



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 33 –
Ny Peerlørkke
Gråsten Andelsboligforening**

tirsdag, den 29. august 2023, kl. 18.00-18.45



**Mødested:
Påkjær**

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
 - a) Gæsteparkeringspladser
 - b) Nummerering af parkeringsbåse
 - c) Indkøb af havemøbler
 - d) Fjernelse af hæk
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

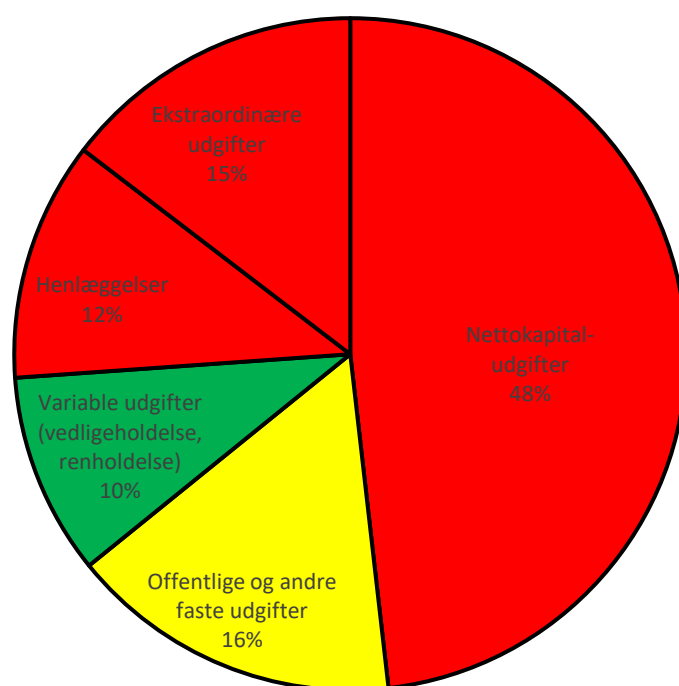
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 13.591

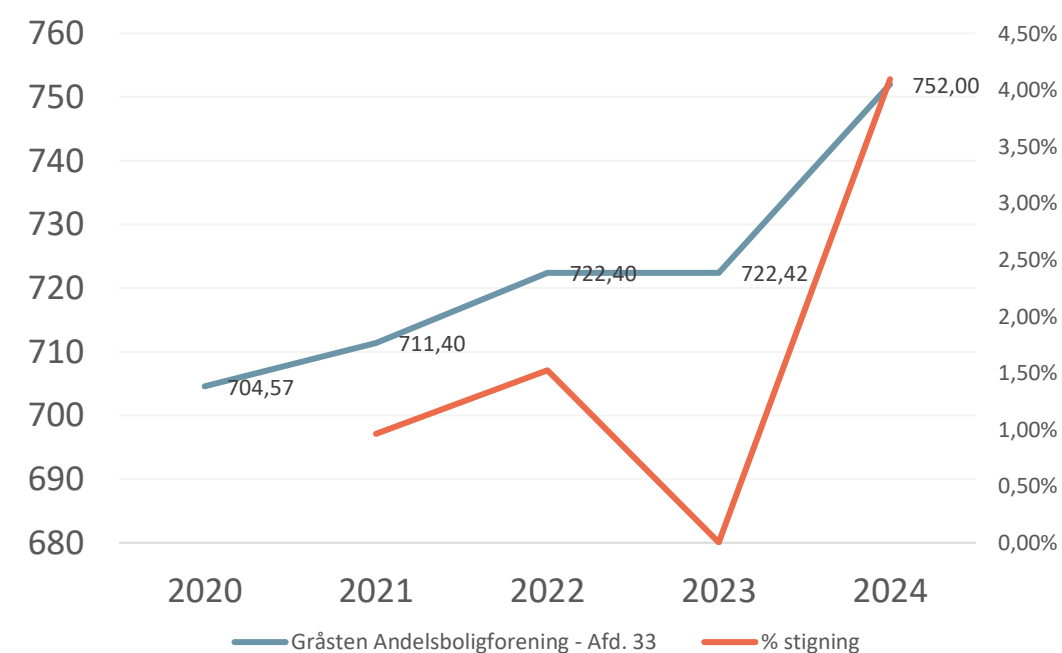
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	456.052	452.000	450.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	151.352	147.580	146.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	51.797	50.000	52.300
115	Almindelig vedligeholdelse	34.697	30.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.407	3.000	2.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	109.000	109.000	109.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	138.204	-	4.000
140	Overført til opsamlet resultat	13.591	-	-
	Udgifter I alt	960.101	791.580	793.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	776.580	776.580	776.600
202	Renter	145.366	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	38.155	15.000	17.000
	Indtægter I alt	960.101	791.580	793.600

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



Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 31.800, hvilket svarer til 4,09%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.164	164
5.000	5.205	205
6.000	6.246	246
7.000	7.287	287
8.000	8.328	328
9.000	9.369	369

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	457.000	450.100	6.900	456.052
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	151.900	146.100	5.800	151.352
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	57.400	52.300	5.100	51.797
115	Almindelig vedligeholdelse	32.100	30.000	2.100	34.697
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.500	2.100	400	5.407
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	119.000	109.000	10.000	109.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.000	4.000	1.000	138.204
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	13.591
	Udgifter I alt	824.900	793.600	31.300	960.101
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	776.600	776.600	-	776.580
202	Renter	-	-	-	145.366
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	16.500	17.000	-500	38.155
	Indtægter I alt	793.100	793.600	-500	960.101

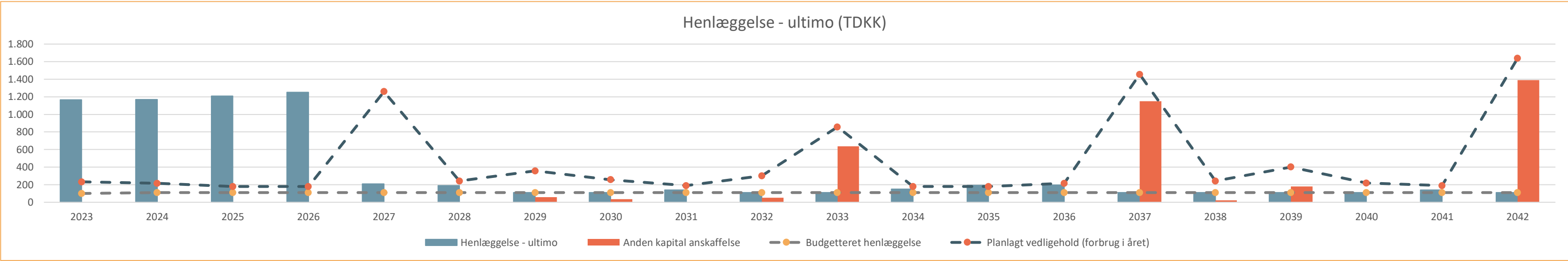
31.800
4,09%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.766 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	70.000	70.000	95.000	97.000	100.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	86.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	110.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 102 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	-	28	-	-	170	-	3	28	10	74	28	-	-	28	298	-	31	-	10	102
116200	Klimaskærm	6	14	6	6	166	6	6	14	6	24	36	6	6	14	575	6	36	6	6	1.332
116300	Boligenheder	80	19	18	18	694	80	93	19	18	27	141	18	18	19	258	80	79	18	18	28
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	0
116500	Tekniske installationer	45	45	45	45	119	45	45	86	46	66	540	45	45	45	214	45	45	86	46	66
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.196	1.165	1.169	1.209	1.250	211	189	110	110	140	110	110	151	192	196	110	110	110	110	140
	Budgetteret henlæggelse	100	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	58	37	0	51	636	0	0	0	1.149	22	181	0	0	1.388
	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)	-132	-106	-69	-69	-1.149	-132	-247	-147	-80	-191	-746	-69	-69	-106	-1.344	-132	-291	-110	-80	-1.528
	Henlæggelse - ultimo	1.165	1.169	1.209	1.250	211	189	110	110	140	110	110	151	192	196	110	110	110	110	140	110



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	Gunnar Mûller
Adresse	Peerløkke 33 D 6400 Sønderborg Danmark
Dato	13-08-2023
Mail	privat@gunnarnet.dk
Telefonnummer	51255968
Forslag til afdelingsmødet den	29 august 2023
i afdeling	33
i boligorganisationen	gråsten boligforening
Forslagets emne:	Gæste parkering
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Vi foreslår etablering af 2 gæste parkeringspladser på græsarealet ved nr. 39A forbeholdt gæster da der ikke er parkerings mulighed for gæster til afdelingen
Begrundelse for forslaget:	Fordi gæster til afdelingen ingen parkerings mulighed ved afdelingen da alle båse er optaget af beboere

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

NCM DAGLEJER V/NIELS CHR MICHLESEN. MOBIL 21231450

Overslag.

Dato. 14/7-23. vedr. perrlykke etablering af to ny P-pladser.

Med græs armerings sten.

Efter opmåling kan der blive cirka 5,50 gange 6.m

Samlet pris. Inkl moms.

28125,-

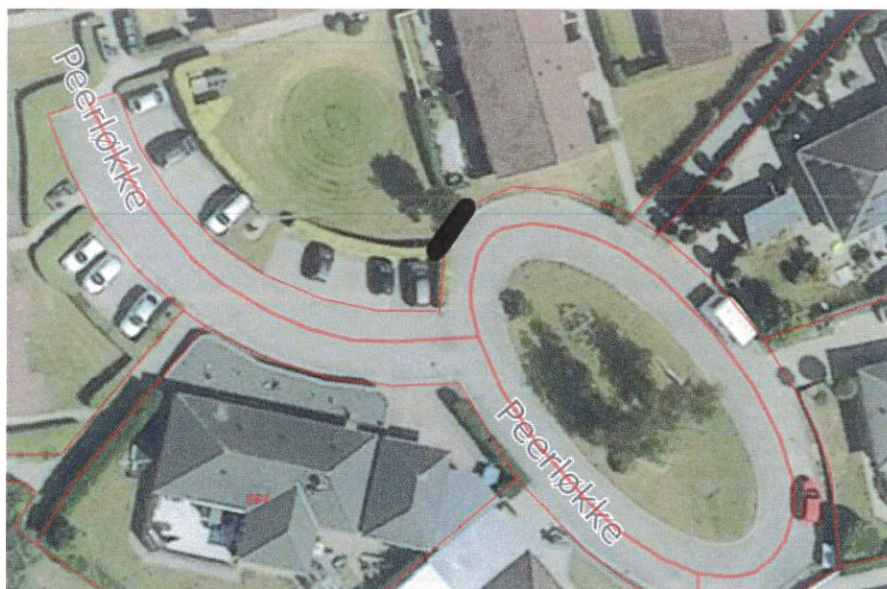
Med venlig hilsen

Ncm daglejer

Gråsten Andelsboligforening – CVR 16 83 66 13
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Adgangstilladelse

Vejmyndigheden meddeler efter Vejlovens § 49 tilladelse til, at der etableres en cirka 5,5 meter bred kørende adgang fra Peerløkke til boligforeningens matrikel 960 til brug for to parkeringspladser, som etableres med armeringssten. Adgangens beliggenhed skitseres herunder:



Adgang er svarende til linjestykket mellem den private matrikel og det offentlige vejareal, hvor det er lovligt at foretage en krydsning.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Adgangen skal etableres inden for 12 måneder. Sker dette ikke, bortfalder tilladelsen.
- Adgangen skal etableres med asfaltrampe. Dette arbejde på det offentlige vejareal skal udføres af en godkendt entreprenør eller Entreprenør-afdelingen (tidligere Vej & Park). Sidstnævnte vil kunne kontaktes på tlf. 8872 4148.

Anlæg & Infrastruktur

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

08-08-2023
23/63.034



- Parkeringspladsens armeringssten skal lægges helt op mod kantstenen, så denne ikke skrider.
- Alle udgifter til etablering af adgangen afholdes af ansøger.

Der stilles ikke krav om, at arbejdet skal færdigmeldes, da Vejmyndigheden selv følger op på arbejdets udførsel.

Tilladelsen er udstedt i henhold til Vejlovens § 49 stk. 1 og 2 og kan påklages. Klagevejledning fremgår herunder:

Der kan klages over denne afgørelse til Vejdirektoratet, Carsten Niebuhrsgade 43 5. sal, 1577 København K. Klagen kan indsendes via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet.

Klagen omfatter kun retlige spørgsmål. Det vil sige, Vejdirektoratet kun kan tage stilling til, om afgørelsen er lovlig, men ikke til kommunens skøn inden for lovens rammer – undtaget ekspropriationssager og sager om handicapparkering, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

Klagefristen er fire uger fra modtagelsen af denne afgørelse og klagen skal være modtaget i Vejdirektoratet inden udløbet af denne frist. Afgørelsen kan kun indbringes for domstolene, hvis klagemuligheden er udnyttet.

Lovgrundlaget fremgår nederst.

Kopi af denne tilladelse sendes også til Vejtilsynet.

Venlig hilsen

Tina Aagaard Mørkeberg

Fuldmægtig

tamo@sonderborg.dk



Klagevejledning – uddrag fra Lov om offentlige veje

§ 132. Kommunalbestyrelsernes afgørelser efter denne lov kan påklages til transportministeren, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Vejmyndighedernes afgørelser efter § 102 kan påklages til transportministeren.

Stk. 3. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutninger, der skal offentliggøres, regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Når der er særlig grund dertil, kan transportministeren dog efter forud indhentet erklæring fra vejmyndigheden se bort fra overskridelse af klagefristen.

Stk. 4. Klage har ikke opsættende virkning, medmindre transportministeren bestemmer andet.

Stk. 5. Afgørelser, der kan påklages efter stk. 1, kan ikke indbringes for domstolene, før denne klageadgang er udnyttet. Søgsmål skal være anlagt, inden 6 måneder efter at transportministerens afgørelse er meddelt.

Retsgrundlag – uddrag fra Lov om offentlige veje

§ 49. Nye adgange og udvidelse af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse.

Stk. 2. Den, der ansøger om en ny adgang eller udvidelse af en eksisterende adgang til en offentlig vej eller sti, afholder udgifterne til etablering, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og ansøgeren.

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	Gunnar Mûller
Adresse	Peerløkke 33 D 6400 Sønderborg Danmark
Dato	13-08-2023
Mail	Gunnar Mûller
Telefonnummer	51255968
Forslag til afdelingsmødet den	29 August 2023
i afdeling	33
i boligorganisationen	Gråsten Andelsbolig
Forslagets emne:	nummer på parkeringsplads
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Der foreslår tilladelse til at opsætte nummer i parkering båsene på parkering 1 parkerings plads og nummer pr. husstand der er for mange år siden givet mundtlig tilladelse til det men ikke på skrift
Begrundelse for forslaget:	Da parkerings båse uden nummer bliver brugt af parcelhusene i nabo området så beboere ikke kan parkere

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

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	Gunnar Mûller
Adresse	Peerlække 33 D 6400 Sønderborg Danmark
Dato	14-08-2023
Mail	privat@gunnarnet.dk
Telefonnummer	51255968
Forslag til afdelingsmødet den	29 August 2023
i afdeling	33
i boligorganisationen	Gråsten Andelsboligforening
Forslagets emne:	Indkøb af havemøbler
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	At indkøbe et 4 personers havebord samt 6 stole med hynder til opstilling på vores fællesområde
Begrundelse for forslaget:	Da der er mangel på bordplads til vore fælles sammenkomster

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

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	Gunnar Müller
Adresse	Peerløkke 33 D 6400 Sønderborg Danmark
Dato	14-08-2023
Mail	privat@gunnarnet.dk
Telefonnummer	51255968
Forslag til afdelingsmødet den	29 August 2023
i afdeling	33
i boligorganisationen	Gråsten andelsbolig
Forslagets emne:	Fjernelse af hæk
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	At fjerne hækken mellem fællesområdet og sti ved nr. 37A samt lægning af fliser samt opsætning af lamelhegn
Begrundelse for forslaget:	Da pladsen når vi alle er samlet er for lille

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