



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 71

Tøtmosevej 1-23, Ottemosevej 1-23

Svanemosevej 1-24

Den 28. august 2024 kl. 19.00

Mødested: Fælleshuset, Tøtmosevej

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: Per Brunn 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 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
- b) Udvidelse af regnvandsbassin
- c) Græsslåning

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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.

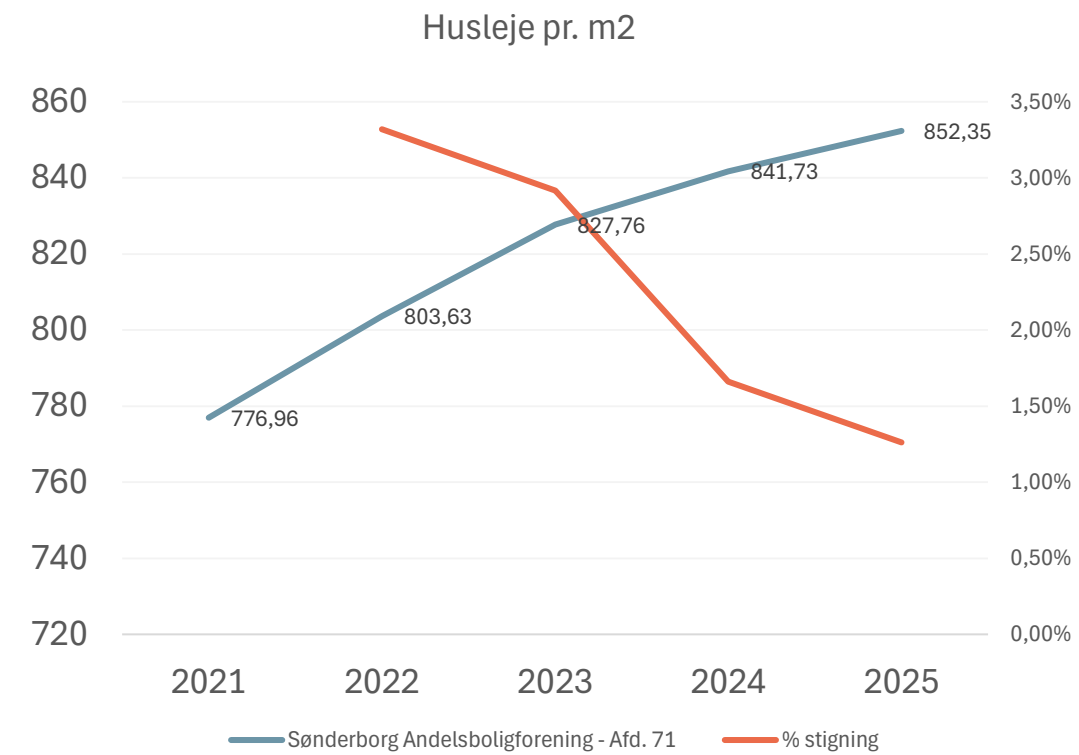
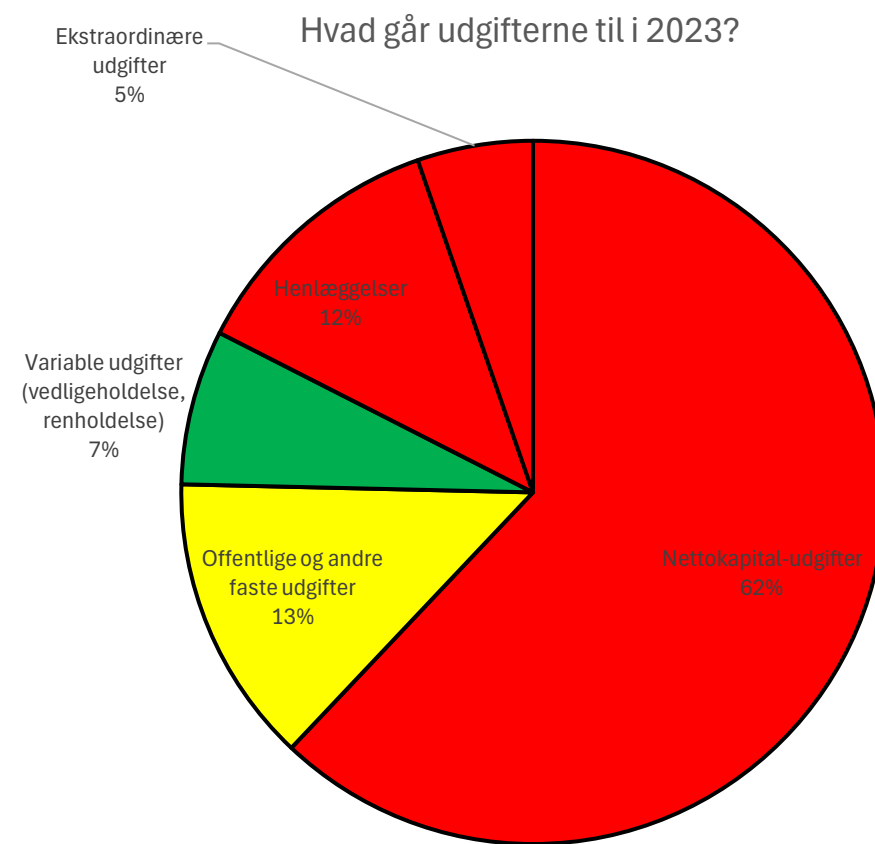
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 28. august 2023

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

Det realiserede overskud på kr. 76.330 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.821.552	3.722.400	3.827.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	819.695	804.300	876.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	219.413	220.000	208.500
115	Almindelig vedligeholdelse	170.936	230.000	246.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	48.503	54.500	58.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	751.000	751.000	743.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	327.128	244.700	168.700
140	Afvikling af underfinansiering	76.330	-	-
	Udgifter I alt	6.234.557	6.026.900	6.128.900
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.016.282	6.019.000	6.119.500
202	Renter	203.092	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	15.183	7.900	9.400
	Indtægter I alt	6.234.557	6.026.900	6.128.900

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



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 stiger med kr. 76.200, hvilket
svarer til 1,26%.

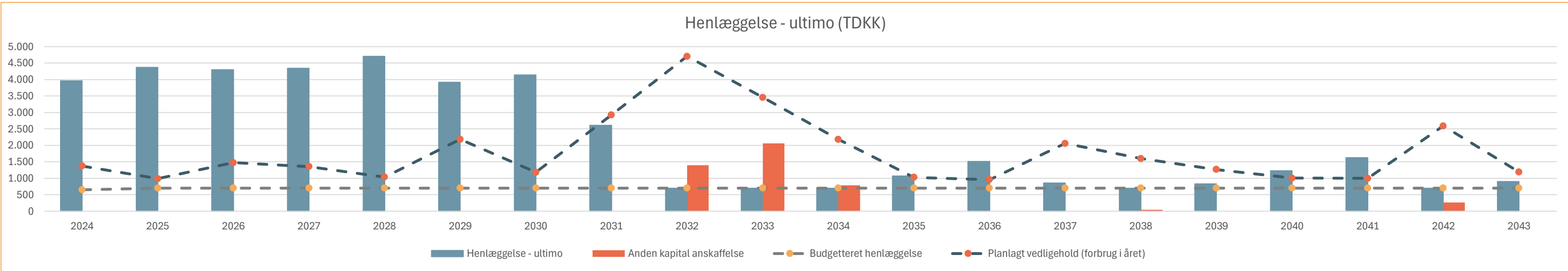
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.050	50
5.000	5.063	63
6.000	6.076	76
7.000	7.088	88
8.000	8.101	101
9.000	9.114	114

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.893.500	3.827.900	65.600	3.821.552
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	890.000	876.200	13.800	819.695
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.800	208.500	10.300	219.413
115	Almindelig vedligeholdelse	246.400	246.400	-	170.936
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	60.800	58.100	2.700	48.503
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.400	743.100	47.300	751.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	102.900	168.700	-65.800	327.128
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	76.330
	Udgifter I alt	6.202.800	6.128.900	73.900	6.234.557
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.116.500	6.119.500	-3.000	6.016.282
202	Renter	-	-	-	203.092
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.100	9.400	700	15.183
	Indtægter I alt	6.126.600	6.128.900	-2.300	6.234.557
		76.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.411 ændres huslejen med +/- 1%.	1,26%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		448.000	448.000	567.000	567.000	567.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		650.000				
Gennemsnit - seneste fem år		519.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)		700.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 98 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	320	37	386	30	22	162	22	22	48	37	134	22	22	45	22	41	22	37	30	22
116200	Klimaskærm	94	59	214	332	135	82	59	34	2.025	112	34	107	54	332	695	234	59	82	1.475	112
116300	Boligenheder	120	120	120	120	120	907	120	2.112	1.872	2.370	120	120	120	390	120	120	120	120	120	120
116400	Fællesarealer	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	170	76	58	175	61	331	284	62	63	241	1.135	80	62	591	61	174	104	62	265	241
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.039	3.966	4.374	4.296	4.340	4.702	3.921	4.137	2.607	700	700	700	1.072	1.515	858	700	832	1.228	1.628	700
Budgetteret henlæggelse		650	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	2.059	782	0	0	0	39	0	0	0	262	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)		-723	-291	-778	-656	-338	-1.482	-484	-2.229	-4.008	-2.759	-1.482	-328	-257	-1.357	-898	-568	-304	-300	-1.889	-494
Henlæggelse - ultimo		3.966	4.374	4.296	4.340	4.702	3.921	4.137	2.607	700	700	700	1.072	1.515	858	700	832	1.228	1.628	700	906



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. 71 - TØT-OTTE- OG
SVANEMOSEVEJ -
SØNDERBORG**

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 71 - TØT-OTTE- OG SVANEMOSEVEJ - 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 trykthed 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
Hund	4
Støj	5
Musik	5
Indendørs arealer	6
Afløb	6
Fælles døre og vinduer	6
Udluftning	6
Trafik og parkering	7
Bilvask	7
Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l.	7
Parkering	7
Parabol, radio, tv og pc	8
Opsætning	8
Tilslutning	8
Andet	9
God husorden skal iagttages.....	9

DYR

HUND

- Der må holdes max. 2 husdyr (husdyr = hund eller kat) pr. lejemål. Hunde skal holdes i snor
- 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.
- Der skal være plads til en gang i mellem at holde fest. Underret derfor dine naboer i god tid, og vis hensyn efterhånden som klokken bliver mange ved at skrue ned for musikken.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

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

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

UDLUFTNING

- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.

TRAFIK OG PARKERING

BILVASK

- Der må ikke vaskes biler på området.

CAMPINGVOGN, TRAILER, BILER OVER 3500 KG O.L.

- Uindregistrerede køretøjer må ikke holde på afdelingens område.
- Campingvogne, trailere, biler over 3500 kg o.l. må ikke holde på afdelingens område.

PARKERING

- Biler og motorcykler skal parkeres i afmærkede båse. Trailere opbevares på eget grundstykke.

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.

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Udvidelse af regnvandsbassin

Jeg/vi foreslår følgende:

Regnvandsbassinet ved Tøtmosevej 18 ønskes udvidet med 0,5-1 m i hver ende.
Dette medfører en ekstra opbevaring af ca. 2- 4 kbm. vand svarende til 2000-4000 ltr.

Begrundelse for forslaget:

En udvidelse vil betyde, at der kan opbevares mere vand inden parkeringspladsen ved Tøtmosevej 15-16-17-18 oversvømmes. Dette var tilfældet 2 gange i januar måned.
Oversvømmelsen sker da afløbene på parkeringspladsen er på højde med vandspejlet ved et fyldt

Økonomi:

31.250 kr. dertil kommer bortskaffelse af den opgravede jord,

Forslagsstiller:

Jørgen Palmelund Jensen
Tøtmosevej 18

FORSLAG

C

Forslagets emne:

Ændring af frekvens af græsslåning på kommunale arealer

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg foreslår at, frekvensen på græsslåning på de kommunale arealer reduceres til hver 3 uge.

Begrundelse for forslaget:

Der slås græs én gang ugentligt på kommunale arealer, der forbinder eller støder op til SAB's arealer, i græsslåningsperioden.
et er en stor omkostning på et i forvejen stramt budget.
Vi har de seneste 7 år haft underskud i regnskabet og vi vil her kunne hente en besparelse, som kan bidrage til balance i regnskabet.

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Lilly Petersen
Tøtmosevej 19



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.

