

Til beboerne i afd. 80
Sundvænget 1-16,
Sundgade 71A-K,
Æblehaven 11-16 og
Møllegården 2-12, 22-24,
samt Gartnerparken 8-19
Egernsund

27.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2025, kl. 13.00 i Broager Borgerhus, Allégade 4, 6310 Broager.

Vedlagt følger **afdelingsbestyrelsens beretning** for perioden siden sidste møde, som i henhold til vedtægterne vil blive behandlet under punkt. 2.

Endvidere følger budgetforslag for 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.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Overført overskud fra tidligere år modvirker stigningen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 52,82 kr. pr. m², svarende til ca. 343 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:

Der er fra beboere indgået følgende forslag:

1. Forslag til egne lade standere, jf. vedlagte
2. Forslag til evt. faste p-pladser i forbindelse med lade stander, jf. vedlagte
3. Forslag til lys på Sundvænget hele natten, jf. vedlagte
4. Forslag til mulighed for gæst kan parkere natten over på gæsteparkering, jf. vedlagte
5. Forslag til henstilling til beboere på Sundvænget, jf. vedlagte

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 80
Sundvænget 1-4, 13-16 og 5-12,
Sundgade 71A-K, Æblehaven 1-11,
Møllegården 2-12 og 22-24, samt
Gartnerparken 8-19

5. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 9. marts 2025, kl. 13.00

i Broager Borgerhus, lokale 203, Allégade 4, 6310 Broager

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 formand for afdelingsbestyrelsen.
På valg: Ejvind Hansen
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Ninna Marcussen
Suppleanter: Anne-Grethe Hansen og nyvalg af 1 suppleant
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer
På valg: Ninna Marcussen og Inga Sørensen
8. 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. 80, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Der vil være et let traktement i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
Direktør

AFDELING 80
Sundvænget 1-16, Sundgade 71A-K,
Æblehaven 1-11, Møllegården 2-12 og 22-24, samt Gartnerparken 8-19

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. 80** 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 formand for afdelingsbestyrelsen.
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer.
- 8) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

Ad 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger de 2 øvrige medlemmer direkte på afdelingsmødet.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 2 medlemmer i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

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 11.09.2006 og tilrettet pr. 1.6.2008 mht. antal repræsentantskabsmedlemmer.
Igen tilrettet den 1.7.2010 og 1.7.2011, 4.1.2013 og 7.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den
26.11.2020.

Beretning fra afd. 80 for perioden 2024 - 2025.

Vi kan i indeværende periode konstatere, at vi igen har haft en rolig periode.

Fliser og tagrender i Gartnerparken lader åbenbart vente på sig.

Markvandringen i efteråret var der ikke mange ting at berette. Enkelte tagsten skulle skiftes og andre lige rettes en smule. På markvandringen blev der desuden også besluttet, at udhæng og gavle på Sundgade 71A-K skal have algefjerner hvert andet år. Affald stationen på Sundvænget var ved at se lidt slidt ud, så der er der kommet nogle andre plader på.

Vi har desværre også en del rotter og mus rendende rundt i afdelingen. En af grundene til det, kan være, at nogle beboere fodrer fugle. Vi har derfor bedt dem om at stoppe med det. Jeg tror, at de fleste er stoppet med fodringen af fugle, men vi kan desværre ikke forbyde det.

Naboer til Sundvænget har fået lavet den del vand og kloak arbejde. Det var i en regnfuld periode, så her til foråret bliver der nok noget reparationsarbejde der på vore græsplæne, så vore robotklippere kan køre der igen.

På Sundvænget har der været lidt problemer med parkeringspladserne. Der er derfor opsat et skilt, der viser, hvor længe man må parkere på den gule firkant. Der har også været lidt andre problemer, så derfor har vi lavet en ny skrivelse. Den diskussion tager vi under nye forslag.

For nyligt under en storm fløj der et par sektioner af rækværket i Gartnerparken. De er blevet erstattet.

På Sundgade 71A-K er der fjernet 3 Gadelamper, som gav lidt rigeligt med lys. Dette blev gjort af vore beboere, så mange tak for det.

Det er ofte blevet nævnt, at nu har Hede Danmark lavet noget i private områder. Noget de normalt ikke skulle have gjort. Afdeling 80 betaler en fast årlig pris til Hede Danmark, så hvis de laver noget, der ikke er aftalt, er det for egen regning.

Asfalten på Sundgade 71A-K er ved at være slidt. Der er en del huller og revner, så der skal nok inden for en årrække, lægges en nyt lag.

Til generalforsamlingen i Møllegården er der stillet nogle forslag om hunde. De afvises af bestyrelsen, så det forsætter som hidtil.

Sønderborg Forsyning har anmodet om, at leje en plads til mandskabsvogne i Æblehaven til nogle kloakarbejdere. Det har vi sagt ja til. De er på nuværende tidspunkt ikke dukket op.

I Æblehaven står en lejlighed tom. Det har den gjort over et år nu, men der er vist Sønderborg Kommune, der står for udlejning af den. De betaler også huslejen der.

Driftsbudget

for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 80
Mølleg. Æbleh.Sundvænget

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-07-2005	Familiebolig	16	1.500
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	4	132
Brutto kvm.	4128,6 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	19	1.593
Afdelings fmd. Ejvind Hansen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	14	904
		Garager	0	0
		I alt	53	4.129

Afdeling 80	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.420.000	1.420.000	1.396.717
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	80.000	90.000	80.033
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	149.000	110.000	126.482
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfond	73.580	73.580	73.580
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	147.160	147.160	147.160
Nettokapitaludgifter i alt		1.869.740	1.840.740	1.823.972

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	120.000	128.000	124.344
107100	Faste vandudgifter	2.000	2.000	1.534
109300	Renovationsudgifter	120.000	120.000	124.114
110100	Forsikringer	37.000	31.000	36.515
111100	El og varme til fællesarealer	30.000	30.000	25.032
111300	Målerpasning mv.	15.000	15.000	15.214
112100	Administrationsbidrag i afd.	219.559	204.100	197.239
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	3.645	3.540	3.306
112200	Dispositionsfondsbidrag	39.000	37.000	35.694
Offentlige og andre faste udg. i alt		586.204	570.640	562.991

Variable udgifter

Renholdelse

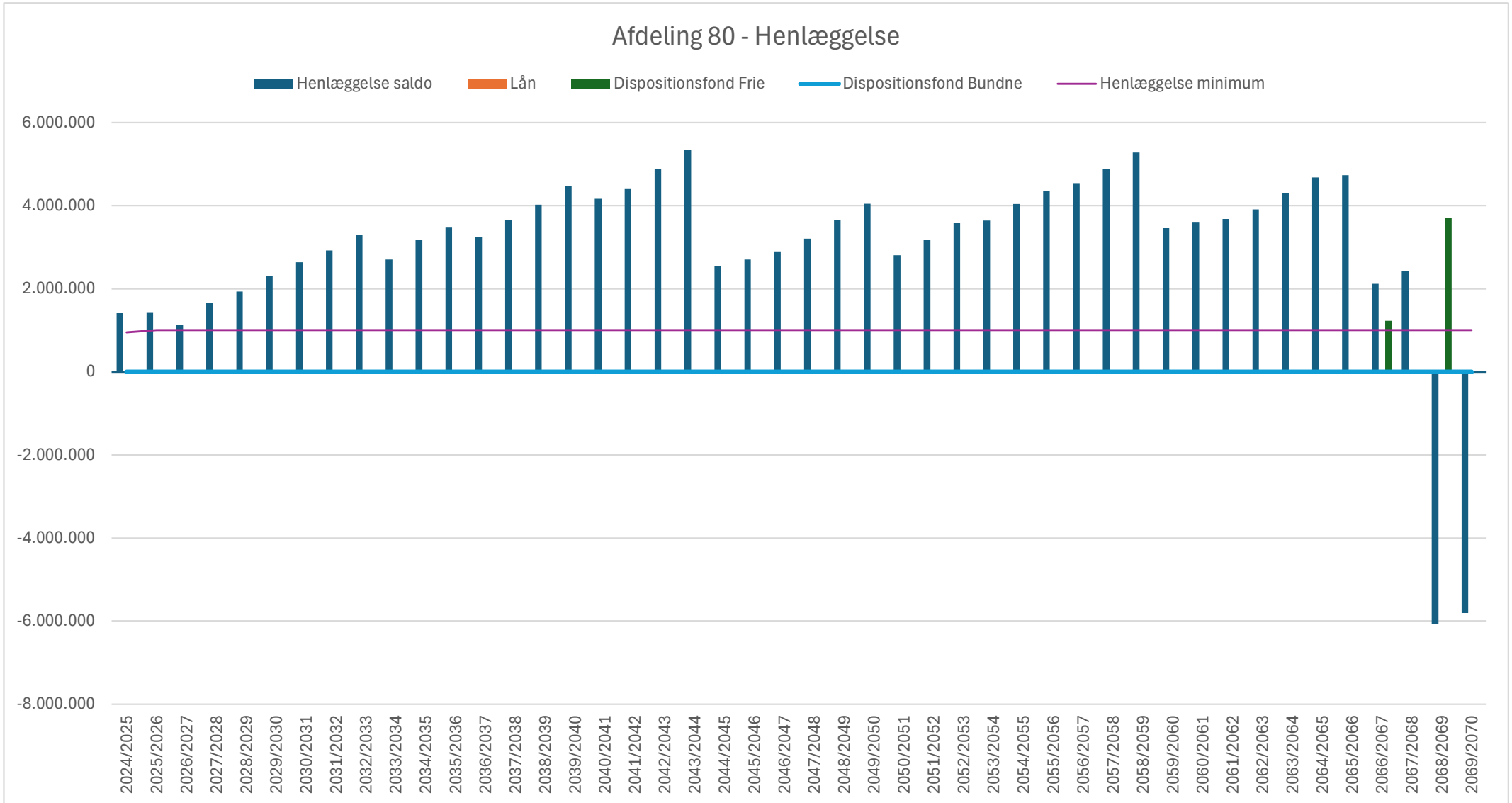
114126	Beboerservice	20.000	30.000	6.952
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	92.396	74.220	73.622
Renholdelse i alt		112.396	104.220	80.574

Afdeling 80		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
115130	Terræn, inventar	2.000	2.000	1.301
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	1.200
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	11.000	11.000	12.441
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	675
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	17.000	17.000	13.866
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	10.000	14.042
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	6.000	6.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	24.000	24.000	9.708
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	6.000	6.000	37.787
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	698
Alm. vedligeholdelse i alt		80.000	80.000	91.718
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	480.000	375.000	2.250
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	30.000	3.897
116130	Terræn, inventar	-	160.000	73.413
116140	Terræn, beplantning	46.000	93.000	53.750
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	25.000	-	49.203
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	60.000	305.000	62.208
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	95.000	5.000	8.087
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	150.000	130.000	197.352
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35.000	35.000	23.043
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	2.513
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30.000	30.000	43.374
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	4.131
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	7.020
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	15.000	11.981
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	20.000	20.000	6.056
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-986.000	-1.228.000	-548.280
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	47.658
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-47.658
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118205	Andel ejerforenings drift	168.000	-	-
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	9.500	8.700	8.777
119102	Grundejerforenings kontingent	600	1.200	600
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.000	12.000	4.997
119200	Antenneudgift	17.490	17.490	17.225

Afdeling 80		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Øvrige variable udg. i alt		207.590	39.390	33.161
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.000.000	950.000	660.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	10.000	10.000	50.000
Henlæggelser i alt		1.010.000	960.000	710.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	58.000	58.000	112.770
Afskrivninger i alt		58.000	58.000	112.770
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	50.000	50.000	12.342
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	603
129200	Dækket af disp.fond mv.	-50.000	-50.000	-12.945
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	-3.553
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	3.553
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	95.958
Øvrige i alt		-	-	95.958
Udgifter i alt		3.923.930	3.652.990	3.511.144

Afdeling 80		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2.596.573	2.596.573	2.480.031
201108	Råderetsforbedringer	56.680	56.680	55.410
201200	Almene ungdomsboliger	103.825	103.825	99.168
201300	Almene ældreboliger	837.298	837.298	799.711
201700	Garager/Carporte	13.500	13.500	13.500
Boligafgifter og lejer i alt		3.607.876	3.607.876	3.447.821
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	2.000	4.000	8.270
203600	Overført fra opsamlet resultat	95.958	41.114	55.053
Andre indtægter i alt		97.958	45.114	63.323
Indtægter i alt		3.705.834	3.652.990	3.511.144
ÅRETS UNDERSKUD		218.096	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		6,16%		

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
Anden finansiering																					
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering i alt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	986.000	1.296.000	486.000	721.000	621.000	671.000	721.000	611.000	1.606.000	516.000	699.000	1.249.000	579.000	634.000	544.000	1.314.000	749.000	539.000	524.000	3.804.000
	Henlæggelser	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	14.000	-296.000	514.000	279.000	379.000	329.000	279.000	389.000	-606.000	484.000	301.000	-249.000	421.000	366.000	456.000	-314.000	251.000	461.000	476.000	-2.804.000
	Saldo Primo	1.419.109	1.433.109	1.137.109	1.651.109	1.930.109	2.309.109	2.638.109	2.917.109	3.306.109	2.700.109	3.184.109	3.485.109	3.236.109	3.657.109	4.023.109	4.479.109	4.165.109	4.416.109	4.877.109	5.353.109
	Saldo Ultimo	1.433.109	1.137.109	1.651.109	1.930.109	2.309.109	2.638.109	2.917.109	3.306.109	2.700.109	3.184.109	3.485.109	3.236.109	3.657.109	4.023.109	4.479.109	4.165.109	4.416.109	4.877.109	5.353.109	2.549.109



Den 15.1.2025 er der fra beboer indgået forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 80.

Forslag:

1. Egne lade enheder
2. Evt. faste p-pladser i forbindelse med lade enhed.

Mvh

Elfriede Høxbro

Sundvænget 15

6320 Egersund

Der er den 29.1.2025, fra beboer, modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 80:

Forslag:

1. Ønsker at der er lys på Sundvænget hele natten. Her er meget mørkt. Vi har haft en lidt ubehagelig oplevelse med at en lusker rundt i nogle gårdhaver ved 4-tiden om morgenen.

Med venlig hilsen

Britta Skøtt

Sundvænget 2

Den 9.2.2025 er der fra beboer indgået forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 80.

Forslag:

1. Ønsker at der er mulighed for at en gæst kan holde parkeret natten over på en af de 5 gæste parkeringspladser. Som det er nu må der ikke holdes på en af de 5 pladser natten over.

HENSTILING TIL BEBOERNE I SUNDVÆNGET.

Parkering på Sundvænget er privat og ikke offentlig, så derfor kan afdelingsbestyrelsen fordele pladserne. Beboer med bil har fået en plads tildelt. Den må kun de bruge, og eventuelt give deres gæster lov til at bruge deres, men skal fjerne deres egen bil.

Man kan eventuelt opsætte et skilt med nummerplade på sin plads.

Der er parkeringsproblemer på Sundvænget. Der er ikke nok parkeringspladser, men beboerne på Sundvænget har første prioritet til parkeringspladserne. Gæsteparkering er i dag er det først til mølle, der får parkeringspladserne.

Så afdelingsbestyrelsen vil bede jer, der får gæster, om at de parkerer på gaden eller ved kirken. Af og pålæsning er tilladt for i en kortere tid.

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)*