



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

Beboerne i afdeling 73
SOLO

JP/..

26.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

mandag den 5. september 2022, kl. 19.00

Fælleshuset SOLO, Bjerggade 21.

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 i afd. 73 - SOLO

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. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet. Valget foretages hvert andet år.
4. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden. 1 medlem er på valg hvert år.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger hvert år:
 - a) 1 medlem samt 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
 - b) 3 repræsentanter samt 3 suppleanter til foreningens repræsentantskab og SAB's Antenneforeninger.
 - c) 3 repræsentanter til det fælles gårdlaug.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingsmøde
den 02.09.2020



Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 73 - SOLO

Sønderborg Andelsboligforening

Mandag, den 5. september 2022, kl. 19.00



Mødested:

Fælleshuset SOLO, Bjerggade 21

Endelig dagsorden



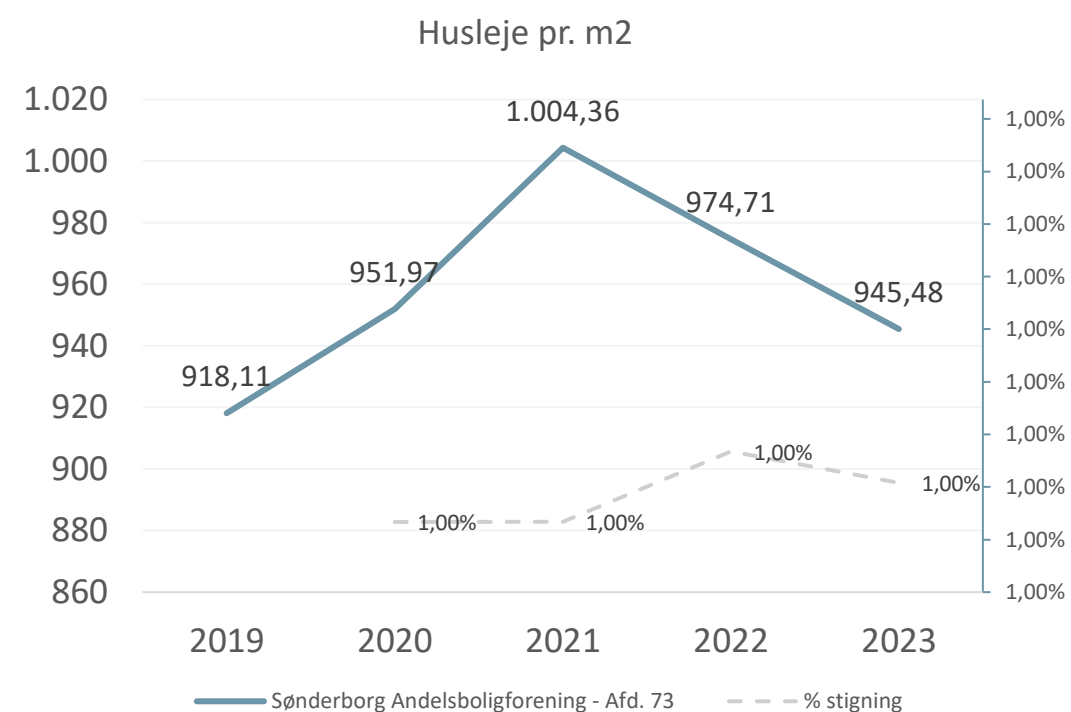
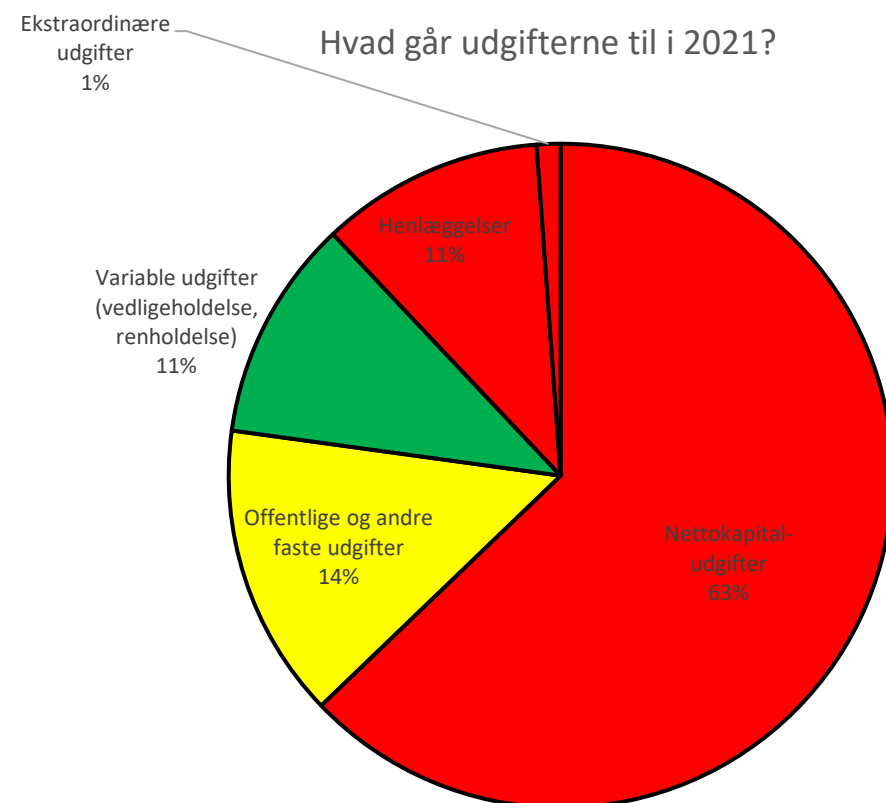
1. Valg af dirigent
2. Ændring af forretningsorden. Udvidelse fra 3 til 5 bestyrelsesmedlemmer
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2021
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023, herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - A) Udlejning af gæsteværelser
 - B) Ændring af ordensregler. Handicapparkering
 - C) Ansøgning om dispensation til hund nr. 2
 - D)
 1. Cykler i parkeringskælderen
 2. Område til el-cykler
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Edel Birthe Mathiesen. Yrsa Andersen
fratræder. 1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 112.931 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.274.987	4.235.862	4.261.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	976.503	1.093.130	1.022.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	406.236	355.000	355.000
115	Almindelig vedligeholdelse	293.467	222.000	222.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	34.773	49.948	50.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	740.000	740.000	740.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	78.655	2.000	2.000
Udgifter I alt		6.804.621	6.697.940	6.652.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.400.890	6.396.182	6.398.576
202	Renter	232	14.500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	290.569	287.258	253.924
210	Årets underskud	112.931	-	-
Indtægter I alt		6.804.621	6.697.940	6.652.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-73
Bjerg-Sønder-/Sdr.Havnegade
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 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
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.275.000	4.261.000	14.000	4.274.987
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	970.300	1.022.500	(52.200)	976.503
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	379.700	355.000	24.700	406.236
115	Almindelig vedligeholdelse	222.000	222.000	-	293.467
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	41.900	50.000	(8.100)	34.773
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	625.000	740.000	(115.000)	740.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	78.700	2.000	76.700	78.655
	Udgifter i alt	6.592.600	6.652.500	(59.900)	6.804.621
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.401.400	6.398.576	2.824	6.400.890
202	Renter	-	-	-	232
203-207	Øvrige indtægter	191.200	253.924	(62.724)	290.569
	Indtægter i alt	6.592.600	6.652.500	(59.900)	6.691.691

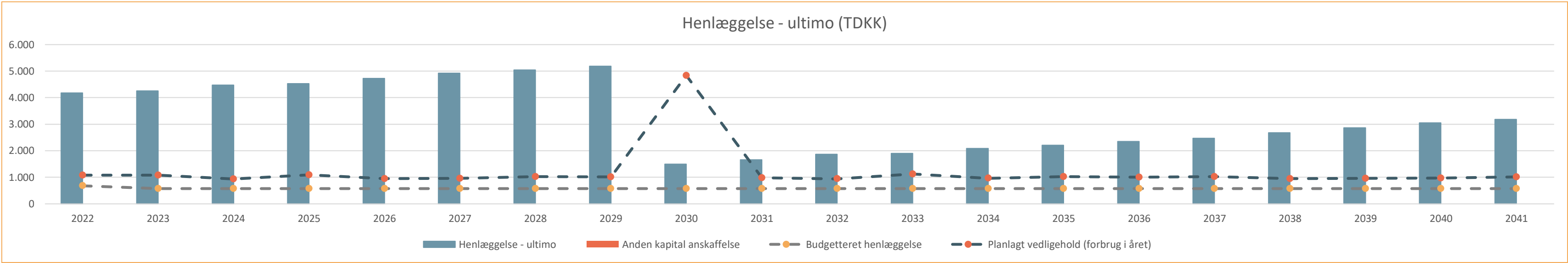
Hvis huslejen ændres med ca. kr. 66.525 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	480.000	415.000	480.000	580.000	680.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	680.000				
Gennemsnit - seneste fem år	527.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	575.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 122 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	53	152	33	63	38	33	53	38	43	53	38	147	53	48	33	53	38	33	63	38
116200	Klimaskærm	10	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95
116300	Boligenheder	236	239	239	294	239	239	239	239	4.124	239	239	239	239	294	239	239	239	239	244	239
116400	Fællesarealer	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-
116500	Tekniske installationer	84	53	73	53	73	53	73	53	73	53	73	53	73	53	73	53	73	53	73	53
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggelse - primo	3.903	4.185	4.258	4.471	4.528	4.729	4.921	5.046	5.183	1.494	1.666	1.874	1.902	2.088	2.210	2.355	2.476	2.678	2.869	3.048
	Budgetteret henlæggelse	680	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575
	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)	-398	-503	-362	-519	-374	-384	-450	-439	-4.264	-404	-367	-548	-389	-454	-430	-454	-374	-384	-397	-439
	Henlæggelse - ultimo	4.185	4.258	4.471	4.528	4.729	4.921	5.046	5.183	1.494	1.666	1.874	1.902	2.088	2.210	2.355	2.476	2.678	2.869	3.048	3.184



Forslag A:

Sønderborg den 8. August.

Jeg sender hermed forslag om , at udlejning af gæsteværelser kommer med på afdelingsmødet den 5.september.

Med venlig hilsen Aase Lundorf Sønder Havnegade 42 st.

Forslag B:

Forslag til afdelingsbestyrelsesmøde 5/9- 2022

1.

FORSLAG Jf.: Fælles ordensregler for afd.:

73 (SAB) og 37 (B42)

Begge afdelingsbestyrelser har ved et fællesmøde i foråret 2022 udarbejdet konkret forslag om fælles ordensregler og dermed udarbejdet forslag vedr.:

Handicapparkering.

Derfor fremsender vi forslag, hvor en beboer har kommunalbevilling til en handicapbil, men på grund af dens størrelse IKKE kan parkeres i parkeringskælder kan have ret til en udendørs anvist plads og afgiver herved den faste plads i parkeringskælder.

Vi ønsker forslaget til afstemning jf. samme procedure i B42 afdelingsmødet d. 7. marts 22.

Det skal nævnes, at forslaget blev vedtaget på B42 afdelingsmødet som nævnt d. 7/3 2022.

2.

Nuværende afdelingsbestyrelse foreslår til afstemning at udvide bestyrelsesmedlemmer fra 3 til 5 personer plus evt. suppleanter.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afd. 73

Gert Scharbach, Yrsa Andersen, Edel Birthe Mathiesen

Forslag C:

Undertegnede søger hermed igen dispensation (Sep 20) vedr. mulighed for at flytte i lejlighed grundet helbredsæssige årsager (knæ operation) og medtage mine pekingesere, som har haft megen sygdom gennem det sidste år og er opereret m.v. samt en diskusprolaps og begrænset tid tilbage. Et tab vil påvirke meget, da de har været sammen i ca 9 år og er afhængige af hinanden, så det kan kræve en ny artsfælle for ikke at miste alt i et kaos, men har en overgangsperiode indtil naturlig afgang.

Med venlig hilsen
Edel Birthe Mathiesen
Søndergade 34

Forslag D:

Forslag til ændring af Ordensregler Afd 73. Pkt.6 Parkeringskælderen.



Der er rigtig mange cykler i parkeringskælderen, heraf en stor del der tydeligvis aldrig bliver brugt.

1. En løsning ville naturligvis være at samle disse cykler i et område uden for cykelstativerne, en praksis som B42 ha taget i anvendelse.
2. Oprettelse af område(r) til el-cykler, da disse ofte fylder mere. Dette kunne være en del at trailerpladserne da de stort set ikke benyttes. Det vil ikke være nødvendigt at tilbyde cykelstative i disse områder.

Herdis Andreassen Bjerggade 41, lejl. 4

H. andreasen

Kirsten Christensen Bjerggade 47

Kirsten Christensen

Børge Agerlund Bjerggade 37

B Agerlund