

Nyhedsbrev

AB
SPROTOFTEN

Så er det blevet forår!

Solen skinner, fugle kvidrer, det dufter af nyslået græs, dagene er blevet længere, børn er begyndt at lege mere ude, de voksne nyder solens varme, hvor har vi det bare godt!

Det lader endelig til at kong vinter har sluppet sit greb om Danmark. Beboerne i afd. 5 blok A og B har været meget generet af den kolde vinter. Det skyldes at tagets isolering har været taget af, for at der kunne etableres nye boliger.

Beboerne har haft svært ved at holde varmen, de beboere der ønskede en varmeblæser eller 2 har fået sat sådan en op, uden at det skal koste dem mere i varme og elforbrug.

Men ikke nok med det—

så blev der i opgangene også fundet asbest— hvilket bevirkede at beboerne i opgangene skulle genhuses/flytte nogle dage for at få fjernet asbesten.

Sidst men ikke mindst er entreprenøren på tagboligerne gået konkurs og byggeriet har lige nu stået stille i en måneds tid. Der arbejdes på højtryk for at finde en afløser der kan gøre byggeriet færdigt.

Vi ser dog lyst på fremtiden her i administrationen, og håber på, at den sidste del af renoveringen vil forløbe uden problemer.

Vi håber at alle bliver glade for den helhedsplan der i sin tid blev lavet til Sprotøften.

Godt forår alle sammen.



Årgang 60, Nummer 1

Dato 30.03.2012

Vigtige datoer:

- Repræsentantskabsmøde
10. maj kl. 19 i Sprotøftens fælleshus.

I dette nummer:

Stor stigning på ejendomsskat mv.	2
Afholdt regnskabskursus	2
Mette 60 år	2
Det nye Kvarterhus	3
Helhedsplanen	4
Jagtenborg er færdig	5
Budget 2013 og regnskab 2011	6

Ny hjemmeside

Som I fleste nok har bemærket, har vi fået en ny hjemmeside.

Vi modtog et godt tilbud fra DanaWeb - der var billigere end det vi havde i forvejen, og vi kunne derfor ikke sige nej tak.

Vi synes selv at resulta-

tet er blevet meget godt. Vi har valgt en hjemmeside med en enkelt opbygning uden for meget flash, der kan virke forstyrrende.

Overgangen til den nye hjemmeside er forløbet uden nogen problemer.

Vi vil opfordre jer alle til at bruge hjemmesiden aktivt - da vi ligger alle relevante nyheder ind på hjemmesiden.

Desuden kan I også finde referater, mødeindkalder og andre gode informationer.

Store stigninger på ejendomsskat, renovation og vand!

Som du måske har læst i flere aviser, så er det generelt blevet dyre at være dansker.

Grundværdien er steget i hele Danmark, og Nyborg er ingen undtagelse. Det har den effekt at grundskylden er steget og Nyborg kommune kan derfor få flere indtægter på ejendomsskat. Det betyder at ejendomsskatten de seneste 2 år er steget med 30 %.

Renovationspriserne i Nyborg kommune er ligeledes steget meget de seneste par år. Priserne er steget med omkring 20% gennem de seneste 2 år.

Så kommer den store synder af dem alle - som i kan takke Nyborg forsyning for. Vandet pr. m3 er steget de

seneste 2 år med svimlende 40%. Som i sikkert kan regne ud giver dette nogle kæmpe efterregninger på vand. Det betyder at de steder hvor vi i AB Sprotoften opkræver aconto beløb for vand slet ikke har opkrævet nok—da vi ikke har kunnet forudsige denne store stigning.

Så mange af jer vil nok få et chok over den store efterregning i får.

Vi har desværre ikke nogen indflydelse på disse poster, men vi gør alt for at I kan undgå huslejestigninger. Vi tilpasser alle udgifter så godt som muligt.

Vi kan kun opfordrer jer alle til at spare så meget på vandet som overho-



vedet muligt da det jo som skrevet er utroligt dyrt.

Det afholdte regnskabskursus

Den 23 februar afholdt Christof og Mette et regnskabskursus for interesserede beboer.

Der kom i alt 12 beboer til kurset. Vi havde dog håbet på en større opbakning til kurset - da det er meget relevant for beboerne, bare for at få en lille forståelse for regnskabet i de enkelte afdelinger.

De beboer der var fremmødt, gav udtryk for at det var et brugbart regnskabskursus. Hver enkelt beboer fik

"Hvis stemningen er for det afholder vi gerne et nyt regnskabskursus i februar måned 2013."

udleveret et simpelt opstillet regnskab med tilhørende noter samt plancher med forklaringer til alle regnskabsposterne i regnskabet.

Dette kursus materiale kan hentes på vores hjemmeside: www.sprotoften.dk se under dokumenter.

Hvis stemningen er for det afholder vi gerne et nyt regnskabskursus i februar måned 2013.

Dette kræver blot at I som beboer giver en tilbagemelding til os.

Mette er fyldt 60 år!

Det kan ikke ses, men det er ganske vist. Mette som sidder på kontoret og er regnskabsmedarbejder fyldte 60 år den 21. marts.

Der skal lyde et stort tillykke til hende på den runde fødselsdag.



Det nye kvarterhus

Så er det blevet en kendsgerning at det nye kvarterhus bliver til noget.

Vi har netop fået tilsagn fra Realda-
nia på de resterende 7 mio kr, så vi
kan bygge netop det aktivitetshus,
som vi har haft på tegnebrættet. Det
har været en lang proces at få projek-
tet gennemført, efter at Nyborg kom-
mune trak deres oprindelige støtte til
det nye Kvarterhus.

Vi skal bruge Kvarterhuset til en mas-
se aktiviteter. Det er meningen at det
nuværende "Stedet" får sin base i det
nye Kvarterhus.

Vi har fået masser af tilsagn fra man-
ge forskellige frivillige foreninger, som
ønsker at være en del af Kvarterhu-

set. Dette vil i fremtiden bevirke at
der vil være en masse aktiviteter i
Kvarterhus, både for børn og voksne.

Der vil endvidere være en café - hvor
det er muligt at købe middagsmad og
aftensmad til rimelige penge. Det nye
Kvarterhus er for alle interesserede,
der har lyst til at engagere sig i for-
eningslivet og sammenholdet i Ny-
borg.

Der vil også være mulighed for at
afholde mindre koncerter, foredrag,
kurser o.lign.

Vi håber, at der i fremtiden vil være
stor opbakning til Kvarterhuset, og
håber på at folk vil benytte sig af den
mulighed.

Byggeriet forventes påbegyndt i efter-
året 2012 og forventes færdig omkring
et år senere.



Helhedsplanen - hvad er det egentlig?

Helhedsplanen er gældende for afd. 1-
5. Helhedsplanen går i alt sin enkelt-
hed ud på, at beboerne i Sprotoften
skal bo i nogle bygninger der lever op
til nutidens krav.

Det betyder, at varmespildet skal
nedbringes ved efterisolering og nye
tage. At badeværelser og køkkener er
up to date. De gamle afdelinger har
stadig de oprindelige badeværelser og
køkkener, som selvfølgelig vil/er ud-
skiftet.

*"Det er stadig en meget billig
husleje, set i forhold til private
udlejningsfirmaer."*

Helhedsplanen betyder også, at afde-
ling 1-5 vil blive sammenlagt til en
stor afdeling. Dette blev vedtaget i
hver enkelt afdeling i midten af de-

cember 2009.

Ved så stor en renovering, er der jo
intet der er gratis - helhedsplanen
ligger op til, at den gennemsnitlige
husleje vil ligge på omkring 700 kr/
kvm pr. år.

Det er stadig en meget billig husleje,
set i forhold til private udlejningsfir-
maer.

Hele helhedsplanen forventes at være
færdig midt på året i 2014.

Jagtenborg taget i brug

Jagtenborg byggeriet blev afsluttet
den 15. marts 2012. De nye beboere
flyttede ind samme dag.

Jagtenborg er et bofællesskab for
voksne udviklingshæmmede med 20
lækre lejligheder beliggende i et flot
og naturskønt område.

Byggeriet er forløbet efter planen og
uden forsinkelser. Byggeriet har sol-
celler placeret på taget, så der kan
spares på elregningen. Byggeriet er

isoleret efter fremti-
dens krav for isole-
ring. Der er blevet
lagt vægt på at bygge-
riet skal være så ener-
gibesparende som
muligt.

Det endelige resultat
er blevet yderst til-
fredsstillende og funk-
tionelt.



AB SPROTOFTEN

Sprotoften 34
5800 Nyborg

Telefon: 65 31 14 85
Fax: 65 31 14 87
E-mail: sprotoften@ab-sprotoften.dk

Kontorets åbningstider:

Man—tors: 10.00 - 13.00
Tors tillige: 16.00 - 17.00
Fre: Lukket

Kontorets telefontid:

Man - ons: 09.00 - 14.00
Tors 09.00 - 13.00
Tors tillige: 16.00 - 17.00

Værkstedets træffetid:

Man - tors: 07.30 - 09.00 / 12.30 - 13.00
Fre: 07.30 - 09.00
Værkstedet telefon nummer:
65 31 14 85 (tryk 2)

De fleste af jer har nok lagt mærke til, at vi reklamerer med vores boliger i lokalavisen.

Det kan måske undre nogen at vi også har lukket for genudlejning, pga. genhusning af afd. 3 og så stadig søger interesserede til vores boliger.

Grunden til al den reklame er at vi er begyndt at nå bunden i interesserede lejere, og har derfor behov for flere tilmeldinger til ventelisten, for at undgå tomgang i afdelingerne.

Der er et par afdelinger hvor det står specielt slemt til, og dette prøver vi at forebygge med lidt reklame i lokalavisen.

Håber I alle ser positivt på dette, da det gavner jer alle at vi undgår tomgang i lejlighederne.

Budget 2013 og regnskab 2011

Vi har de seneste par år fået ryddet godt og gevaldigt op i administrationen. Det har betydet at vi nu er up to date med vores regnskaber efter de nyeste standarder. Vi har ikke flere gamle sager liggende i bunker, dem er der blevet ryddet op i og gjort noget ved. Vi har smidt flere ton gammelt og ubrugeligt papir og materialer ud.

Derfor har vi i år kunnet udarbejde nogle regnskaber som lever op til den standart tiden kræver og uden nogle bemærkninger fra revisor.

Generelt har regnskabet for 2011 givet et overskud i de fleste afdelinger. Hvilket er et kæmpe skridt i den rigtige retning.

Budgetterne for 2013 har i år været meget lettere at udarbejde, da vi nu har fået helt styr på alle udgiftsposterne. Budget 2013 viser for de fleste afdelinger et budget hvor der ikke er nogle husleje stigninger. Nogle afde-

linger har endda huslejenedsættelse, og enkelte har en forhøjelse på huslejen.

