



"Kom og hil på din nabo" i afdeling 71

Mandag den 28. august 2023, kl. 19.00

Mødested: Fælleshuset, Tøtmosevej

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden/kontaktperson
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. Markering af P-pladser
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Finn Johansen modtager ikke genvalg og John Jensen modtager 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 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

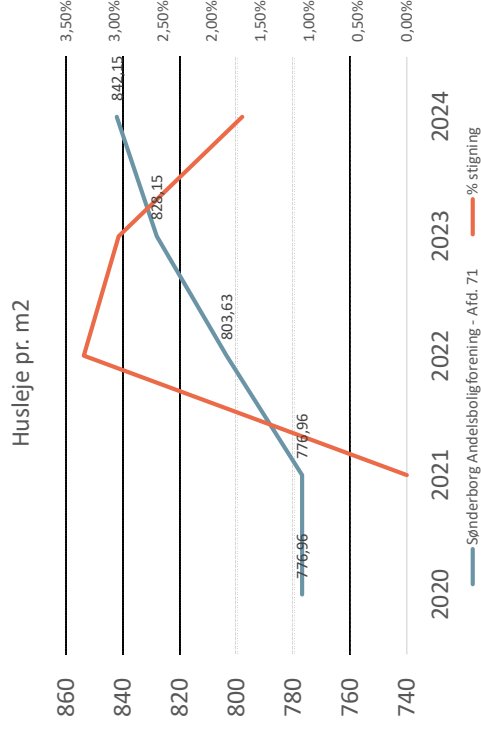
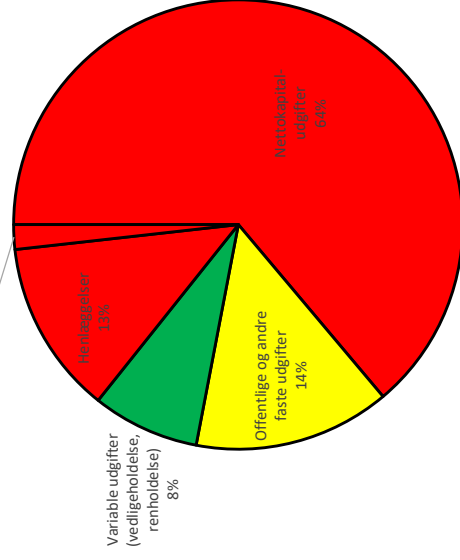
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 26.653 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.755.990	3.720.000	3.722.400
 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	831.665	825.000	804.300
 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	134.694	190.000	220.000
 115	Almindelig vedligeholdelse	274.492	230.000	230.000
 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	43.424	68.500	54.500
 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	737.000	737.000	751.000
 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	104.000	104.000	244.700
Udgifter i alt		5.881.264	5.874.500	6.026.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.842.538	5.841.500	6.019.000
202	Renter	398	20.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.675	13.000	7.900
210	Årets underskud	26.653	-	-
Indtægter i alt		5.881.264	5.874.500	6.026.900

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

Ekstraordinære udgifter 2%
Hvad går udgifterne til i 2022?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 100.500, hvilket svarer til 1,69%.

		Leje nu	Ny leje	Ændring
		3.000	3.051	51
		4.000	4.068	68
		5.000	5.085	85
		6.000	6.101	101
		7.000	7.118	118
		8.000	8.135	135
		9.000	9.152	152

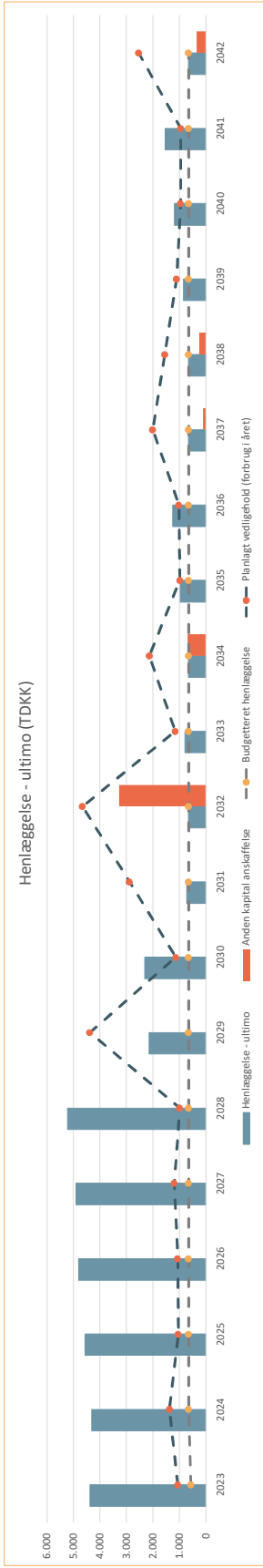
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.827.900	3.722.400	105.500	3.755.990
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtning, administration m.m.)	876.200	804.300	71.900	831.665
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	208.500	220.000	-11.500	134.694
115	Almindelig vedligeholdelse	246.400	230.000	16.400	274.492
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	58.100	54.500	3.600	43.424
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	743.100	751.000	-7.900	737.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	168.700	244.700	-76.000	104.000
Udgifter i alt		6.128.900	6.026.900	102.000	5.881.264
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.019.000	6.019.000	-	5.842.538
202	Renter	-	-	-	398
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.400	7.900	1.500	11.675
210	Årets underskud	-	-	-	26.653
Indtægter i alt		6.028.400	6.026.900	1.500	5.881.264

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 59.436 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	448.000	448.000	448.000	567.000	567.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	567.000				
Gennemsnit - seneste fem år	495.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 91 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	22	320	137	22	30	22	162	22	22	48	37	134	22	22	45	22	41	22	37	30
116200	Klimaskærm	112	94	59	214	332	135	82	59	34	2.025	112	34	107	54	332	695	234	59	82	1.475
116300	Boligenheder	120	120	120	120	120	120	3.157	120	2.112	1.872	120	120	120	120	390	120	120	120	120	120
116400	Fællesarealer	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	238	170	76	58	63	61	331	284	62	63	241	1.135	80	175	591	61	61	104	62	265
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.304	4.380	4.307	4.566	4.802	4.908	5.221	2.139	2.305	725	650	791	650	972	1.252	650	650	844	1.190	1.540
	Budgetteret henlæggelse	567	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.282	0	692	0	0	104	248	0	0	0	349
	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)	-491	-723	-391	-414	-544	-338	-3.732	-484	-2.229	-4.008	-509	-1.482	-328	-370	-1.357	-898	-456	-304	-300	-1.889
	Henlæggelse - ultimo	4.380	4.307	4.566	4.802	4.908	5.221	2.139	2.305	725	650	791	650	972	1.252	650	650	844	1.190	1.540	650



FORSLAG A

Forslagets emne:

Markering af p-pladser

Jeg/vi foreslår følgende:

Markering af p-plads/båse, samt nr tilhørende boligen?

Begrundelse for forslaget:

Vi oplever mange gang ikke at kunne holde der hvor vi bor, hvis de andre beboer har gæster. Vi kan se på parkeringspladsen at der har været optegnet husnr på en bås på pakeringspladsen og dette kunne være rart at der kom igen, så os der bor i vænget, kan holde hvor vi bor. Samt kunne der være rart at p-båsene blev markeret op igen, så man 100% kunne se hvor pladserne er.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Julie Kristiansen - Ottemosevej 7