

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

07-06-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat.....	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender.....	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender.....	1

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen.....	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler.....	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden.....	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager.....	5
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender.....	6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning.....	6
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg.....	7

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender.....	7
--------------------------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	8
--------------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 3. maj 2022

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møderække 2022:
Onsdag den 24. august - vært B42
Onsdag den 23. november - vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
2. Evaluering af repræsentantskabsmødet afholdt tirsdag den 24. maj 2022
3. Konstituering
 1. Valg af næstformand.
Udpegning af medlem til SALUS bestyrelse.
 2. Fordeling af organisationsbestyrelsens ansvarsafdelinger - bilag
 3. Forretningsudvalg for Håndværkergården
Nuværende medlemmer: Vivian Engelbrecht, Jimmy Povlsen,
Brian S.J.Larsen, Andreas Greve, Ole Poulsen, Jens Otten, Jan Thiessen
 4. SALUS-Nyt, redaktionsudvalget - Medlem af udvalget Tina M. Søndergaard
 5. Kursusudvalg
Nuværende medlemmer: Vivian Engelbrecht, Tina M. Søndergaard,
Jimmy Povlsen, Brian List Hansen
 6. Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri

Nuværende medlemmer: Vivian Engelbrecht, Jimmy Povlsen, Brian List Hansen, (vakant) + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling. Suppleant: (vakant)

7. Byggeudvalg for nybyggeri

Nuværende medlemmer: Vivian Engelbrecht, Tina M.Søndergaard, Brian List Hansen, Jimmy Povlsen, Brian S.J.Larsen, (vakant)

4. Kalender

1. Organisationsbestyrelsesmøder 2022

Tirsdag den 6. september kl. 14.00

Tirsdag den 15. november kl. 14.00

Forslag mødedatoer organisationsbestyrelsesmøder 2023

Tirsdag den 3. januar kl. 14.00 (juleafslutning)

Tirsdag den 28. februar kl. 14.00

Tirsdag den 2. maj kl. 14.00 (revisormøde)

Tirsdag den 6. juni kl. 14.00 (konstituerende møde)

2. Træffetider medlemmer

Efter aftale

3. Tema-møder 2023

Forslag mødedatoer:

Mandag den 20. marts kl. 09.00 - 16.00

Mandag den 2. oktober kl. 12.30 - 16.00

4. Repræsentantskabsmøde 2023

Forslag til repræsentantskabsmøde tirsdag den 23. maj kl. 19.00

i Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg

Forplejning som sædvanlig

5. Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, - 1 dags

Forslag til datoer:

Lørdag den 17. juni

Turforslag?

6. Besigtigelsestur 2023 - Efter afholdelse afdelingsmøder

Forslag til dato:

Fredag den 29. september kl. 15.30 - kl. ?

Turforslag?

5. Bestyrelsesevaluering

1. Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde i SAB - bilag

2. Årshjul (indeværende år) - bilag

6. Oversigt over afdelingers opførelsesår - afdelingers jubilæer, 50 år - bilag
7. Inddragelse af afdelingsbestyrelsen ved fraflytning - bilag (lukket)
8. Tilskud fra SAB's Nybyggeripulje til Vollerup, afd. 75, Etape 3
Til godkendelse - Ansøger hermed om tilskud på kr. 612.000,-
inkl. moms fra SAB's nybyggeripulje til etablering af batterier til solcelleanlæg. iht til
konkurrence priser på tilbudslisten.

Bestyrelsen



Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Vivian Engelbrecht Sigtunagade 34	Mobil: 40 30 11 54 Mail: engelbrecht@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 17, 21, 22, 24, 26, 33, 34, 35 og 46
Næstformand Jan Thiessen Rugtoften 5	Mobil: 91 15 28 70 Mail: janthiessen@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 14, 37, 43, 44, 45, 47 og 65
Bestyrelsesmedlem Jens Otten Engtoften 18	Mobil: 28 99 12 15 Mail: jens.otten@live.dk Ansvarsafdelinger: 1, 2, 7, 10, 20, 50, 52 og 73
Bestyrelsesmedlem Tina M. Søndergaard Granvænget 6	Mobil: 24 21 00 26 Mail: tina.m.sondergaard@gmail.com Ansvarsafdelinger: 3, 11, 18, 27, 30, 36, 39 og 71
Bestyrelsesmedlem Jan Radik Nørager 8B, 1. tv.	Mobil: 20 92 28 58 Mail: janradik@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 5, 6, 9, 16, 38, 40 og 41
Bestyrelsesmedlem Herluf Chr. Jensen Nørager 1 A, 2. th.	Mobil: 40 29 99 49 Mail: herluf.chr.j@gmail.com Ansvarsafdelinger: 04, 13, 15, 29, 61 og 62
Medarbejderrepræsentant Brian List Hansen Nellemannsvej 21	Mobil: 74 48 87 89 Mail: brian_list@hotmail.com

22. marts 2016

Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde i Sønderborg Andelsboligforening

Bestyrelsesmaterialet	
Dagsordenens punkter og de skriftlige oplæg forsynes med konkrete forslag til bestyrelsens behandling	<i>Punkterne inddeles og markeres efter om de er til beslutning, diskussion eller orientering</i>
Punkterne på dagsordenen ordnes med beslutnings-sager først og orienteringssager til sidst	
I de skriftlige oplæg om sager, der kræver særlig grundig belysning og udveksling af holdninger, skal diskussionstemaerne fremstå klart og tydeligt	<i>Direktøren og formanden sørger for, at der til disse punkter bliver stillet spørgsmål eller formuleret konkrete oplæg til diskussion i de skriftlige møde-oplæg fx med valg og mulige konsekvenser ved forskellige beslutninger</i> <i>Direktøren og formanden forbereder metoder til at sikre en bred diskussion af emnet – fx 2 og 2 drøftelser, mindre grupper eller runde</i>
Bestyrelsesmødet	
Alle møder velforberedte op til møderne	<i>At være velforberedt betyder, at man har læst de skriftlige oplæg. Og at man så vidt muligt følger med i den generelle udvikling i kommunen inden for områder, der har eller kan have betydning for SAB</i>
Samarbejdet i bestyrelsen er præget af åbenhed og respekt for andres meninger	<i>Alle bør være opmærksomme på at lytte og undgå gentagelser</i>
Alle bidrager aktivt til at kvalificere bestyrelsens beslutninger	<i>Det kan være i form af relevant viden, erfaringer og/eller holdninger</i>

Bestyrelsesmødet danner som udgangspunkt rammen for bestyrelsens arbejde, drøftelser og beslutninger	<i>Det er dog tilladt at stille afklarende spørgsmål via mail mellem møderne (ikke diskussioner om holdninger) – mail sendes til formanden, som vurderer, om administrationen og evt. de øvrige bestyrelsesmedlemmer skal inddrages/informerer</i>
Formanden leder møderne - næstformanden overtager mødeledelsen i formandens fravær	<i>Mødelederen skal bryde ind, hvis der tales udenom de aftalte emner</i> <i>Mødelederen skal have øje for, om en mødedeltager skal have hjælp eller tid til at komme helt frem med sit budskab</i> <i>Mødelederen skal sikre at alle, der vil, kommer til orde – evt. ved direkte opfordring til den enkelte</i> <i>Mødelederen kan ændre i talerrækken af hensyn til bredden i indlæggene</i>
Mødelederen sikrer, at dagsordenens beslutningspunkter afsluttes med en klar og entydig konklusion, som føres til referat	<i>Mødelederen kan sikre sig, at alle er med på, at der skal konkluderes ved at spørge: Er vi klar til at konkludere?</i>
Mødelederen skal sikre, at der tages stilling til, hvordan bestyrelsen følger op på beslutninger (afrapportering, måling eller lignende)	<i>Direktøren assisterer mødelederen med forslag til opfølgning.</i>
Årshjulet	
Der afsættes tid til 2 årlige temadage	<i>Temaerne kan handle om strategiske forhold (fx strategiudvikling, politik for anvendelse af dispositionsfonden) eller om særlige emner (fx helhedsplaner, udlægningsreglerne)</i>
Årshjulet bruges også til at sikre, at der afrapporteres og følges op på mål og igangsatte indsatser	

ÅRSHJUL 2022 FOR SAB – 1. halvår

Dato for sidste ændring: 06.05.2022
Sendes til: Vivie Jessen, Kamilla Madsen, Jane N. Witt, Ulla Lynge Susanne Johannsen, Anja M. Schultz, Helle Ahrenkiel, Teknisk afdeling
Deadline bilag 14 dage før mødedato. Godkendt dagsorden (JP + VE) sendes ud via Prepare, First Agenda 1 uge før mødedato.

Forplejning (Fjordhotel Augustenborg tlf.: 7447 1222) (mail: mail@fjordhotel.dk):

Møde kl. 12.00 bestilles 16 stk. smørrebrød + 8 stk. franskbrød med ost. I perioden oktober – marts bestilles 1 varm hovedret (minus smørrebrød)
Møde kl. 14.00, bestilles 10 stk. franskbrød med ost.
Møde kl. 16.00, bestilles 16 stk. smørrebrød + 8 stk. franskbrød med ost. I perioden oktober – marts bestilles 1 varm hovedret (minus smørrebrød)

For hvert organisationsbestyrelsesmøde planlægges formøde (JP + VE + Jan Thiessen) – varighed 1,5 time
Orienteringsmøder for personale planlægges umiddelbart efter organisationsbestyrelsesmøde v. Jimmy Povlsen samt Brian S.J. Larsen på Bygtoften 2. onsdage kl. 13.00 – 14.00.
Formand og direktør afholder løbende orienteringsmøder hen over året. Datoer fastlagt 2022: **01.02.**, kl. 10.15. + **29.03.**, kl. 10.15 + **17.05.**, kl. 10.15 + **30.06.**, kl. 10.15 + **09.08.**, kl. 10.15 + **11.10.**, kl. 10.15 + **13.12.**, kl. 10.15
Camilla Nielsen afholder løbende orienteringsmøder hen over året sammen med Jimmy Povlsen vedr. helhedsplan – sæt i kalender samme dato som info møde Vivian og Jimmy 2022 følgende datoer er fastlagt: 01.02., kl. 12.30 + 29.03., kl. 12.30 + 17.05., kl. 12.30 + 30.06., kl. 12.30 + 09.08., kl. 12.30 + 11.10., kl. 12.30 + 13.12., kl. 12.30. Camilla mail: cmnl@sonderborg.dk
Vivian Engelbrecht godkender årshjul, korrigerer, opdaterer årshjul

JANUAR	MARTS	MAJ	JUNI – Konstituerende møde
Tirsdag den 4. januar 2022, Bestyrelsesmøde, kl. 14.00	Tirsdag den 1. marts 2022, Bestyrelsesmøde, kl.14.00	Tirsdag den 3. maj 2022, Bestyrelsesmøde kl. 14.00 Revisormøde (Jan Thietje)	Tirsdag den 7. juni 2022, Bestyrelsesmøde, kl. 14.00 Konstituerende møde
(Orienteringsmøde personale onsdag den 5.01.2022 kl. 13.00)	(Orienteringsmøde personale onsdag den 2.03.2022, kl. 13.00)	(Orienteringsmøde personale onsdag den 4.05.2022, kl. 13.00)	(Orienteringsmøde personale onsdag den 8.06.2022, kl. 13.00)
- Efterretningssager: • Tomgang pt. (UDL) • Tomgang erhvervslejemål (UDL) • Tomgangstab foregående 3 år. (UDL) • Venteliste opnot.nr. sidste 3 år (UDL) • Udlejning pr. måned (UDL) • Oversigt afskrevne debitorer/ekskluderet debitorer (LIAN) • Statistik opsigelser (UDL) • LBF: Brugt fra trækningsretten sidste år på totalrenoveringer.	- Planlægning ord. repræsentantskabsmøde Udkast foreløbig dagsorden ordinært repræsentantskabsmøde til godkendelse. - Budget næste år - Bestyrelseshonorar (LW) – LUKKET PUNKT - Afdelingsmøder/afdelingsoversigt (afstemning org.best. indbyrdes) - Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Lejetab sidste år • Udsættelser det foregående år (KAMA) • Anvisningsretten det foregående år kommunen og erhvervsaktive. Jane N. Witt og Ulla Lynge sender besked til formanden hver gang en af de to ordninger bliver brugt.	- Regnskab: • Revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen samt afdelingerne til godkendelse og underskrift (VIV) • Årets renteaftast - Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Restanceliste (KAMA) • Restance i % (KAMA) • Dispositionsfonden	• Konstituering • Kalender • Evaluering repræsentantskabsmøde • Planlægning besigtigelsestur • Bestyrelsesevaluering • Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde i SAB. • Årshjul (indeværende år) • Resultatet af etisk spørgeskema: <i>Enalyzer spørgeskema ”evaluering af org.best. arbejde” sendes ud i ulige å</i> LUKKET PUNKT. Blev sendt ud i 2021 • Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Total anvist husleje (KAMA) • Beboerklagenævn tabte og vundne sager (TARN) • Oversigt over afdelinger opførelses år (afdelingers jubilæum) (saha) (g-drev, 0103.SAB, 03 bestyrelsen, ”Afdelinger – jubilæer”)
	Mandag den 14.03.2022, kl. 9.00 – 16.00 Temamøde Emne: Bofællesskab og God Almen Ledelse Hotel Scandic, Sønderborg		Lørdag den 18. juni 2022 Afdelingsbestyrelsesseminar, 1 dags Hotel Scandic, Sønderborg
Fælleskursus - Vedligeholdelse – og fraflytning Afvikles hver andet år – i ulige år. Næste gang i 2023 Folkehjem Aabenraa Undervisere: BSJL, AJ	Fælleskursus – Budget Afvikles hvert år Næste gang i 2023 , kl. 19.00, Folkehjem Aabenraa Undervisere: LIJ, TARN	Repræsentantskabsmøde Tirsdag den 24. maj 2022, kl. 19.00 Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg Ulkebøl er booket og bekræftet 24.06.2021	*Lige år: - 1- dags Afdelingsbestyrelses seminar *Ulige år: (udgået den 16.11.2021) - 2-dags Afdelingsbestyrelses Seminar

Kursusudvalg: Jimmy Povlsen, Vivian Engelbrecht, Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen
Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri: Vivian Engelbrecht, Jimmy Povlsen, Brian List Hansen, Mathilde M. Mørch + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling. Suppleant: Lone Lønholm
Byggeudvalg for nybyggeri: Vivian Engelbrecht, Tine M. Søndergaard, Brian List Hansen, Jimmy Povlsen, Brian S.J. Larsen, Mathilde M. Mørch
Byggeudvalg: Afdeling 9, Alsbo (se byggeudvalg listet i sort org. best. mappe).

G:\G-Drev\0103. SAB\03. Bestyrelsen\03. Dagsorden-referater\Årshjul\2022\1. + 2. halvår 2022 - ÅRSHJUL SAB.docx

AUGUST/SEPTEMBER	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER
Afholdelse af ordinære afdelingsmøder	Tirsdag den 6.09.2022 Bestyrelsesmøde, kl. 14.00 (Orienteringsmøde SAB personale onsdag den 07.09.2022, kl. 13.00)		Tirsdag den 15.11.2022 Bestyrelsesmøde, kl. 14.00 (Orienteringsmøde SAB personale onsdag den 16.11.2022, kl. 13.30)
Afholdelse af afdelingsmøder i tidsrummet: 30.08.2022 med sidste møde 15.09.2022	- Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Dispositionsfonden • Rapport (JP) fra almenstyringsdialog, sammen med scorekort • Intrum Justitia (ALB) - Evaluering af: Afdelingsbestyrelsesseminar • Venteliste pr. afdeling (UL) (under Udvikling i udlejning – ventelister som bilag 2) • Styringsrapport og evt. Effektivitetstal (JP) (under Udlejning som bilag 2 og 3)		- Evaluering af: - Afdelingsgennemgang u/afd.best. - Evaluering afdelingsmøder - Juleafslutning – hvor? - Planlægning af temamøder - Planlægning af org.best.møde uden administrationen, der afholdes februar måned. - Evaluering besigtigelsestur - Efterretningssager: • Tomgang (UDL)
	Fredag den 23.09.2022 – kl. 15.30 – kl. 24.00 Besigtigelsestur (efter afholdelse af afdelingsmøder) ALSBO og Th. Brorsensvej Vej, Nordborg	Mandag den 24.10.2022 kl. 12.30 – 16.00, Temamøde Emne: Målsætninger Behandling af målsætningerne tages op på Temamøde hvert 2. år (lige år) Første gang i 2022	Fælleskursus - Introduktion for nyvalgte Afvikles hvert andet år, lige år 3. november 2022 , kl. 19.00 Hotel Scandic, Sønderborg Undervisere: BSJL, TARN og JP

Afdeling	Afdelingsnavn	Opført	50	
1	Viben, Rylen, Hjejlen	1939	1989	
2	Tjørne- og Pilevænget	1941	1991	
3	Ringgade, Goethesgade	1942	1992	
4	Mågen, Ternen	1945	1995	
5	Ringgade 71-87	1947	1997	
6	Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnevænget	1945	1995	
7	Ringgade 64-84	1948	1998	
9	Ringgade 186-198	1950	2000	
10	Havre- og Rugtoften	1952	2002	
11	Høj- og Østertoften - Opført år modtaget fra LW	1954	2004	
12	Engtoften, Hasseltoften, Østertoften	1955	2005	
13	Rådmandsløkken, Borgmesterløkken	1957	2007	
14	Røjumvej, Rønnevænget	1957	2007	
15	Klosterløkken, Majløkken, Alsgade	1959	2009	
16	Bygtøften, Ørstedsgade	1962	2012	
18	Ryttervænget 2-36	1962	2012	
20	Vølundsgade, Grundtvigs Allé	1963	2013	
21	Rådmandsløkken 2-24	1962	2012	
22	Kløver-, Hvedmarken	1967	2017	
24	Søstjerne, Søstjernevej, Søgræsvej, Korallvej, Konkylievej	1970	2020	
27	Primulavej 1A - 15G	1972	2022	
30	Stenbjergparken 1-10	1969	2019	Ansøgt om tilskud 2019, HB godkendt
33	Jørgensgård 1-86, Tandsbjerg 1-33	1975	2025	
35	Nørager 1-10	1973	2023	
36	Skovvej, Sundsvallgade	1972	2022	
37	Hjortevej 31-147	1980	2030	
38	Hjortevej 92-170	1987	2037	
39	Nyvang 1A - 1M	1984	2034	
40	Dannevirkevej 1-10	1982	2032	
41	Rendsborgvej 1-8C	1982	2032	
43	Kærvej, Rebslagergade	1989	2039	
44	Jørgensgård, Tandsbjerg, Mågevænget Opført år modtaget fra LW	1988	2038	
45	Østerkobbøl 2-96	1990	2040	
46	Østerkobbøl 98-176	1992	2042	
47	Østerkobbøl 1-151	1998	2048	
50	Fiskervænget 1-16	1984	2034	
52	Løngang, Rebslagergade, Kongevej	1985	2035	
53	Perlegade, Kongevej	1985	2035	
61	Ovensens-, Eisingsvej	1963	2013	
62	Sigtunagade - 6 rækkehuse	1953	2003	
62	Nellikevej - 8 rækkehuse	1959	2009	
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1957	2007	
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1954	2004	
64	Scharffenbergsgade	1956	2006	
65	Lavbrinkevej 47-55	1957	2007	
71	Tøtmosevej - 22 seniorboliger (2003-2004)	2003	2053	
71	Ottmosevej - 23 familieboliger (2003-2004)	2003	2053	
71	Svanemosevej - 24 energivenlige familieboliger (2011-2012)	2011	2061	
73	Bjerggade, Søndergade, Sdr. Havnegade, Stengade 2003/2005	2003	2053	
	SAB, Hovedforening kan søges om tilskud til arrangementer ved 50 års jubilæer i afdelingen. Alene ved 50 års jubilæer jf. SAB, org.best.mødes referat af 05.11.2019			
	Opførselsår indhentet fra SAB's hjemmeside.			
	Filter sættes ind: Marker alt, Data, Filtre			G:\G-Drev\0103. SAB\03. Bestyrelsen\03. Dagsorden-referater\2022\20220607 - Konstituering\

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening maj 2022									
	2019	2020	2021 realiseret	2021 tilsagn	2021 ansøgning	2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	13.031.143	14.893.740							
Årets tilgang	4.012.880	4.040.613							
Årets afgang	-2.150.283	-690.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	14.893.740	18.244.353	18.244.353	15.405.353	10.681.816	4.678.816	-5.338.107	-1.241.654	2.877.330
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænger			-407.000						
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020	R. 20.086	-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020	R. 20.087	-331.000						
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196		-435.000					
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 11		R.18.049	-375.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020		-257.000						
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 24			-257.000						
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-2.010.000				
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.140.000				
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.020.000				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968,00			
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)									
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)						-10.000.000,00			
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			15.405.353	-4.723.537	-6.003.000	-14.090.968	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.074.046	4.096.453	4.118.983	4.141.638
Renter							0	0	0
Saldo ultimo til disponering				10.681.816	4.678.816	-5.338.107	-1.241.654	2.877.330	7.018.967

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (AMS) - under udarbejdelse

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl.

tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

Rejsegilde den 6. april 2022. Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

Status: (MATM): Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status: v/Jimmy Povlsen

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) Ventilationsskakte er asbest-renoveret.		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandrør i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeudvalgsmøde for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeudvalgsmøde for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeudvalgsmøde for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeudvalgsmøde er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat		
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28.marts 2021. godkendt ved urafstemning og godkendt i HB på mail. Er godkendt ved kommunen. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020. er godkendt ved kommunen den 21 april. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,9
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning.		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. beboer møde den 19 april. 2022.		120,0

Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (2022/203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underudarbejdelse	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Der er ved at blive udarbejdet Skema A. Planforholdene skal afklares. Der indsendt Skema A, der har været afholdt byggeudvalgsmøde i August. Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022.		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt regulær tomgang (UL) - bilag
2. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
3. Statistik opsigelser (UL) - bilag
4. Oversigt udsættelser (KAMA) - bilag
5. Total anvist husleje (KAMA) - bilag
6. Beboerklagenævn tabte og vundne sager (TARN) - bilag

23-05-2022

Oversigt tomgang/tab 2022

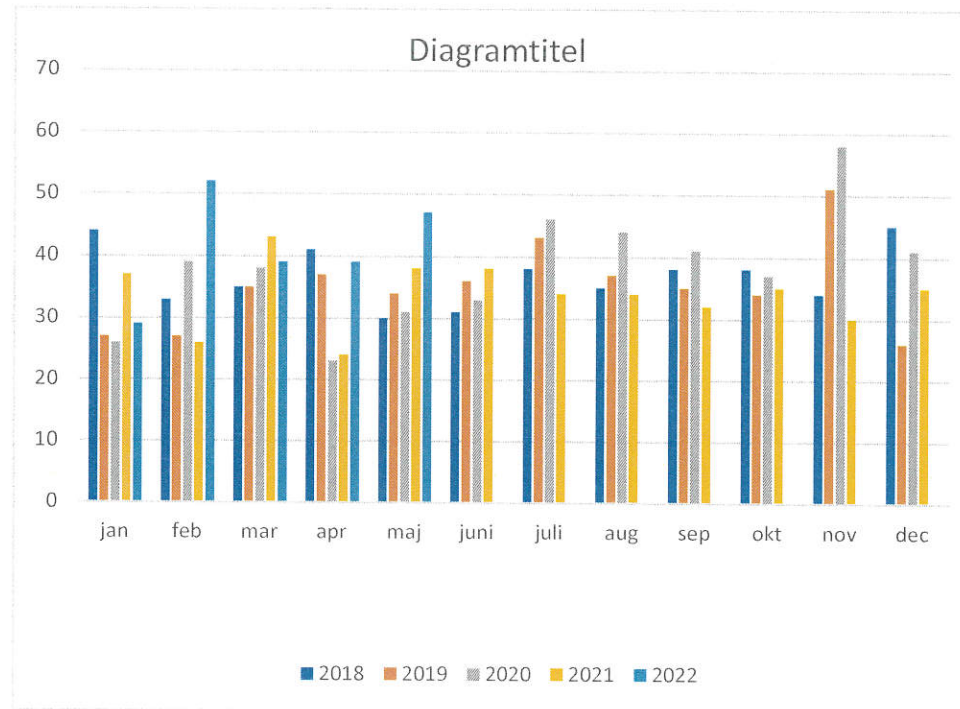
Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
2	43	4 vær	88,5	10.900,00	01.04.2022	01.06.2022
3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	6	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
7	349	2 vær.	69,0	1.813,50	15.05.2022	01.06.2022
9	461	3 vær	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
9	462	3 vær.	91,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
9	463	2 vær.	59,0	1.624,50	01.04.2022	15.04.2022
9	465	2 vær.	61,1	2.150,00	01.04.2022	15.04.2022
9	467	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
9	470	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
9	471	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
9	472	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
9	473	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
9	474	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
9	475	3 vær	93,7	6.284,00	01.04.2022	01.05.2022
9	478	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
9	479	3 vær.	92,1	10.201,50	01.04.2022	15.05.2022
9	481	3 vær.	92,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
9	482	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
13	729	2 vær	69,0	5.734,50	01.04.2022	15.05.2022
15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
20	1340	4 vær	99,0		01.04.2022	
21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
24	2099	4 vær	99,0	5.317,00	01.05.2022	01.06.2022
30	2301	4 vær.	107,0		01.01.2022	
30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	

30	2361	4 vær.	107,0		01.05.2022	
30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2428	3 vær.	91,0	10.462,00	01.04.2022	01.06.2022
30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
30	2490	3 vær.	91,0		01.06.2022	
30	2496	5 vær.	121,0		01.01.2022	
30	2497	4 vær.	107,0		01.06.2022	
30	2504	5 vær.	121,0	34.600,00	01.03.2022	01.06.2022
30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022
35	2718	3 vær.	92,0	25.960,00	01.11.2021	01.06.2022
35	2721	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2749	3 vær	92,0		01.04.2022	
35	2753	2 vær.	36,0		01.06.2022	
35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
35	2766	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2798	2 vær.	52,0	1.533,00	01.05.2022	15.05.2022
35	2799	3 vær.	92,0	23.364,00	01.07.2021	15.05.2022
35	2803	3 vær.	92,0	23.364,00	01.08.2021	15.05.2022
35	2812	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0	23.364,00	01.12.2021	15.05.2022
35	2829	4 vær.	108,0		01.04.2022	
35	2831	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
35	2865	3 vær.	92,0	23.364,00	01.03.2021	15.05.2022
35	2866	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	brandbolig
35	2880	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0	25.960,00	01.10.2021	01.06.2022
35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
35	2933	3 vær.	92,0		01.06.2022	
43	5057	1 vær	28,8	3.031,00	01.04.2022	01.05.2022
43	5058	1 vær	28,8		01.05.2022	
43	5061	1 vær	28,8		01.06.2022	
43	5066	1 vær	28,8		01.04.2022	

43	5067	1 vær	28,8		01.06.2022	
43	5069	1 vær	28,8		01.06.2022	
43	5112	2 vær	44,0		01.06.2022	
43	5124	1 vær	26,0		01.06.2022	
43	5127	1 vær	26,0		01.06.2022	
46	4779	3 vær.	84,0	2.730,50	01.05.2022	15.05.2022
52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

Udlejning pr. måned

	2018	2019	2020	2021	2022
jan	44	27	26	37	29
feb	33	27	39	26	52
mar	35	35	38	43	39
apr	41	37	23	24	39
maj	30	34	31	38	47
juni	31	36	33	38	
juli	38	43	46	34	
aug	35	37	44	34	
sep	38	35	41	32	
okt	38	34	37	35	
nov	34	51	58	30	
dec	45	26	41	35	
i alt	442	422	457	406	206



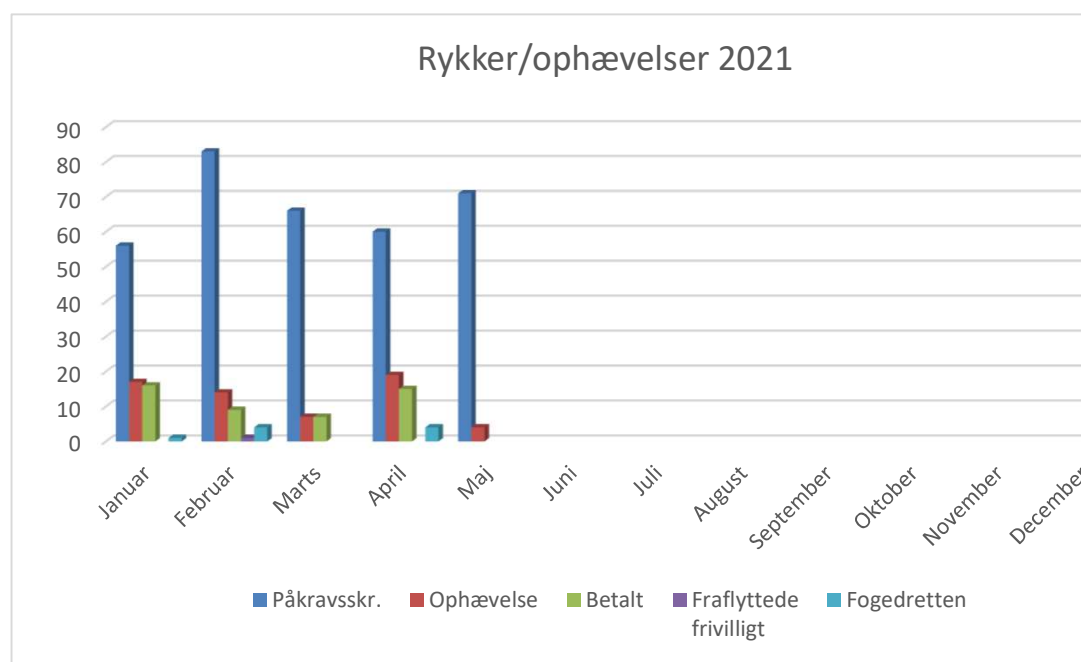
Statistik over opsigelser i SAB

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Januar	33	44	26	38	43	34	30
Februar	47	42	32	34	27	42	44
Marts	36	37	36	49	40	54	46
April	35	34	25	41	35	26	25
Maj	47	41	37	33	42	34	
Juni	56	45	41	40	50	31	
Juli	49	38	31	33	44	26	
August	40	44	35	46	43	27	
September	26	36	37	44	62	46	
Oktober	41	51	36	51	32	31	
November	34	31	25	32	45	46	
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	145

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

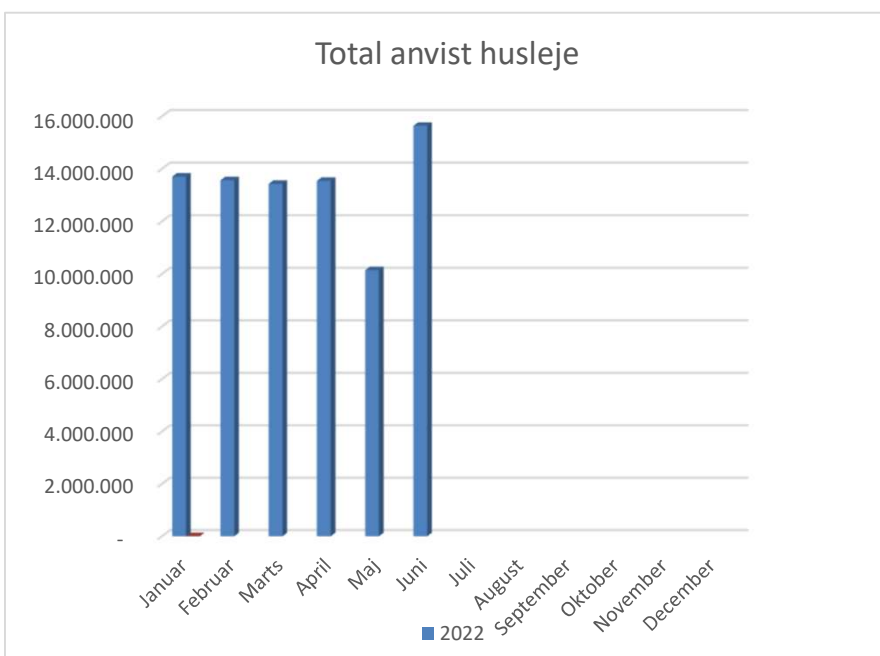
PÅKRAVSSKRIVELSER 2021

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	56	17	16		1
Februar	83	14	9	1	4
Marts	66	7	7		
April	60	19	15		4
Maj	71	4			
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	336	61	47	1	9



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING**TOTAL ANVIST HUSLEJE**

	2022
Januar	13.706.151
Februar	13.565.138
Marts	13.429.930
April	13.545.378
Maj	10.143.004
Juni	15.638.452
Juli	
August	
September	
Oktober	
November	
December	
Vægtet år til dato	13.338.009



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt 	0	0	5	4
Forbrugsregnskaber			1	1
Fraflytning			2	1
Husordenssager			2	2
Andet				

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Næste møde afholdes onsdag den 28. september 2022
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

Tirsdag den 6. september, kl. 14.00

Tema-møder 2022:

Tema: Målsætninger

Mandag den 24. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2022, 1-dags:

Lørdag den 18. juni. Afholdes på Hotel Scandic, Sønderborg (inkl. morgen- og frokostbuffet)

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 23. september

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 7. juni 2022

Underskrift via Penneo