

Til beboerne

December 2022

**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde**

Hermed indkaldes til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**torsdag, den 26. januar 2023 kl. 19.00 i fælleshuset, Frilandsvej 43**  
**Der vil være spisning fra kl. 18 – husk tilmelding på sidste side**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2021/2022, til orientering
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2023/2024
5. Orientering fra Fællessekretariatet om den boligsociale helhedsplan 2022-2025
6. Behandling af indkomne forslag
  - 1: Der foreslås ændring af husorden
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Intet valg, da Bodil Pers er valgt frem til 2024
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Jytte Liescher og Rustem Bajrami, for 2 år frem til 2025  
(Walter Storm og Martin Bøtcher er valgt frem til 2024)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Trine Frickmann og Dianna Skjødt
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer.
11. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være afleveret/sendt til formanden, Bodil Pers, Jægermarken 26, 2.th., 5700 Svendborg **senest 14 dage inden mødets afholdelse**. Afdelingsbestyrelsens eventuelle skriftlige beretning og evt. indkomne forslag omdeles senest 1 uge inden mødet.

Regnskab og budget er vedlagt nærværende indkaldelse. Det fulde regnskab og/eller budget kan fås ved henvendelse til Servicecenter Svendborg (ring gerne i forvejen).

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

På gensyn til et godt afdelingsmøde!  
Med venlig hilsen  
**På afdelingsbestyrelsens vegne**

Jancy Astina  
Servicekoordinator

Læs mere om afdelingsmøder  
og beboerdemokrati på:

[www.domea.dk/beboerdemokrati](http://www.domea.dk/beboerdemokrati)

# 7504 - Boligselskabet Sydfyn, afd. 4

## Budgetforslag for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024



### Huslejestigning pr. 1. juli 2023

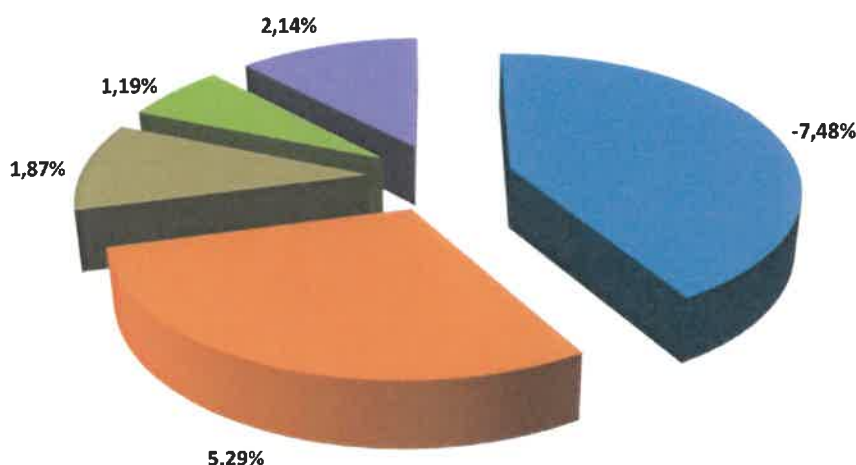
**3,01%**

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 3,01%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 503.000, med ikrafttrædelse pr. 1. juli 2023.

|             | Nuværende husleje<br>Gennemsnitlig (BBR) m <sup>2</sup> | Ændring | Husleje pr. 1. juli 2023<br>Gennemsnitlig (BBR) m <sup>2</sup> |
|-------------|---|---------|--|
| Lejligheder | 878   | 26      | 904  |

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m<sup>2</sup>. Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for din husleje, henviser vi til varslingsbrevet.

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Opsparring til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 1.250.000
- ★ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 884.000
- ★ Andre indtægter falder med kr. 312.000
- ★ Administrationsbidrag stiger med kr. 199.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 358.000

## 7504 - Boligselskabet Sydfyn, afd. 4

### Budgetforslag for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024

➤ Beboerindflydelse    
 ➤ Mindre beboerindflydelse    
 ➤ Ingen beboerindflydelse

| Beboer indflydelse                              | Konto   | Kontonavn                              | Regnskab<br>2021/2022 | Budget<br>2022/2023 | Nyt budget<br>2023/2024 |
|---|---------|--|-----------------------|---------------------|-------------------------|
|   |         |  | (i 1.000 kr.)         | (i 1.000 kr.)       | (i 1.000 kr.)           |
| <b>UDGIFTER</b>                                 |         |  |                       |                     |                         |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 101-105 | Nettokapitaludgifter                   | 3.926                 | 3.961               | 3.980                   |
| <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>               |         |  | <b>3.926</b>          | <b>3.961</b>        | <b>3.980</b>            |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 106     | Ejendomsskatter                        | 468                   | 465                 | 457                     |
| <span style="color: yellow;">➤</span>           | 107-108 | Vand- og kloakafgift                   | 0                     | 100                 | 0                       |
| <span style="color: yellow;">➤</span>           | 109     | Renovation                             | 586                   | 550                 | 600                     |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 110     | Forsikringer                           | 267                   | 278                 | 291                     |
| <span style="color: yellow;">➤</span>           | 111     | El og varme i fællesarealer            | 574                   | 531                 | 717                     |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 112     | Administration                         | 981                   | 968                 | 1.168                   |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> |         |  | <b>2.876</b>          | <b>2.892</b>        | <b>3.233</b>            |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 114     | Renholdelse                            | 1.889                 | 1.677               | 1.723                   |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 115     | Almindelig vedligeholdelse             | 44                    | 120                 | 50                      |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 116     | Planlagt vedligeholdelse               | 12.240                | 7.240               | 5.069                   |
|   |         | - Dækket af afdelingens opsparing      | -12.240               | -7.240              | -5.069                  |
| <span style="color: yellow;">➤</span>           | 117     | Istandsættelse ved fraflytning         | 66                    | 0                   | 0                       |
|   |         | - Dækket af afdelingens opsparing      | -66                   | 0                   | 0                       |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 118     | Drift af fællesfaciliteter             | 146                   | 155                 | 160                     |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 119     | Diverse udgifter                       | 89                    | 258                 | 300                     |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                  |         |  | <b>2.168</b>          | <b>2.210</b>        | <b>2.233</b>            |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 120     | Opsparing til planlagt vedligeholdelse | 5.653                 | 5.000               | 3.750                   |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 123     | Opsparing til tab ved fraflytning      | 0                     | 80                  | 80                      |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                       |         |  | <b>5.653</b>          | <b>5.080</b>        | <b>3.830</b>            |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 125     | Afdrag og renter på forbedringslån     | 9.503                 | 9.358               | 9.321                   |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 126     | Afskrivning på forbedringsarbejder     | 1.000                 | 0                   | 0                       |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 127-128 | Afdrag og renter på ombygningslån      | 391                   | 390                 | 390                     |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 129     | Tab ved lejeledighed                   | 79                    | 0                   | 0                       |
|   |         | - Dækket af dispositionsfonden         | -79                   | 0                   | 0                       |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 130     | Tab ved fraflytninger                  | 186                   | 0                   | 0                       |
|   |         | - Dækket af afdelingens opsparing      | -86                   | 0                   | 0                       |
|   |         | - Dækket af dispositionsfonden         | -100                  | 0                   | 0                       |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 131     | Andre renter                           | 784                   | 0                   | 0                       |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 134-137 | Andre ekstraordinære udgifter          | 42                    | 0                   | 0                       |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>            |         |  | <b>11.719</b>         | <b>9.748</b>        | <b>9.711</b>            |
| <b>Udgifter i alt</b>                           |         |  | <b>26.342</b>         | <b>23.891</b>       | <b>22.987</b>           |
| <b>INDTÆGTER</b>                                |         |  |                       |                     |                         |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 201     | Husleje                                | 16.400                | 16.865              | 16.825                  |
| <span style="color: green;">➤</span>            | 203     | Andre indtægter                        | 1.609                 | 488                 | 176                     |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 203.6   | Overført fra opsamlet resultat         | 1.220                 | 884                 | 0                       |
| <b>Ordinære indtægter i alt</b>                 |         |  | <b>19.229</b>         | <b>18.237</b>       | <b>17.001</b>           |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 204-208 | Ekstraordinære indtægter               | 6.212                 | 5.654               | 5.483                   |
| <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>           |         |  | <b>6.212</b>          | <b>5.654</b>        | <b>5.483</b>            |
| <span style="color: red;">➤</span>              | 210     | Årets underskud                        | 900                   | 0                   | 0                       |
| <b>Indtægter i alt</b>                          |         |  | <b>26.342</b>         | <b>23.891</b>       | <b>22.484</b>           |
|   |         | Nødvendig huslejestigning              | 0                     | 0                   | 503                     |
| <b>Balance</b>                                  |         |  | <b>26.342</b>         | <b>23.891</b>       | <b>22.987</b>           |



## Velkommen som beboer i Boligselskabet Sydfyn Afd. 7504, Jægermarken

Når man flytter ind i en bolig, ønsker man naturligvis at komme så godt ud af det med de andre beboere som muligt. Derfor har hver afdeling et sæt fælles regler - en husorden - der fortæller, hvordan man bør omgås hinanden, og hvordan man passer på boligen og fællesarealerne.

Der er video overvågning i afdelingen. Ejendomspersonalet har adgang til optagelserne, og vil blive brugt til at håndhæve evt. brud på husorden.

Vedtaget på det ordinære afd. møde den **xx.xx.xx**.

|                    |  |
|--------------------|--|
| Affald             | <p>Affald skal sorteres og anbringes i de nedgravede affaldsbeholdere, som findes på ejendommen.</p> <p>Storskrald afhentes en gang om måneden. Tjek Vand &amp; Affalds hjemmeside for at se afhentningsdagen. Det er tilladt at stille storskrald ned aftenen før afhentning, <b>ellers skal beboerne selv køre det på genbrugspladsen.</b></p> <p>Storskrald skal sorteres efter Vand &amp; Affalds anvisninger, se evt. App'en "Affaldsportalen".</p>   |
| Altaner            | <p>Altaner skal holdes pæne og ryddelige. Sne og is skal fjernes og afløb holdes rene.</p> <p>Ved opsætning af forsatsvinduer, læskærme, espalier o.l. skal der søges om tilladelse ved Servicecenteret på Mølmarksvej 155</p> <p>Ønskes altanvinduer, skal løsning fra Win-Door iht. Nærmere anvisning fra Servicecenteret benyttes, til denne løsning er det muligt at ansøge om kollektiv råderet.</p> <p>Altankasser skal, af sikkerhedsgrunde, anbringes på den indvendige side af altanen.</p> <p>Tørrestativer, tøjsnore og lign. må ikke overstige 115 cm i højden.</p> <p>Køleskabe, frysebokse må ikke stå på altanen.</p> |
| Anlægget           | <p><del>Træer, buske og blomster skal behandles varsomt og fællesarealer holdes ryddelige.</del></p> <p><del>Sammenkomster i anlægget skal foregå afdæmpet og skal ophøre senest kl. 24.00.</del></p> <p>Træer, buske og blomster skal behandles varsomt og fællesarealer holdes ryddelige. Opsætning af telte og campingvogne på græsplænen til overnatning er ikke tilladt.</p> <p>Sammenkomster i anlægget skal foregå afdæmpet og skal ophøre kl. 24.00.</p>   |
| Antenner/paraboler | Der må ikke opsættes paraboler i afdelingen.   |

|  |   |
|--|---|
| Biler  | Der må ikke foretages større reparationer på biler på p-pladserne. Biler uden nummerplader vil blive fjernet for ejers regning. Det er ikke tilladt at vaske biler på afdelingens parkeringspladser, dette er et krav fra Miljømyndighederne.   |
| Brugen af boremaskine                                  | Brugen af boremaskine m.m. må benyttes fra kl. 08.00 – kl. 19.00 alle ugens dage.   |
| Cykler, barnevogne, rollatorer og lignende             | <del>Cykler, barnevogne, rollatorer og lignende må ikke henstilles i eller ud for trappeopgangen eller i kældergangene, men ved cykelstativerne, så adgangsveje ikke spærres (krav fra brandmyndighed).</del><br><br>Cykler, barnevogne og rollatorer må ikke henstilles på trappeopgange, i kældergange, foran postkasseanlæg o.l., men skal henstilles på de anviste steder, så adgangsveje ikke spærres.<br>Fodtøj, dørmåtter o.l. må ikke henstilles på trappeopgangen. (Krav fra myndighederne). |
| Driftsproblemer  | Utætte radiatorer/ventiler, vandhaner og defekte elinstallationer, skal meldes til driftskontoret.<br><br>Vinduer og døre i lejligheden samt tilhørende kælder- og pulterrum skal være forsynet med hele ruder. Beboeren skal anmelde ituslåede ruder til ejendomsmesteren.<br><br>Vandskader pga. regn eller sne samt enhver beskadigelse af bygningen eller ejendommens inventar skal omgående meddeles til Ejendomsmesteren.   |
| <del>Fodring af dyr</del><br>Fodring af fugle og katte | Det er ikke tilladt at fodre fugle, vildkatte og andre dyr på afdelingens område.   |
| Forsikring   | Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og ejendele  |
| Forurening   | <del>Ting som ved lugt, støj eller brandfare kan være til gene for andre beboere må ikke forefindes på ejendommen.</del><br><br>Der må ikke opbevares ting som ved støj, lugt eller brandfare kan udgøre en risiko for ejendommens øvrige beboere.  |
| Fyrværkeri   | <del>Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri eller bål på ejendommen (undtagen nytårsaften).</del>  |
| Garage   | Maksimalt en garage pr. lejemål. Disse udlejes til beboere med indregistreret bil, motorcykel eller knallert. Registreringsattest og gyldigt kørekort skal forevises. Garager er til parkering af køretøj og ikke til opbevaring. Hvis man ønsker at leje en garage, rettes henvendelse til Servicecenter Svendborg, Mølmarksvej 155. Boligselskabet forholder sig retten til at kontrollere at   |



|                  |  |
|------------------|--|
|                  | garagerne ikke bruges til opbevaring.  |
| Grill            | Det er ikke tilladt at bruge en kulgrill på altanen. Det er tilladt at bruge en gas- eller elgrill. Gasflasker må ikke opbevares i lejligheden.  |
| Husdyr           | Det er ikke tilladt at holde hund og kat.<br>Plejetilladelse kan udstedes v/servicecenteret.<br>Plejetilladelse gives max 2 gange om året for max. 14 dage.  |
| Hårde hvidevarer | Vaske- og opvaskemaskiner samt tørretumblere må kun installeres efter forudgående aftale med Servicecenteret.<br>Disse maskiner må kun benyttes fra kl. 07.00 til kl. 21.00.<br><br>Der kan være udfordringer i nogle af lejlighederne med installation af vaske/opvaskemaskine samt tørretumbler.   |
| Knallerter       | Benzin- og eldrevne køretøjer må kun henstilles på de anviste pladser og aldrig i kældre, grundet brandfare. Det er ikke tilladt at køre på knallert på afdelingens stisystem.   |
| Kældere          | Kælderrum er til opmagasinerings og ikke til ophold, det er ikke tilladt at ryge i afdelingens kældere.  |
| Leg og boldspil  | Leg må finde sted, hvor det ikke genere andre beboere, benyt venligst afdelingens legepladser og boldbaner.  |
| Musik og støj    | Støjende selskabelighed og / eller benyttelse af musikinstrumenter, radio o.l. skal altid ske med hensyntagen til de øvrige beboere. <del>og må ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 08.00, medmindre der er tale om en særlig anledning, og der er indhentet samtykke fra de andre beboere.</del><br><br><del>Med hensyn til brugen af håndværktøj i lejligheden må boremaskine benyttes dagligt mellem 08.00 og 19.00</del> |
| Parkering        | Parkering må kun finde sted på de anviste pladser. Campingvogne og lastbiler må ikke parkeres på bebyggelsens område (jf. kommunes anvisninger).<br><del>Reparation af biler på p-pladserne er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at vaske biler på afdelingens parkeringspladser, dette er et krav fra Miljømyndighederne.</del>   |
| Radiatorer       | <del>Utætte radiatorer eller ventiler, som ikke lukker, skal meldes til Ejendomskontoret.</del> Rykket op under driftsproblemer.   |
| Rygning          | Det er IKKE tilladt at ryge i trappeopgange & kældere. Udluftning fra lejlighed til trappeopgang er heller ikke tilladt.   |
| Skiltning        | <del>Opsætning af skilte (herunder navneskilte på døre og postkasser) må ikke finde sted.</del>  |

|                 |   |
|-----------------|---|
|                 | Opsætning af skilte, herunder navneskilte, er ikke tilladt.   |
| Trappeopgange   | Fodtøj og lignende må ikke henstilles på trappeopgangen. Aviser og reklamer må ikke efterlades i opgangen, men skal afleveres på miljøstationerne (krav fra brandmyndigheden). Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgangen.  |
| Tæppebankning   | Tæpper, måtter, duge o.l. må ikke bankes eller rystes fra altaner, vinduer eller trappeopgange.   |
| Udluftning      | Udluftning bør af hensyn til indeklimaet, foretages min. 3 gange i døgnet.  |
| Vandskader      | <del>Vandskader p.g.a. regn eller sne samt enhver beskadigelse af bygningen eller ejendommens inventar skal omgående meddeles til Ejendomskontoret. Rykket op under driftsproblemer.</del>  |
| Vaskeri         | Benyttelse af vaske, tørre- og strygerum sker på eget ansvar og ejendommens reglement skal overholdes. Rum og maskiner skal efterlades rene og ryddelige. Der er etableret videoovervågning i vaskeriet. Optagelser fra vaskeriet vil kun blive gennemset, hvis der sker misbrug eller tyveri. Vær opmærksom på at vaskebrikker er personlige og må ikke udlånes til andre.   |
| Klager          | <del>Ved evt. klager, bedes beboerne venligst selv klare uoverensstemmelserne indbyrdes. Kan man ikke nå til enighed, eller er klagen et brud på husordenen, skal dette ske skriftligt til Servicecenteret på Mølmarksvej 155.</del>  |
| Vinduer og døre | <del>Vinduer og døre i lejligheden samt tilhørende kælder- og pulterrum skal være forsynet med hele ruder. Beboeren skal anmelde ituslåede ruder til Ejendomskontoret. I varmesæsonen skal vinduer og døre til kælder og pulterrum holdes lukkede. Rykket op under driftsproblemer.</del><br><br>Loftsvinduer skal holdes lukkede, når rummene forlades.<br><br>Pulterrum, cykelrum og kælderrum skal være aflåst, også selvom rummene ikke benyttes. |

**Overtrædes husordenens bestemmelser, kan det medføre ophævelse af lejeforholdet.**



**Boligselskabet Sydfyn, afdeling 7504**

2 stk. gavekort til en værdi af kr. 500,00 til Rema 1000, udtrækkes på tilmeldingssedlen efter mødet.



✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂--- ✂

**Tilmelding til spisning før afdelingsmødet i Fælleshuset, torsdag den 26. januar 2023.**

Navn:.....

Adresse:.....

Antal personer:.....

BLANKETTEN AFLEVERES TIL FORMANDEN, BODIL PERS, JÆGERMARKEN 26,  
2.TH., 5700 SVENDBORG, **senest 11. januar 2023**