



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

Beboerne i afdeling 73
SOLO

29. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 6. september 2023, kl. 19.00

Fælleshuset SOLO, Bjerggade 21

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 73

onsdag den 6. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Fælleshuset, SOLO

Afdelingssmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
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 Renovering af skure
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Gert Scharbach
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Jan Jauernik og Mette Heinze
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingssmøde, 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** afdelingssmødet.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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 5 medlemmer inklusive formanden. 2 medlemmer er på valg hvert år.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger hvert år:
 - a) 2 medlemmer 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 05.09.2022

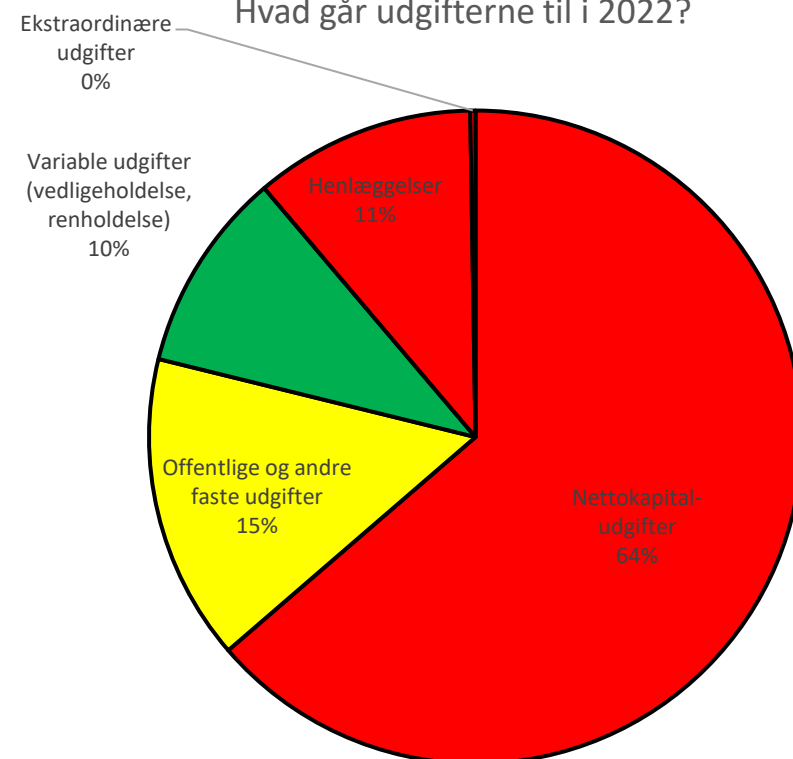
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 21.577

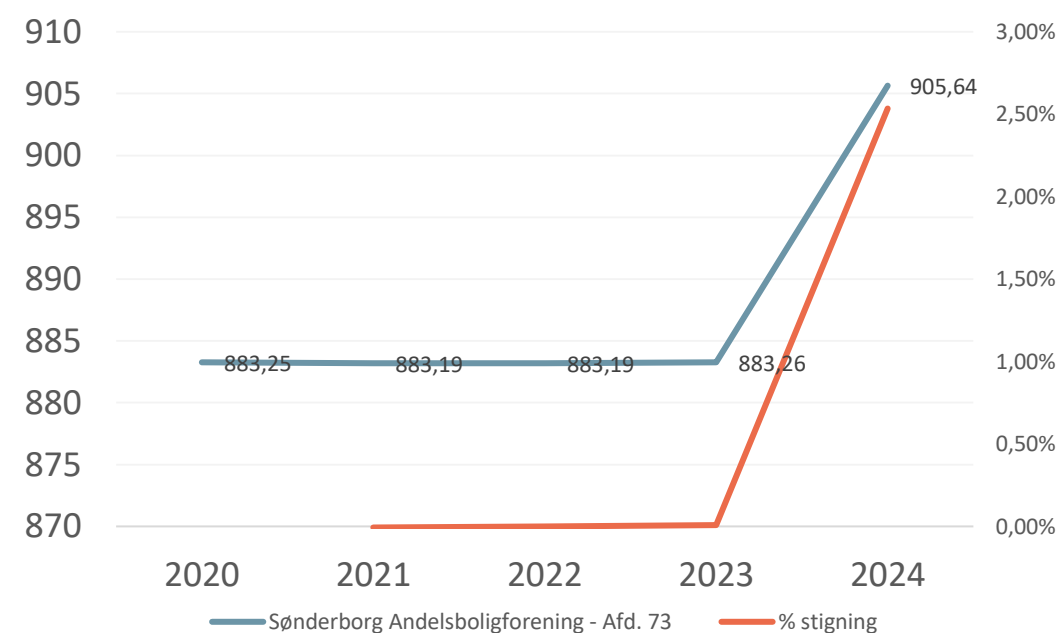
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.305.672	4.261.000	4.275.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.025.826	1.022.500	970.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	373.173	355.000	379.700
115	Almindelig vedligeholdelse	249.941	222.000	222.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	50.115	50.000	41.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	740.000	740.000	625.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	17.440	2.000	78.700
140	Overført til opsamlet resultat	21.577	-	-
	Udgifter I alt	6.783.744	6.652.500	6.592.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.399.735	6.398.576	6.401.400
202	Renter	477	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	383.532	253.924	191.200
	Indtægter I alt	6.783.744	6.652.500	6.592.600

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-73
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles 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. 161.400, hvilket svarer til 2,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.101	101
5.000	5.127	127
6.000	6.152	152
7.000	7.177	177
8.000	8.203	203
9.000	9.228	228

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.381.400	4.275.000	106.400	4.305.672
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.060.500	970.300	90.200	1.025.826
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	411.400	379.700	31.700	373.173
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	222.000	-22.000	249.941
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	48.100	41.900	6.200	50.115
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	580.000	625.000	-45.000	740.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	78.700	-78.700	17.440
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	21.577
	Udgifter I alt	6.681.400	6.592.600	88.800	6.783.744
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.401.400	6.401.400	-	6.399.735
202	Renter	-	-	-	477
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	118.600	191.200	-72.600	383.532
	Indtægter I alt	6.520.000	6.592.600	-72.600	6.783.744

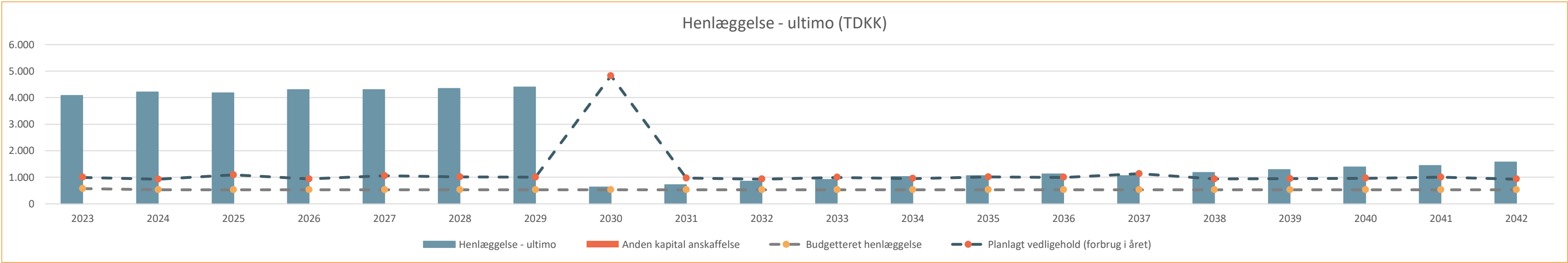
161.400
2,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 63.683 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	415.000	480.000	580.000	680.000	680.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	575.000				
Gennemsnit - seneste fem år	567.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	530.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 74 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	38	33	63	38	147	53	38	43	53	38	33	53	48	33	167	38	33	63	38	33
116200	Klimaskærm	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10
116300	Boligenheder	271	271	326	271	271	271	271	4.156	271	271	271	271	326	271	271	271	271	276	271	271
116400	Fællesarealer	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-
116500	Tekniske installationer	55	75	66	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggelse - primo	3.929	4.081	4.213	4.179	4.301	4.300	4.343	4.400	633	725	852	914	1.022	1.064	1.127	1.056	1.178	1.291	1.387	1.445
	Budgetteret henlæggelse	575	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530
	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)	-423	-399	-564	-408	-532	-487	-473	-4.298	-438	-404	-468	-423	-488	-467	-602	-408	-418	-434	-473	-403
	Henlæggelse - ultimo	4.081	4.213	4.179	4.301	4.300	4.343	4.400	633	725	852	914	1.022	1.064	1.127	1.056	1.178	1.291	1.387	1.445	1.572



Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Dorte Haar
Adresse	Bjerggade 51 1. th. 6400 Sønderborg Danmark
Dato	07-07-2023
Mail	
Telefonnummer	
Forslag til afdelingsmødet den	6 september 2023
i afdeling	73
i boligorganisationen	SAB Sønderborg
Forslagets emne:	renovering af skure til opbevaring for beboere på Bjerggade 51 mfl.
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	jeg vil foreslå at de 5 skure bliver renoveret da dørene er ved at falde fra hinanden og ind af bagvægen gror der efeu. skurene er ikke isoleret og er egentlig ikke egnet til opbevaring. jeg håber selvfølgelig at alle andre beboere kan være med på dette da vi på Bjerggade ikke har mulighed for at få opbevaring i kælderen
Begrundelse for forslaget:	isoleret og uegnet til opbevaring uden at tingen bliver ødelagt.

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.