsætningen.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Administrationen

HUSORDEN

AFD. 62 SIGTUNAGADE,
KÆRMINDEVEJ OG NELLIKEVEJ -
SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 62 SIGTUNAGADE, KÆRMINDEVEJ OG NELLIKEVEJ - 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
Husdyr	4
Støj	5
Musik	5
Udendørs arealer	6
Snerydning	6
Indendørs arealer	7
Afløb	7
Udluftning	7
Have	8
Daglig vedligehold	8
Parabol, radio, tv og pc	9
Opsætning	9
Tilslutning	9
Andet	10
God husorden skal iagttages	10

DYR

HUSDYR

- Husdyrhold er tilladt

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet mellem kl. 24.00 og 07.00

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Kl. 24-07 skal musik, tv og radio være på et minimum.

UDENDØRS AREALER

SNERYDNING

- Lejerne skal sørge for, at fliser og adgangsvej til skraldestativet er ren og ryddet. I perioder med sne gælder det også rydning af sne samt grusning eller saltning.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Gør det til en god vane 2-3 gange hver dag at lufte grundigt ud 10-15 min ad gangen.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEhold

- Hold altid pæn orden i din have. Se vedligeholdelsesreglementet.

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.

