



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 6

Torsdag den 11. september 2025 kl. 19.00

Kystvej 24-48 + 50

Mødested: Folkehjem Billedesal

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Orientering vedrørende den planlagte renovering.
5. Forelæggelse af regnskab 2024
6. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
7. Godkendelse af budget 2026
8. Behandling af indkomne forslag
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Susanne Asmussen modtager ikke genvalg
Karin Riege Nissen
10. Valg af suppleanter
11. Valg af Naboambassadører
12. Godkende nye husordensregler.
13. Eventuelt

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

- 1: At kunne vaske tøj søndag og helligdage.
- 2: Ændring af tørretid i tørrerummet til 36 timer.
- 3: Beplantning med farve spil.

**Af hensyn til forplejning og transport ved mødet er din tilmelding vigtig.
Tilmeld dig senest den 5. september 2025**

**Til Else Bonde på tlf.
21 94 89 51
Eller på omdelte
tilmelding til møde og
bus**

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 6 - Kystvej

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 3,5,7 medlemmer incl. formanden.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Budget og vedligeholdelsesplan for næste år godkendes.
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 11.09.2024

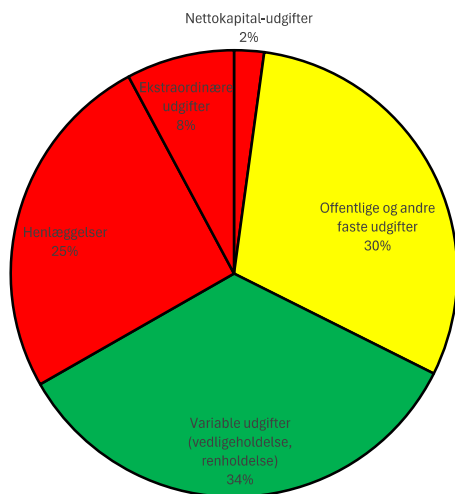
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 52.028

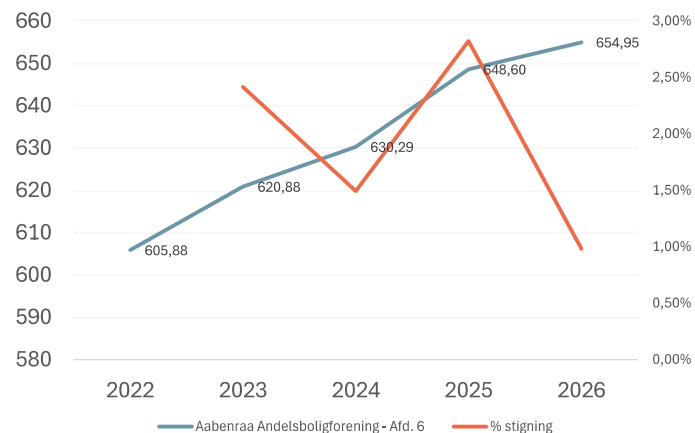
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	150.017	150.000	150.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.091.977	2.464.900	2.507.700
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	645.041	736.300	669.800
115	Almindelig vedligeholdelse	167.156	299.300	158.300
116	Drift og vedligehold	722.418	-	101.600
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	121.072	94.200	146.400
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.760.000	1.760.000	2.095.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	542.008	302.100	410.300
140	Overført til opsamlet resultat	52.028	-	-
	Udgifter i alt	6.251.718	5.806.800	6.239.100
201	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.595.761	5.487.700	5.871.400
202	Renter	279.999	-5.000	9.500
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	375.958	324.100	358.200
	Indtægter i alt	6.251.718	5.806.800	6.239.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 54.100, hvilket
svarer til 1,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.050	50
6.000	6.060	60
7.000	7.070	70
8.000	8.080	80
9.000	9.090	90

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	150.000	150.000	-	150.017
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.281.000	2.507.700	-226.700	2.091.977
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	760.600	669.800	90.800	645.041
115	Almindelig vedligeholdelse	193.500	158.300	35.200	167.156
116	Drift og vedligehold	-	101.600	-101.600	722.418
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	137.200	146.400	-9.200	121.072
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.380.000	2.095.000	285.000	1.760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	299.000	410.300	-111.300	542.008
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	52.028
	Udgifter i alt	6.201.300	6.239.100	-37.800	6.251.718
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.851.600	5.871.400	-19.800	5.595.761
202	Renter	6.200	9.500	-3.300	279.999
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	289.400	358.200	-68.800	375.958
	Indtægter i alt	6.147.200	6.239.100	-91.900	6.251.718

54.100

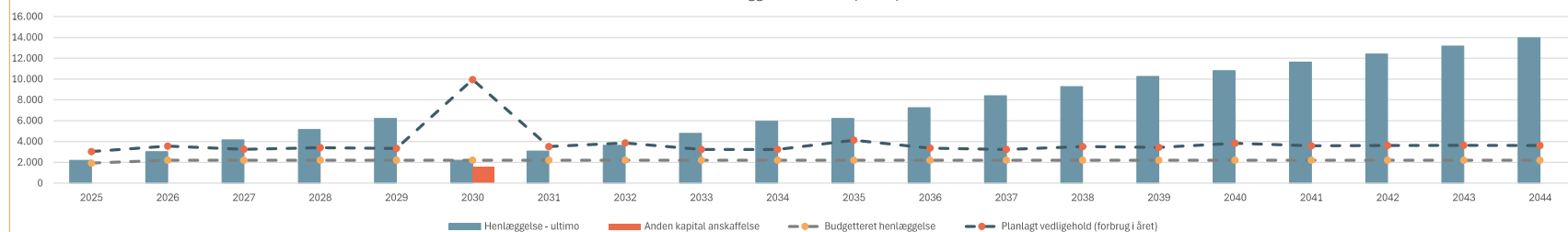
1,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 55.176 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	930.000	1.000.000	1.200.000	1.310.000	1.600.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.925.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.208.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	2.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 259 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	89	29	29	69	29	811	29	54	29	32	29	29	29	99	29	151	29	54	29	32
116200	Klimaskærm	358	127	93	162	87	3.932	142	245	98	83	905	128	95	153	93	306	134	251	95	75
116300	Boligenheder	534	629	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534	534
116400	Fællesarealer	2	2	2	2	2	2	2	254	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	Tekniske installationer	98	317	148	193	229	2.212	154	316	128	128	210	224	128	271	128	183	236	128	128	316
116600	Materiel	24	256	256	256	256	256	451	256	256	256	256	256	256	256	452	452	452	647	452	
Henlæggelse - primo		1.363	2.182	3.023	4.162	5.146	6.209	2.200	3.088	3.629	4.782	5.947	6.211	7.238	8.394	9.279	10.241	10.813	11.626	12.405	13.171
Budgetteret henlæggelse		1.925	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	1.537	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)		-1.105	-1.360	-1.061	-1.215	-1.137	-7.747	-1.312	-1.659	-1.047	-1.035	-1.936	-1.173	-1.044	-1.315	-1.238	-1.628	-1.387	-1.421	-1.435	-1.411
Henlæggelse - ultimo		2.182	3.023	4.162	5.146	6.209	2.200	3.088	3.629	4.782	5.947	6.211	7.238	8.394	9.279	10.241	10.813	11.626	12.405	13.171	13.960

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Forslag 1

Forslagets Emne: Ønsker at kunne vaske tøj på søndag og helligdage

Jeg / vi foreslår følgende:

Begrundelse for forslag: Ændring af ordensregler

Økonomi:

Forslagsstiller: Tina Urbanski

Forslag 2

Forslagets Emne: Udvide tørretiden i tørrerummet

Jeg / vi foreslår følgende: Tøjet er ikke altid tørt efter 24 timer

Begrundelse for forslag: Ændring af ordensregler

Økonomi:

Forslagsstiller: Hanne Jørgensen

Forslag 3

Forslagets Emne: Beplantning med farve spil

Jeg / vi foreslår følgende: Når afdeling 6 skal have nye beplantning omkring bygningerne m.m. ønsker beboerne blomster og lave buske så der kan komme et farve spil i området. Udsigten fra lejlighederne skal bevares, max højde 1,2m, Foreslår nedenstående. sommerfugle busk Syrisk Roser Solhat, findes i mange farver Dværg Syren, findes i mange farver Syrisk Roser

Forslagsstiller: afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 6

Når afdeling 6 skal have nye beplantning omkring bygningerne m.m. ønsker beboerne blomster og lave buske så der kan komme et farve spil i området. Udsigten fra lejlighederne skal bevares, max højde 1,2m,

Foreslår nedenstående.



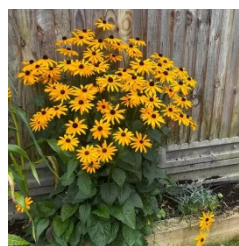
sommerfugle

busk



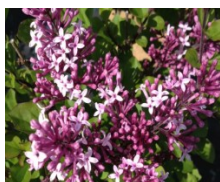
Roser

Syrisk



Solhat, findes

i mange farver



Dværg Syren,

findes i mange farver



Syrisk Roser

Indsendt af afdelingsbestyrelsen

HUSORDEN

AFD. 6 - KYSTVEJ 24-50



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 6 - KYSTVEJ 24-50

En boligafdeling fungerer som et miniaturessamfund 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	5
Hund	5
Kat	5
Støj	6
Maskiner	6
Musik	6
Udendørs arealer	7
Grill og ild	7
Snerydning	7
Spil og leg.....	7
Indendørs arealer	8
Afløb	8
Fælles døre og vinduer	8
Tekniske installationer	8
Trappeopgang	8
Udluftning	8
Vandspild.....	8
Vask og tørring	9
Fælles vaskeri	9
Opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler i lejemålet.	9
Tørrerum	9
Trafik og parkering	10
Barnevogne, cykler o.l.	10
Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l.	10
El-biler	10
Affald og renholdelse	11
Sortering	11
Storskrald	11
Skadedyr	12
Fodring	12
Brug af altan og terrasse	13
Daglig vedligehold	13

Parabol, radio, tv og pc	14
Opsætning.....	14
Beboerlokaler	15
Anvendelse.....	15
Gæsteværelse.....	15
Andet	16
Forsikring.....	16
God husorden skal iagttages.....	16
Hærværk	16
Klager	16

DYR

HUND

- Man må passe 1 hund(e) ad gangen i 3 uger om året.
- Der må ikke holdes hund i afdelingen.

KAT

- Man må passe 1 kat ad gangen i 3 uger om året.
- Der må ikke holdes kat i afdelingen.

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 08 - 19.
Lørdag mellem kl. 10 - 16.
Søn- og helligdage mellem kl. 10 - 16.
- Det er godt naboskab ikke at støje med maskiner om morgenen og om aftenen - og heller ikke for længe ad gangen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet mellem kl. 22 - 08

- 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.
- Når der holdes fest, skal musikken skrues ned efter kl. 24.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

UDENDØRS AREALER

GRILL OG ILD

- Det er tilladt at grille på fællesarealerne, beboerne er ansvarlig for, at der ikke sker skader på beplantningen.
- De til enhver tid gældende regler hos brandmyndighederne skal overholdes.

SNERYDNING

- Ejendomsfunktionær rydder sne fra kl. 07

SPIL OG LEG

- Farligt legetøj som bue og pil, luftbøsser o.l. er ikke tilladt på fællesarealerne.
- Der må ikke spilles bold op ad facaden.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper. Kom aldrig flydende fedtstof eller olie i afløbet.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.

TEKNISKE INSTALLATIONER

- For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du læse brugsanvisningen grundigt.
- Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt Servicecenter eller boligorganisationen.
- Beboeren hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug.
- For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være helt slukket.

TRAPPEOPGANG

- Der må ikke forefindes effekter af nogen art i trappeopgangen jf. brandmyndighederne. Du må dog godt have en dørmåtte foran din dør.
- Aviser og reklamer må ikke efterlades i opgangen, men skal smides ud i de korrekte containere.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Ved mistanke om fugtskader, så kontakt servicecenter med det samme.
- Et godt indeklima er meget vigtigt for dig og din families velbefindende og er med til at forebygge skimmelsvamp.
- Gør det til en god vane 2-3 gange hver dag at lufte grundigt ud 10-15 min ad gangen.
- Luft grundigt ud, når du bader, laver mad og vasker, da det giver store mængder fugt.

VANDSPILD

- Hvis toilettet løber eller vandhanen drypper, så kontakt Servicecenter, så det kan blive ordnet. Det kan koste meget vand at lade det løbe. Du hæfter som lejer selv for vandspild.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- For info om bookning og betaling se info i vaskeriet.
- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Vaskeriet er kun beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner
- Vi er så heldige at have et godt og velfungerende vaskeri. Men som alt andet er det kun godt og velfungerende, hvis vi alle sammen værner om det og rydder op efter os.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til Servicecenter.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Husk at lukke vinduer og døre efter dig
- Husk at rydde op efter dig selv, efterladt tøj fjernes
- Maskinerne må kun bruges til almindelig tøjvask, farvning af tøj er ikke tilladt.
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

OPVASKEMASKINE/VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER I LEJEMÅLET.

- Opvaskemaskine/vaskemaskine og tørretumbler skal fjernes ved fraflytning.
- Boligselskabet skal godkende eventuel opsætning af opvaskemaskine/vaskemaskine og tørretumbler, inden maskinen installeres. Det skal være en autoriseret håndværker, der skal stå for installationen. Husk aquastop og drypbakke.

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt senest 24 timer

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Vis hensyn og sæt cyklen ind til siden. Vis særligt hensyn om vinteren, så snerydningen kan foregå uden at viceværten skal flytte cyklerne først.

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

- Uindregistrerede køretøjer må ikke holde på afdelingens område.
- Campingvogne o.l. må holde 48 timer i forbindelse med klargøring og nedtagning.

EL-BILER

- Der må ikke trækkes ledninger fra boligen til parkeringspladsen for opladning.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- Dit husholdningsaffald skal afleveres i en lukket pose i de opstillede containere.
- Boligorganisationen har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv.
- De fælles affaldscontainere er kun til almindeligt husaffald. Der må altså ikke fyldes storskrald i containerne.

STORSKRALD

- Storskrald henvises til de opstillede containere som kommer om foråret i lige år, derud over skal Storskrald afleveres på Miljøstationen Forsyningsvejen 2, 6200 Aabenraa

SKADEDYR

FODRING

- Vi skal undgå at tiltrække skadedyr - derfor er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på jorden.

BRUG AF ALTAN OG TERRASSE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Det skal sikres at indhold på terrasse og altan ikke flyver væk ved kraftig vind.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Paraboler og antenner må ikke monteres på bygningens facade.

BEBOERLOKALER

ANVENDELSE

- Beboerlokalet kan lejes, yderligere informationer findes på hjemmesiden.

GÆSTEVÆRELSE

- Gæstelejlighed med plads til 3 personer kan lejes

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

HÆRVÆRK

- Det er lejers pligt at erstatte eventuelle skader, som er opstået på grund af installationer, som lejer uden fagkundskab har foretaget.

KLAGER

- Føler du dig generet af dine medbeboere, er det bedst for bevarelse af det gode forhold beboerne imellem, at du først henvender dig personligt til vedkommende. Hjælper dette ikke, må du naturligvis rette henvendelse til boligselskabet.