



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

Beboerne i afdeling 71
Tøtmosevej 1-23, Ottemosevej 1-23
Svanemosevej 1-24

JP/..

22.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

tirsdag den 30. august 2022, kl. 19.00

Fælleshuset, Tøtmosevej.

Som bilag vedlægges forretningsorden, den endelige dagsorden, afdelingens regnskab for 2021, budget for år 2023, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2021 kan rekvireres ved henvendelse til tlf. 73123434 eller mail insp@salus-bolig.dk.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøderne

Afd. 71

Vollerup Øst

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. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og 2 suppleanter samt 3 repræsentanter samt suppleanter til repræsentantskabet.
4. Valg af medlemmer til repræsentantskabet skal meddeles SAB senest 8 dage efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. 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 10. september 2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 71 –
Vollerup
Sønderborg Andelsboligforening**

Tirsdag, den 30. august 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Fælleshuset, Tøtmosevej**

Endelig dagsorden



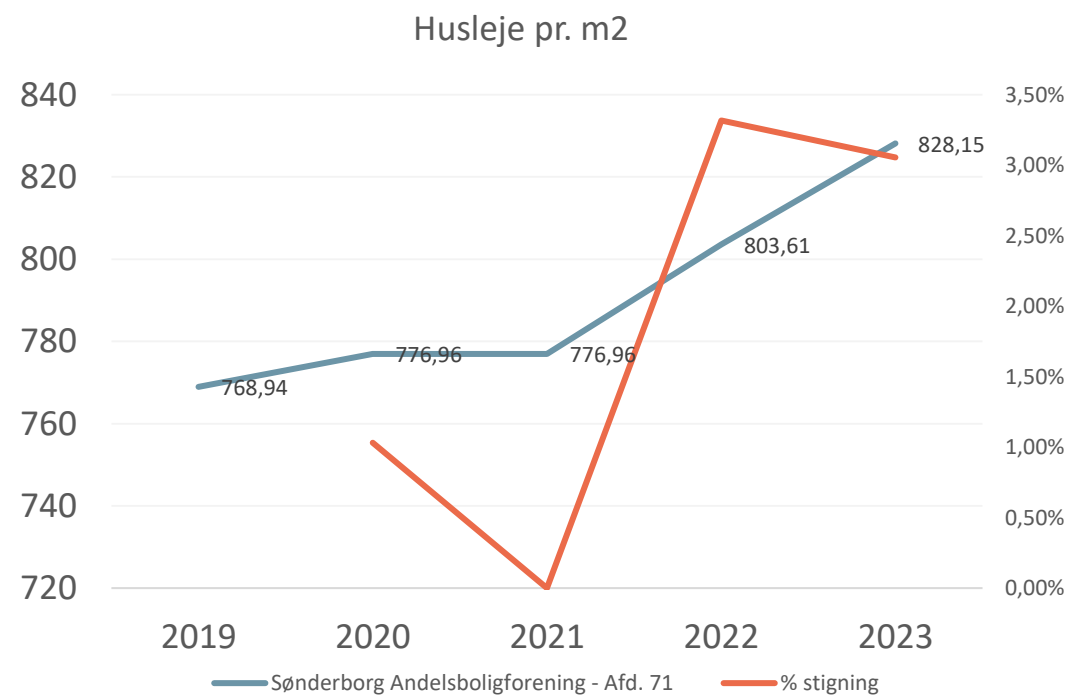
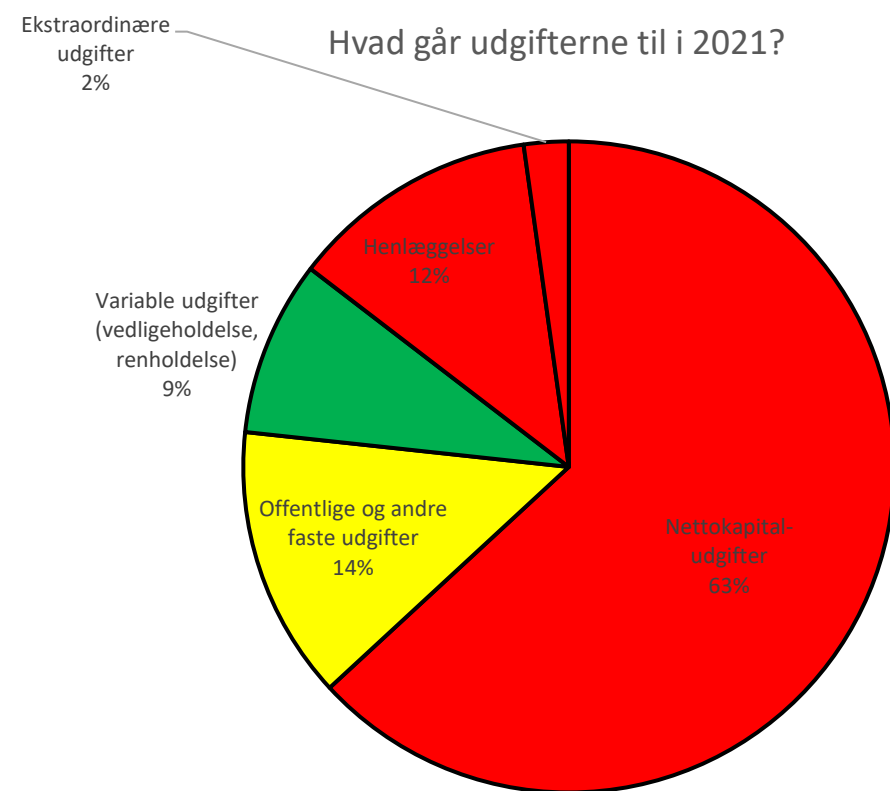
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - A. Haveaffaldscontainer
 - B. Parkering
 - C. Betonbrøndringe beplantes
 - D. Affaldssortering
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Per Brun Jensen (modtager genvalg)
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 234.180 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.722.425	3.608.000	3.720.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	800.550	774.246	825.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	221.206	190.000	190.000
115	Almindelig vedligeholdelse	247.986	230.000	230.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	43.915	68.500	68.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	729.000	729.000	737.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	130.939	83.000	104.000
Udgifter I alt		5.896.021	5.682.746	5.874.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.651.616	5.649.746	5.841.500
202	Renter	-	20.000	20.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.225	13.000	13.000
210	Årets underskud	234.180	-	-
Indtægter I alt		5.896.021	5.682.746	5.874.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-71
Afd.71 Tøt-Otte- og Svanemose
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2023 stiger med kr. 176.100, hvilket svarer til 3,05%.

Huslejestigningen skyldes primært: Afvikling på underskuds saldo

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.092	92
4.000	4.122	122
5.000	5.153	153
6.000	6.183	183
7.000	7.214	214
8.000	8.244	244
9.000	9.275	275

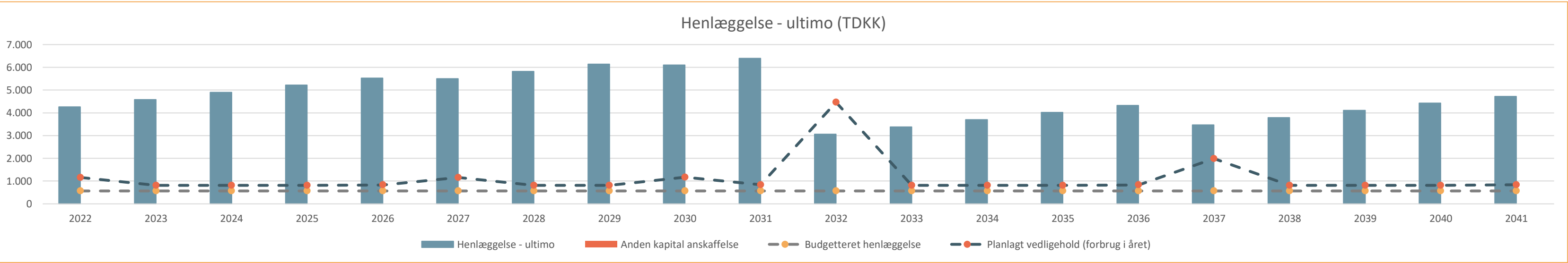
Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.722.400	3.720.000	2.400	3.722.425
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	804.300	825.000	-20.700	800.550
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	220.000	190.000	30.000	221.206
115	Almindelig vedligeholdelse	230.000	230.000	-	247.986
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	54.500	68.500	-14.000	43.915
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	751.000	737.000	14.000	729.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	244.700	104.000	140.700	130.939
	Udgifter I alt	6.026.900	5.874.500	152.400	5.896.021
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.842.900	5.841.500	1.400	5.651.616
202	Renter	-	20.000	-20.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.900	13.000	-5.100	10.225
	Indtægter I alt	5.850.800	5.874.500	-23.700	5.661.841
		176.100			
		3,05%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 57.675 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	448.000	448.000	448.000	448.000	567.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	567.000				
Gennemsnit - seneste fem år	471.800				
Budgetteret henlæggelse (2023)	567.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 79 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	23	15	15	15	15	23	15	15	15	15	41	15	15	15	15	23	15	15	15	15
116200	Klimaskærm	370	34	34	34	54	369	34	34	34	34	1.904	34	34	34	54	369	34	34	34	34
116300	Boligenheder	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	1.889	137	137	137	137	407	137	137	137	137
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	63	61	61	61	61	63	61	61	421	85	63	61	61	61	61	591	61	61	61	85
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.290	4.263	4.584	4.904	5.224	5.524	5.498	5.818	6.139	6.099	6.395	3.065	3.385	3.705	4.025	4.325	3.472	3.792	4.112	4.432
	Budgetteret henlæggelse	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567
	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)	-594	-247	-247	-247	-267	-593	-247	-247	-607	-271	-3.897	-247	-247	-247	-267	-1.421	-247	-247	-247	-271
	Henlæggelse - ultimo	4.263	4.584	4.904	5.224	5.524	5.498	5.818	6.139	6.099	6.395	3.065	3.385	3.705	4.025	4.325	3.472	3.792	4.112	4.432	4.728



FORSLAG

A

Haveaffaldscontainere: Forslag af bestyrelsen

At der bestilles 3 containere til hhv Ottemosevej, Tøtmosevej og Svanemosevej i 14 dage i foråret, så perioden dækker 2 weekender. Derudover må beboere selv bortskaffe haveaffald.

Alternativt at haveaffaldscontainere sløjfes i en kortere årrække, da vi har brugt penge de forrige år, som ikke var budgetteret til containere.

FORSLAG

B

Parkeringsproblemer. – Forslag af bestyrelsen

Der er generelt mangel på parkeringspladser når man har gæster og mange har to biler, og der er ekstra problemer med parkeringspladser, når der er besøgende til boliger i afd. 71.

Bestyrelsen foreslår, der gives dispensation for at man kan parkere i sin egen have og ved eget hus, hvor dette kunne være muligt.

FORSLAG

C

betonbrøndringe – forslag af Henning Bjerregaard

Henning foreslog, at de beton brøndringe – 5 i alt tilplantes med noget stedsegrønt eller anden beplantning, der kan passe sig selv så det passer ind i den øvrige beplantning i området. Begrundelsen var at der er ingen til at passe beplantningen.

Bestyrelsen drøftede muligheden for at fjerne dem helt og bare have græs i stedet for. – **Forslag af bestyrelsen.**

FORSLAG

D

Affaldssortering på Tøtmosevej - Forslag af Henning Bjerregaard

Der er stadigvæk store problemer med at få sorteret korrekt og der står affald ved siden af og ovenpå containere.

Henning foreslog at der bliver sat containere op, hvor affaldet er i beholdere under jorden og skal suges eller løftes op. Der er med stor sandsynlighed særlige regler herfor og økonomien bag dette forslag skal undersøges nærmere og konsekvenser.