



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 75

Damsmosevej 1a-19b

Den 28. august 2024 kl. 16.30

Mødested: Fællehus, 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 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – en vakant for 2 år og en vakant for 1 år.
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) Lydisolering batteri
- c) Informationstavle ved indgang
- d) Bænke og fælles mødesteder
- e) Drivhus

Tilmelding til afdelingsmødet

på mail:
insp@salus-bolig.dk
senest d. 23.8.2024

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøderne

Afd. 75

Damsmosevej

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.
4. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
7. 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 2024

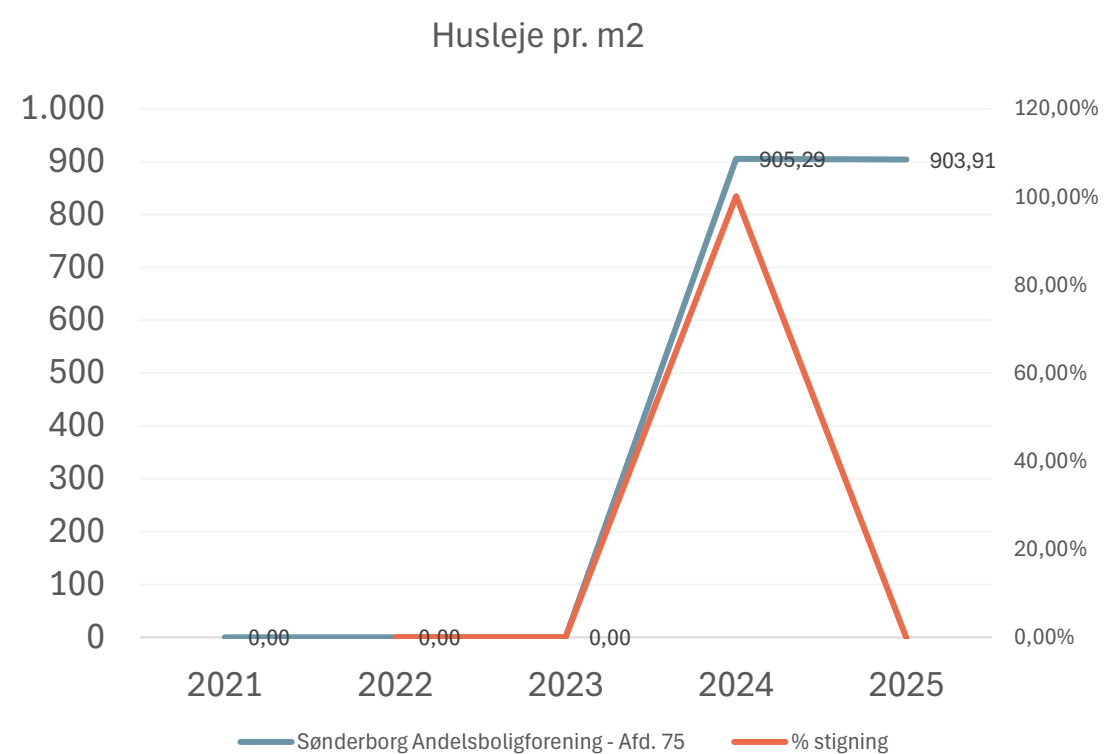
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 0

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	-	-	2.299.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	-	5.000	409.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	-	-	93.900
115	Almindelig vedligeholdelse	-	-	144.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	-	-	22.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	-	-	164.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	300
	Udgifter I alt	-	5.000	3.134.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	-	-	3.134.300
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	-	-	3.134.300

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-75
Afd. 75 - Damsmosevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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 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
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

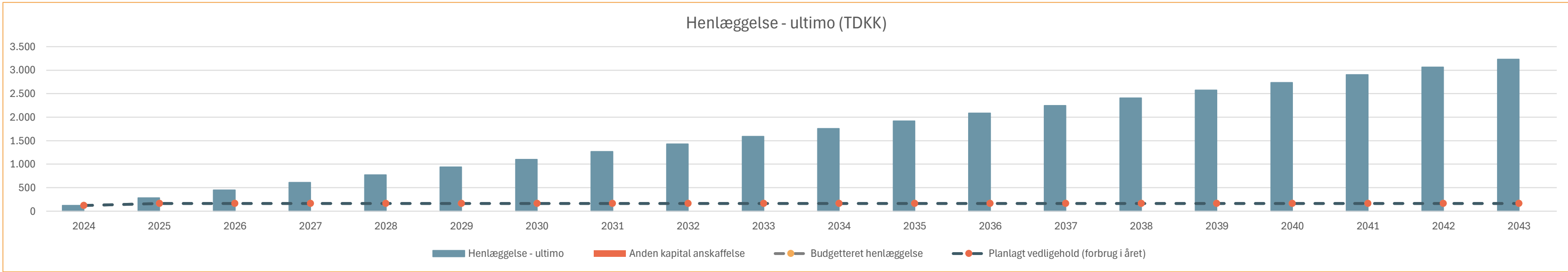
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	2.299.600	2.299.600	-	-
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	429.400	409.000	20.400	-
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	133.900	93.900	40.000	-
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	147.300	144.400	2.900	-
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	22.800	22.800	-	-
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	229.800	164.300	65.500	-
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	300	300	-	-
	Udgifter I alt	3.263.100	3.134.300	128.800	-
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.263.100	3.134.300	128.800	-
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-	-
	Indtægter I alt	3.263.100	3.134.300	128.800	-

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 32.631 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		0	0	0	0	0															
Budgetteret henlæggelse (2024)		121.300																			
Gennemsnit - seneste fem år		0																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		163.600																			
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 45 pr. m²																			
Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		0	121	285	449	612	776	939	1.103	1.267	1.430	1.594	1.757	1.921	2.085	2.248	2.412	2.575	2.739	2.903	3.066
Budgetteret henlæggelse		121	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164
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 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)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Henlæggelse - ultimo		121	285	449	612	776	939	1.103	1.267	1.430	1.594	1.757	1.921	2.085	2.248	2.412	2.575	2.739	2.903	3.066	3.230



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. 75 - DAMSMOSEVEJ -
SØNDERBORG**

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 75 - DAMSMOSEVEJ - 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 tryghed 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 pr. lejemål. .
- 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

- Parkering skal ske på egen grund. Parkering på vejarealer skal følge de lokale parkeringsregler.
- 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:

Lydisolering af batteripakke på gavl af 6B

Jeg/vi foreslår følgende:

Lydisolering af batteripakken på gavl ved Damsmosevej, 6B.

Begrundelse for forslaget:

Solcellebatteri er til gavn for alle i afdelingen – og bidrager til vores fælles grønne ønske. Men der er STORE støjgener fra boksen, som ikke kan opveje den gode omstilling. Den er pt beklædt med træ rundt om og helt åben i toppen. Der er en konstant 'kraftig støvsuger susen'. Så høj, at hele haven ved gavl ikke kan benyttes – dette giver dermed afdelingens markant mindste brugbare have ved 6B, da baghaven også bliver 'kottet' en del af, af regnvandsåen ved terrasse. Udover den aktuelle støjgene, kan det på sigt også have stor betydning for flere naboers mentale og fysiske helbred med den konstante støjgene.

Økonomi:**Forslagsstiller:**

Signe Johannesen
Damsmosevej 6B

FORSLAG

C

Forslagets emne:

Informationstavle ved indgang

Jeg/vi foreslår følgende:

Indkøb af informationstavle nær indgang, som alle beboere kan sprede budskaber i.

Begrundelse for forslaget:

Fx ved fællesaftensmad/mødes over hækken-øl, genbrug/salg af sine ting, tilbud om nabohjælp osv. Ikke alle har Facebook så på denne måde kan alle føles sig 100%inkluderet :)

Økonomi:

Prisleje - 5.000 - 8.000 kr.

Forslagsstiller:

Signe Johannesen
Damsmosevej 6B

FORSLAG

D

Forslagets emne:

Bænke- og fælles mødesteder

Jeg/vi foreslår følgende:

Indkøb af bordbænke-sæt eller lignende til hele området.

Begrundelse for forslaget:

Større mulighed for at samles og socialisere sig med naboer på plænerne i runddelene. Når andre er ude, indbyder det hurtigt til, at der kommer flere.
Simple natur-bænke ved vild-med-vilje-bæltet omkring søen og ved markerne kan også give mange fine øjeblikke at nyde for alle beboere.

Økonomi:

Prisleje 3.000 - 5.000 kr

Forslagsstiller:

Signe Johannesen
Damsmosevej 6B

FORSLAG E

Forslagets emne:

Drivhus

Jeg/vi foreslår følgende:

Tilføjelse til råderetten at man må opsætte drivhus 6 m²

Begrundelse for forslaget:

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Grethe og Gert Sørensen
Damsmosevej 11B



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.

