

Til beboerne i afd. 37
Stengade 2-12, Bjerggade 23-35,
Sdr. Havnegade 28-36
Søndergade 27 og 44 st. samt 46 I 4, II 4 og III 4

28.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 10. marts 2025, kl. 17.00 i Beboerlokalet Bjerggade 21

Hermed følger budgetforslag 2025/26, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2023/24 til orientering.

Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest:

- Forøgede udgifter til realkreditlån.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 29,47 kr. pr. m², svarende til ca. 240 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:
Ingen indkomne forslag.

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Fra afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til opsætning af markiser i forhold til fabrikat, model og stoftype, jf. vedlagte
2. Forslag til tilføjelse i råderet vedr. gulve, jf. vedlagte
3. Forslag til tilføjelse i råderet vedr. mulighed for udskiftning af indvendige døre, jf. vedlagte
4. Forslag til etablering af glasafskærmning på altaner, jf. vedlagte

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

5. Forslag til montering af markise, jf. vedlagte
6. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 37
Stengade 2-12, Bjerggade 21-35,
Sdr. Havnegade 28-36
Søndergade 27 og 44 st. samt 46 I 4, II 4 og III 4

5. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag, den 10. marts 2025, kl. 17.00

i Beboerlokalet Bjerggade 21

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Kim Hinrichsen og Henning Larsen
Suppleanter: Nina Kümpel og nyvalg af 1 suppleanter
6. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42
På valg: Preben Sørensen og Kim Hinrichsen
7. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag

Har du forslag, du ønsker behandlet på afdelingsmødet, kan du:

- aflevere dem skriftligt i B42's postkasse på Holger Drachmanns Gade 1 i Sønderborg
- sende dem på mail til post@b42.dk
- udfylde formularen på www.b42.dk/forslag

Vi skal have dit forslag senest 14 dage inden afdelingsmødet finder sted.

8 dage inden afdelingsmødet bliver budgetforslag og de indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside www.b42.dk.
Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 37, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 37

Stengade 2-12, Bjerggade 23-35, Sdr. Havnegade 28-36, Søndergade 27, 44 st.,
samt 46 I 4, II 4 og III 4.

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk. 1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 37** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 6) Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af formand.*

Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer.

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 4 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 3.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege de tre andre medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedtaget den 04.10.2005, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013 og 4.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet ved afdelingsmødet den 21.2.2024

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 37
Solo

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-10-2005	Familiebolig	38	3.657
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	7041 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	34	3.384
Afdelings fmd. Mathias Holstein Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	72	7.041

Afdeling 37	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	3.610.000	3.600.000	3.589.547
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	570.000	540.000	428.364
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	350.000	300.000	485.020
	Nettokapitaludgifter i alt	4.530.000	4.440.000	4.502.931

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	270.000	260.000	217.425
107100	Faste vandudgifter	4.000	4.000	1.523
109300	Renovationsudgifter	180.000	170.000	174.007
110100	Forsikringer	95.000	90.000	93.451
111100	El og varme til fællesarealer	180.000	180.000	92.920
111300	Målerpasning mv.	45.000	35.000	44.474
112100	Administrationsbidrag i afd.	286.515	269.099	260.053
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	3.281	3.186	2.975
112200	Dispositionsfondsbidrag	56.000	46.000	48.914
	Offentlige og andre faste udg. i alt	1.119.796	1.057.285	935.741

Variable udgifter

Renholdelse

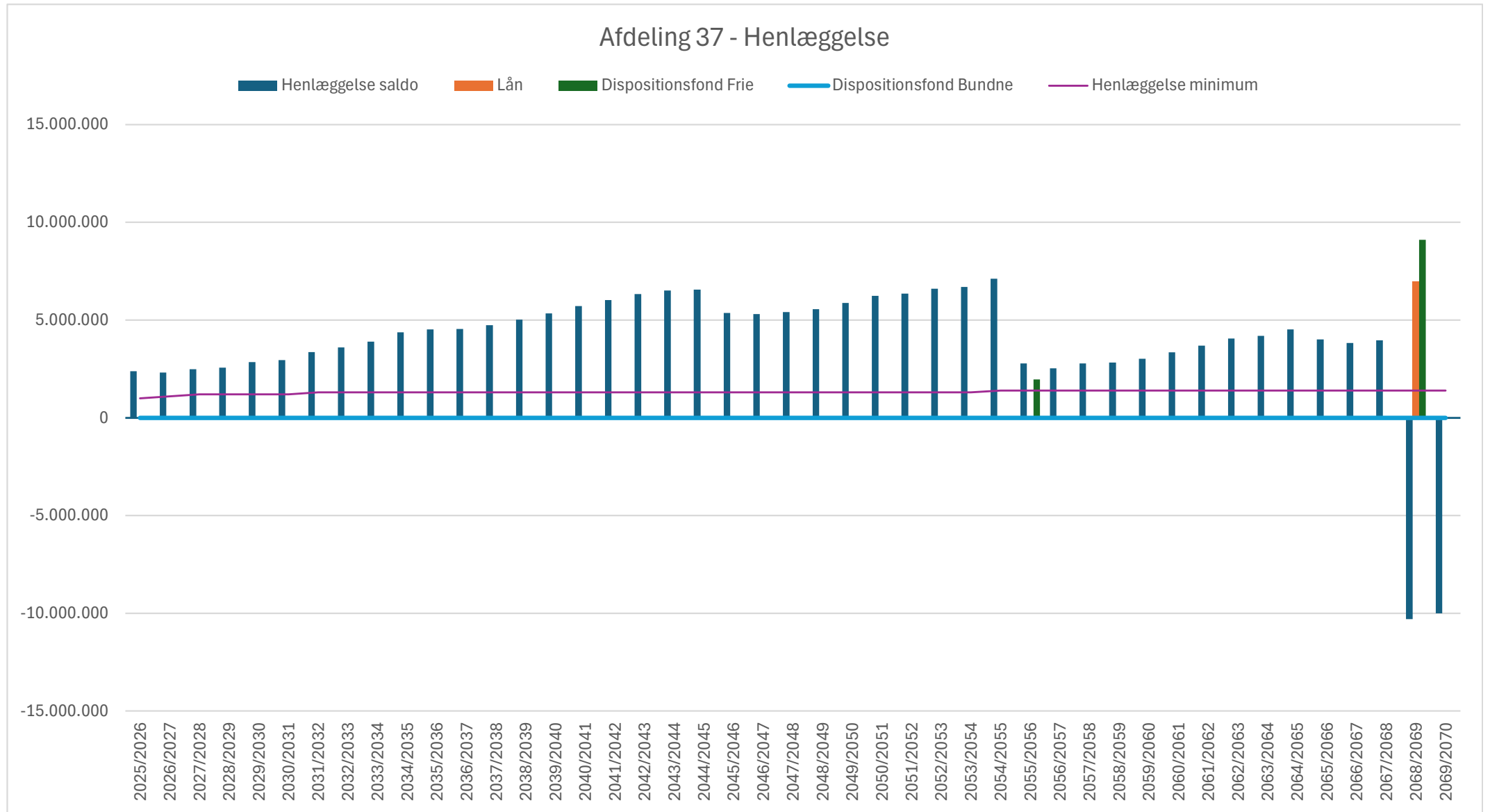
114126	Beboerservice	30.000	30.000	26.316
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	93.984	85.000	90.787
114200	Rengøring af fællesområder	75.000	58.000	71.198
	Renholdelse i alt	198.984	173.000	188.301

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	4.000	4.000	-
115120	Terræn, tekn. anlæg	3.000	3.000	3.269
115130	Terræn, inventar	2.000	2.000	2.004
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3.000	3.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	3.987
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	22.352
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	8.000	8.000	10.383
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	1.559
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	9.092
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	20.000	20.000	7.687
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	13.000	13.000	1.206
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	6.172
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	3.000	1.163
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	1.000	1.000	-
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	5.000	5.000	1.210
Alm. vedligeholdelse i alt		86.000	86.000	70.084
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	395.000	55.000	17.067
116120	Terræn, tekn. anlæg	15.000	5.000	13.034
116130	Terræn, inventar	7.000	5.000	26.740
116140	Terræn, beplantning	26.000	4.000	10.773
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	15.000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	10.000	20.000	174.932
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	65.000	55.000	56.073
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	14.000	49.000	11.390
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	555.000	80.000	62.644
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	205.000	151.000	125.180
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	55.000	45.000	30.430
116410	Bygning, Fælles, indvendig	135.000	10.000	11.076
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	60.000	60.000	60.246
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	25.000	20.000	22.343
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	35.000	30.000	11.338
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	21.033
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	-	1.744
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	2.000	35.000	6.810
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	120.000	220.000	106.734
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.737.000	-869.000	-769.586
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	90.000	90.000	113.304
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-90.000	-90.000	-113.304
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	12.000	12.000	9.174
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	20.000	14.121
119100	Diverse udgifter	-	-	8.805
119101	Kontingent BL	14.000	12.000	11.923
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.000	20.000	22.834
119200	Antenneudgift	23.760	23.760	23.400
Øvrige variable udg. i alt		99.760	87.760	90.257
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.000.000	1.000.000	820.000
Henlæggelser i alt		1.000.000	1.000.000	820.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	11.500	11.500	11.500
Afskrivninger i alt		11.500	11.500	11.500
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	5.833
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-5.833
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	9.815	9.815	9.815
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	309
Øvrige i alt		9.815	9.815	10.124
Udgifter i alt		7.055.855	6.865.360	6.628.938

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	6.819.115	6.819.115	6.575.399
201108	Råderetsforbedringer	1.752	1.752	1.752
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	3.800	3.120	3.750
201700	Garager/Carporte	2.400	10.400	8.300
Boligafgifter og lejer i alt		6.827.067	6.834.387	6.589.201
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	10.000	12.000	38.133
203200	Drift af fællesvaskeri	1.000	1.000	1.605
203600	Overført fra opsamlet resultat	309	17.973	-
203710	Gæsteværelse	10.000	-	-
Andre indtægter i alt		21.309	30.973	39.738
Indtægter i alt		6.848.376	6.865.360	6.628.938
ÅRETS UNDERSKUD		207.479	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		3,04%		

Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044	2044/2045
116570 -	Ventilationsservice	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000
116580 -	Elevatører drift	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
116580 -	Elevatører renovering	0	100.000	0	100.000	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kopier ny linie																				
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår																				
116999	Dækket af henlæggelser (401)																				
	Planlagt vedligehold	1.737.000	1.177.000	1.022.000	1.114.000	922.000	1.102.000	887.000	1.057.000	997.000	837.000	1.147.000	1.274.000	1.107.000	1.022.000	977.000	927.000	987.000	992.000	1.122.000	1.247.000
	Henlæggelser																				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	Henlæggelser i alt	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	-	116	116	-	-	-	116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	14	14	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering																				
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse																				
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.737.000	1.177.000	1.022.000	1.114.000	922.000	1.102.000	887.000	1.057.000	997.000	837.000	1.147.000	1.274.000	1.107.000	1.022.000	977.000	927.000	987.000	992.000	1.122.000	1.247.000
120100	Henlæggelser	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-737.000	-77.000	178.000	86.000	278.000	98.000	413.000	243.000	303.000	463.000	153.000	26.000	193.000	278.000	323.000	373.000	313.000	308.000	178.000	53.000
	Saldo Primo	3.120.850	2.383.850	2.306.850	2.484.850	2.570.850	2.848.850	2.946.850	3.359.850	3.602.850	3.905.850	4.368.850	4.521.850	4.547.850	4.740.850	5.018.850	5.341.850	5.714.850	6.027.850	6.335.850	6.513.850
	Saldo Ultimo	2.383.850	2.306.850	2.484.850	2.570.850	2.848.850	2.946.850	3.359.850	3.602.850	3.905.850	4.368.850	4.521.850	4.547.850	4.740.850	5.018.850	5.341.850	5.714.850	6.027.850	6.335.850	6.513.850	6.566.850



Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044	2044/2045
116570	Ventilationsservice	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000
116580	Elevatører drift	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
116580	Elevatører renovering	0	100.000	0	100.000	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kopier ny linie																				
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår																				
116999	Dækket af henlæggelser (401)																				
	Planlagt vedligehold	1.737.000	1.177.000	1.022.000	1.114.000	922.000	1.102.000	887.000	1.057.000	997.000	837.000	1.147.000	1.274.000	1.107.000	1.022.000	977.000	927.000	987.000	992.000	1.122.000	1.247.000
	Henlæggelser																				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	Henlæggelser i alt	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	-	116	116	-	-	-	116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	14	14	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering																				
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse																				
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.737.000	1.177.000	1.022.000	1.114.000	922.000	1.102.000	887.000	1.057.000	997.000	837.000	1.147.000	1.274.000	1.107.000	1.022.000	977.000	927.000	987.000	992.000	1.122.000	1.247.000
120100	Henlæggelser	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-737.000	-77.000	178.000	86.000	278.000	98.000	413.000	243.000	303.000	463.000	153.000	26.000	193.000	278.000	323.000	373.000	313.000	308.000	178.000	53.000
	Saldo Primo	3.120.850	2.383.850	2.306.850	2.484.850	2.570.850	2.848.850	2.946.850	3.359.850	3.602.850	3.905.850	4.368.850	4.521.850	4.547.850	4.740.850	5.018.850	5.341.850	5.714.850	6.027.850	6.335.850	6.513.850
	Saldo Ultimo	2.383.850	2.306.850	2.484.850	2.570.850	2.848.850	2.946.850	3.359.850	3.602.850	3.905.850	4.368.850	4.521.850	4.547.850	4.740.850	5.018.850	5.341.850	5.714.850	6.027.850	6.335.850	6.513.850	6.566.850

Sønderborg, den 24. februar 2025

Afdelingsbestyrelsen vil til afdelingsmødet den 10. marts 2025 fremlægge 4 forslag til afstemning.

Indledningsvis bemærkes, at hvert nedenstående forslag skal til særskilt afstemning.

Der stilles 4 forslag til ændring af *Tillæg til generelle råderetsregler*, som er tiltrådt ved afdelingsmødet den 20. februar 2018.

På bestyrelsens vegne

Mathias K. L. H. Holstein
Afdelingsformand

- **Forslag 1 - Markiser og altanforstykker**

Vedrørende opsætning af markiser og altanforstykker forslås bemærkninger ændret i forhold til fabrikat, model og stoftype.

Ligeledes forslås, at der under kolonnen; Genetablering ved fraflytning fortsat skal stå "Ja" men med tilføjelse af henvisning "(3)", som betyder: "Retablering kræves ikke såfremt indflytter ønsker at overtage. Dette forudsætter korrekt udfyldt overdragelsesdokument".

Der fremgår følgende i nugældende tillæg til generelle råderetsregler:

FORANDRINGER Beboeren betaler selv.	KAN FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Opsætning af markiser og altanforstykker	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja	Makiser Milano markise fra faber monteret i lukke kassett Lido markise fra faber med dækskærm Med motor eller drejestang efter eget valg Stof typer uni 4383 eller uni 4348 Altanforstykker syet i markisedug design 823030 Acremo

Dette forslås ændret til:

FORANDRINGER Beboeren betaler selv.	KAN FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Opsætning af markiser og altanforstykker	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja (3)	Markiser monteret i lukket kassette eller med dækskærm. Med motor eller drejestang efter eget valg. Farvevalg af markisedug i beige eller sand. Montering skal foretages af godkendt leverandør. Markiser skal monteres på murværket. Altanforstykker syet i markisedug med samme farvevalg.

- **Forslag 2 – Gulve**

Det foreslås, at der i lighed med køkken og bad gælder samme råderetsregler for gulve.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Kollektiv råderet, afdelingen betaler	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA Etablering	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Modernisering af gulve (1)	Ja	Ja	Nej	Ja(2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42 teknisk afd.

Følgende foreslås også tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Almindelig råderet. Beboeren betaler selv	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Modernisering af gulve (1)	Nej	Ja	Ja	Ja(2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42 teknisk afd.

Af note (1) fremgår følgende:

"Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år og badeværelser 30 år."

Note (1) foreslås ændret til:

"Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år, badeværelser 30 år og gulve er 10 år."

- **Forslag 3 – Indvendige døre**

Det foreslås, at der tilføjes mulighed i råderetsreglerne til at udskifte indvendige døre.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORANDRINGER Beboeren betaler selv.	KAN FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af indvendige døre, dørkarme og gerigter	Nej	Nej	Nej	Ja	Nej	Badeværelsesdør skal være godkendt til vådum.

- **Forslag 4 – Glasafskærmning på altaner**

SAB afdeling 73 på Solo har givet mulighed for etablering af glasafskærmning på altaner. Samme mulighed foreslås afdeling 37 i B42.

Det er en løsning, som er selvfinansieret og uden udgifter for afdelingen. Af hensyn til helhedsindtrykket på hele Solo foreslås derfor, at samme glasafskærmning kræves anvendt. Det kræver dog, at det er vedtaget i råderetsreglerne.

Vedlagt er bilag 1, med nærmere beskrivelse af løsning og priser. Det bemærkes, at priser er vejledende og kan reguleres.

Det foreslås, at der tilføjes mulighed i råderetsreglerne til at montere glasafskærmning på altaner. Hvis der er flertal for forslaget, så laves et konkret bilag til råderetsreglerne.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORANDRINGER Beboeren betaler selv.	KAN FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Montering af glasafskærmning på altan	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja (3)	Etablering af glasafskærmning skal ske i overensstemmelse med bilag 1. Priser er vejledende.

”(3)” betyder ”Retablering kræves ikke såfremt indflytter ønsker at overtage. Dette forudsætter korrekt udfyld overdragelsesdokument”.



Tilbud om afskærmning på altaner for beboere i SOLO afd. 73

Der er nu mulighed for at få etableret afskærmning på altaner hvis dette ønskes:

- Der er tale om egenbetaling og arbejdet udføres og vedligeholdes uden udgifter for afdelingen.

Der er udvalgt en model som ses på skitsen. Man kan bestille det som enkeltperson eller finde 4 andre til en samlet bestilling, hvor vil det foregå på den måde, at der bliver monteret 5 stk på en dag.

Inden bestilling skal der gives besked til teknisk afd. Via mail eller pr tlf.

Målene på afskærmning: 118B x 50H.

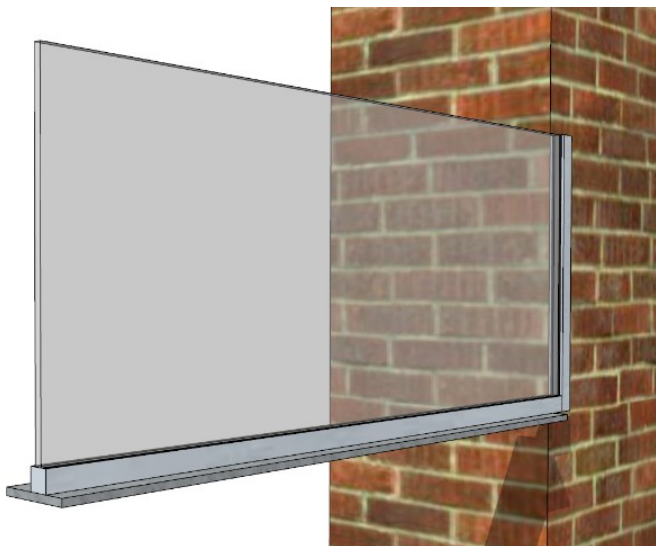
Prisen vil ved 1stk udgøre. 2.995 kr.

Prisen ved sambestilling af 5 stk vil udgøre. 2.650 (find 4 andre så i kan lave en fælles bestilling.) Priserne gælder for bestilling i 2024

Bestilling fortages til info@sydglas.dk Sydgals Aps Tilbud nr-8746 med angivelse af væg om væg er til højre eller venstre, begge sider kan også bestilles samtidig.

Venlig hilsen

Sønderborg Andelsboligforening



Den 12.12.2024 er der fra administrationen indgået følgende forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 37:

Forslag:

1: Forslag til markisemontering – skal monteres på murværk og udføres af et momsregistreret firma.

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

Forslag:

For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
- 2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
- 3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
- 4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere. (max 2 fuldmagter pr. husstand)*