

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

03-01-2023 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information: Middag på Ristorante Fratelli Sønderborg kl. 19

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard, Vivian Engelbrecht

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat.....	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender.....	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender.....	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen.....	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler.....	3
Punkt 2.3: Dispositionsfonden.....	4

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 15. november 2022.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Afholdt møde onsdag den 23. november, vært SØBO - bilag (lukket)
Møderække 2023:
Onsdag den 22. marts kl. 16.30. Vært Gråsten Andelsboligforening
Onsdag den 23. august kl. 16.30. Vært. Nordborg Andelsboligforening.
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
6. Referat fra DOA til orientering - bilag
7. Effektivitetstal fra ministeriet til orientering - bilag

Referat

8. kreds – Kredsrepræsentantsmøde

24. november 2022 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resumeer og orienteringspunkter. Væsentligste pointer: Aktuel Boligpolitik: Fokus på inflationen og dens konsekvenser, herunder hjælpepakker. BL argumenterer for mere målrettet støtte til de borgere der har størst behov, evt. over boligstøtten. Udmøntning af vinterpakke (hjelpepakker i øvrigt), herudover udfordringer med det konkrete forslag om indefrysning. Det afventer regeringsdannelsen – mulig alternativ model: lån fra disp. fonden med garanti af udlånet. Almene bolig dage 2023: Vil bestå af 3 elementer: <u>Lokale folkefestivaler</u> i ca. 5 boligområder rundt omkring i landet i samarbejde med en række udvalgte boligorganisationer. I tillæg til arrangementerne vil der blive udviklet et "Gør det selv-kit", som kan rekvireres til brug i egne organisationer. <u>Undersøgelse af beboerengagement og -demokrati</u> Undersøgelsen vil dække bredt på tværs af landet og blive gennemført hen over året 2023 sideløbende med folkefestivalerne. <u>Fælles konference</u> på Tivoli Hotel, hvor der udover beboerengagement vil være fokus på sociale indsatser og bæredygtighed, energi og klima. Kredsen ønsker at se på muligheden for fælles transport. Overenskomstudvalg er nedsat under BL's Bestyrelse – kreds næstformanden deltager i dette.
3	Til drøftelse og beslutning Almene mål – opsamling 2022 under BL's repræsentantskabsmøde	Med et nedslag halvvejs i målsætningsperioden får repræsentantskabet mulighed for at præsentere, hvordan de har arbejdet med et eller flere af temaerne i Almene Mål. Dette sikrer et fortsat fokus i arbejdet med at omsætte mål til handling.

	På Repræsentantskabsmødet reflekterer kredsene ved kredsledelserne over arbejdet med Almene Mål. En midtvejsstatus vil således have karakter af en erfaringsudveksling og gensidig inspiration til det videre arbejde i målsætningsprogrammets sidste år. Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsen orienterer om følgende: Udvalget arbejder med: Byer i balance med udgangspunkt i den tilgang Tønder Kommune præsenterede under arbejdsweekenden. Udvalget har under deres møde 7. november udarbejdet et mini-kommissorium. (Se næste afsnit: Orientering fra Almene Mål Udvalg) Repræsentantskabet arbejder desuden videre med den idé om, at invitere en "vild med vilje"-ambassadør til et kredsmøde. Her inviteres også beboere der har gode fortællinger om, hvor godt det fungerer i deres område. Konklusion ift. BL's Repræsentantskabsmøde: Der er udpeget 4 kredse der vil præsentere en kort status fra scenen på deres arbejde under repræsentantskabsmødet: 2., 3., 6. og 7. kreds. Orientering fra Almene Mål Udvalg Udvalgets succeskriterier og produkter 1. Møde på boligsiden i de fire kommuner om fælles front. Afklaring af, hvad vi er enige om og hvad vi ikke bliver enige om og dermed om, hvad man går i byen med sammen. 2. Politikermøder/møder med ledende administrative medarbejdere: hvordan kan vi gøre X kommune attraktiv med en sund, blandet by med private og almene boliger? Udvalget udarbejder et fælles videnoplæg i form af et slideshow, som man på boligsiden i de fire kommuner selv kan arbejde videre med. Boligselskaberne i kommunen skal danne fælles front og man skal forblive i helikopteren. Her skal man både beskrive ambitionen om den blandede by, tilbyde et samarbejde og beskrive hvad man kunne savne ift. at nå målet. Kredsrepræsentantskabet støttede op om planerne – og dette arbejde spiller sammen med arbejdet i Lokal Interessevaretagelses-udvalg.
4 Til drøftelse og beslutning Tilsynskonference	D. 11. oktober blev der afholdt en Tilsynskonference med inviterede fra kommuner og boligorganisationer. Konferencen havde primært til formål at arbejde med Styringsdialogen og de redskaber, der er knyttet dertil. Der gives en kort orientering om konferencens indhold.

	Drøftelse i kredsrepræsentantskabet – hvordan foregår styringsdialogerne og har man nogle gode idéer til at hæve kvaliteten? Generelt: De fire kommuner håndterer Styringsdialogen meget forskelligt. Der er generelt meget fokus på tal og på dokumentationspakken og man kunne ønske mere fokus på politik og strategi. Man savner samtidig politisk deltagelse fra kommunens side til møderne. Vi skal som boligside være gode til at melde emner ind og dermed selv hjælpe med at få et godt udbytte af dialogen. Arbejdet i kredsudvalgene (beskrevet i ovenstående punkt) skal gerne understøtte dette.
5 Til drøftelse og beslutning Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet	Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsrepræsentantskabet drøfter og beslutter, om der skal tages initiativ til, at der nedfældes en forretningsorden for kredsrepræsentantskabet. Hvis <i>ja</i> udarbejdes et forslag til det kommende kredsrepræsentantmøde. Godkendt
6. Til orientering/ vidensdeling Energiadfærd – Vidensdeling v. Kreds næstformanden	Salus har afholdt møder med beboere ang. energiadfærd. De har været meget vellykkede og anbefales herme til resten af kredsen. Har I brug for mere info, så er I velkommen til at kontakte den tekniske chef Brian Skou Juhler Larsen, bsjl@salus-bolig.dk
7 Til drøftelse www.danmarkbolig.dk	Se skriftlig orientering nedenfor
8 Eventuelt	Intet at berette

Med venlig hilsen - Mette Tams

DanmarkBolig.dk – fælles portal for alle almene boliger i DK

Det indstilles, at kredsbestyrelsen tager orienteringen om DanmarkBolig.dk - den fælles portal for almene boliger – til efterretning.

Det indstilles, at portalen præsenteres på kommende møde i kredsrepræsentantskabet for at udbrede kendskabet til portalen og drøfte øget brug af portalen.

Baggrund

www.DanmarkBolig.dk er en portal udviklet af Landsbyggefonden i samarbejde med Indenrigs- og Boligministeriet, BL Danmarks Almene Boliger og KL og er en portal over alle de almene boliger i Danmark. Dvs. den boligsøgende kan på én portal finde en oversigt over samtlige ungdomsboliger, familieboliger, enkeltværelser og ældreboliger i hele landet samt en oversigt over, hvor der måtte være ledige boliger. Portalen er et tværgående, landsdækkende supplement til boligorganisationernes egne hjemmesider, og DanmarkBolig.dk skaber overblik over boligudbuddet og er samtidig et godt 'udstillingsvindue' for de almene boliger. Portalen kan især være aktuel i de områder og kommuner, hvor der måske er udlejningsvanskeligheder, eller hvor beboere ønsker at flytte på tværs af kommuner og boligorganisationer.

Portalen fungerer på den måde, at den boligsøgende bliver ledt direkte over til boligorganisationernes hjemmeside og venteliste. Det er non-profit portal, og den boligsøgende skal ikke betale for oplysningerne på siden.

DanmarkBolig.dk har eksisteret i en årrække, men er blevet fornyet og har i den forbindelse udviklet kampagne for at udbrede kendskabet via forskellige kanaler:

<https://da-dk.facebook.com/danmarkbolig/>

<https://www.instagram.com/danmarkbolig/?hl=da>

<https://heartbeats.dk/?s=Almenerne>

Landsbyggefonden kan tilbyde at lave gratis eksponeringspakker til boligorganisationerne, hvis der er konkrete ønsker.

BESLUTNINGSREFERAT FRA

ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2022

31. oktober, kl. 17.00, v. Kontorfællesskabet, Stenager 2, Sønderborg

Formanden Benny Ketelsen bød de fremmødt velkommen, der var fremmødt xx repræsentantskabs medlemmer.

Inviterede gæster:

Revisor, Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision, Sønderborg.

Advokat Palle Nis, Advokaterne Kongevej 64, Sønderborg

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

- Advokat Palle Niss, blev valgt.

2. Beretning for 2021-22 om foreningens virksomhed i det forløbne år.

1. Benny Ketelsen fortalte

- Teknisk leder Leif Skaar har sagt op, der er ikke ansat en ny teknisk leder
- Stofa har overtaget den tekniske del, bestyrelsen og revisoren har delt den administrative- og regnskabs delen.
- Programpakker og priser er som 2021, skulle der senere komme en prisstigning betales denne af foreningens egenkapital.
- Vor lokaler ved SAB er opsagt, vi har fået nye lokaler på STENAGER 2 SØNDERBORG De fremmødte fik en rundvisning.
- Kontrakten med STOFa fungerer tilfredsstillende.
-
-
-

2. Torben Sørensen viste medlemsudviklingen,

Medlemssituationen kort:

- Der er 6.777 abonnenter der betaler for Service og administration
- 5.560 har en programpakke eller et internet abonnement.
- 1.721 har ikke et abonnement pt.

Fordeling af abonnementerne kort:

- 2.570, har pakke 1 (lille pakke)
- 1.184, har pakke 2 (mellem pakke)
- 1.457 har BBO (Bredbånd Only)

Tendens er at flere melder fra på pakkerne og streamer deres tv-behov.

- **Beretning blev godkendt**

3. Aflæggelse af regnskab for 2021.

- Revisor, Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision gennemgik regnskabet.
 - Årets resultat blev, 346.441 kr.
- **Regnskab for 2021 blev godkendt.**

4. Indkomne forslag.

- **Vedtægtsændring §5, indkaldelse og udsendelse af materiale.**
- **Vedtægtsændringerne blev godkendt.**

5a. fastsættelse af medlemsbidraget (Administration og Service).

Bestyreren foreslår uændret medlemsbidrag, som er:

- Antenneforeninger der selv opkræver skal for 2023 betale 320 kr./årlig
- Antenneforeninger som DOA opkræver, skal for 2023 betale 420 kr./årlig
- **Uændrede priser i medlemsbidraget for 2023 blev godkendt.**

5b. Tilslutningsafgift for 2023.

Bestyrelsen foreslår, uændret 3.000 kr. inkl. modem og 30 m. kabel/stikledning.

- **Uændrede tilslutningsafgiften blev vedtaget.**

5c. Programpriser og indhold.

- I pakke 1, 34 kanaler i alt. Pris uændret 160 kr./md.
- Mellempakke med 12. kanaler, 46 kanaler i alt, med lille pakke. Prisen uændret 415 kr./md.
- Stor pakke, med 19 kanaler. 65 kanaler i alt. inkl. lille og mellem pakke. Pris uændret 565 kr./md.

Da Stofa ikke er færdig med deres programforhandlinger, er det kommende programindhold med forbehold.

- Radiokanaler uændret. Kommer der en opgradering, der kræver ændringer i kanalmønsteret, stopper alle radiokanaler.
- Bestyrelsen foreslår uændrede priser for 2023.

- **Programpriser og forbehold for programindholdet, blev godkendt.**

6. Budget for 2023 til orientering.

- Budgettet blev gennemgået af Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision
- Resultat for 2023, forventes at blive ca. 870.000 kr.
- **Budgettet blev taget til efterretning.**

7. Valg af DOAs formand (ikke på valg)

8. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter.

8a. Valg til bestyrelsen (2 år)

Efter tur afgår Finn Marquardsen og Jan Radik, begge modtager genvalg.

Følgende blev foreslået:

- Finn Marquardsen
- Jan Radik
-

Valgt blev:

- **Finn Marquardsen, blev genvalgt**
- **Jan Radik blev genvalgt, genvalgt**

8 b. Valg af bestyrelse suppleanter (1år):

- Andreas Greve, modtager genvalg
- Preben Nielsen, modtager genvalg

Følgende blev foreslået:

- Andreas Greve
- Preben Nielsen
-

Valgt blev:

- **Andreas Greve, genvalgt som 1. suppleant**
- **Preben Nielsen, genvalgt som 2. suppleant**

9. Valg af revisor:

- På valg er revisor: Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision.
- **Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision, blev genvalgt**

10. eventuelt.

- Hjemmesiden bliver snarest opdateret med de vedtagne beslutninger.
- Formanden takkede dirigenten for mødets afvikling og de fremmødte for den gode debat.
- Efterfølgende blev forsamlingen inviteret til et mindre traktementstykke og hyggeligt samvær.
-
-
-

Referatet godkendt, Sønderborg den / 2022

Benny Ketelsen
Formand

Palle Niss
Dirigent

Jan Radik
Referent



Indledning

Ministeriets effektiviseringsenhed har opdateret effektivitetstallene for afdelingerne i Sønderborg Andelsboligforening. Rapporten er udarbejdet med udgangspunkt i årsregnskaberne for 2021. Nedenfor gennemgås tallene med relevante kommentarer.

Effektivitetstallene viser bedste praksis minus effektiviseringspotentiale. Et højt effektivitetstal viser derfor, at afdelingen er tæt på bedste praksis. Effektiviseringsenheden markerer afdelingerne ud fra deres effektivitetsprocent. En afdeling med en effektivitet under 70% vil være rød, afdelinger mellem 70-90% vil være gule og afdelinger over 90% er grønne og dermed blandt regionens billigste afdelinger.

I effektiviseringsaftalen for 2021-2026 er det aftalt, at der skal være særligt fokus på afdelinger, som har en vedvarende lav effektivitet, og har været "røde" de seneste 3 regnskabsår.

Effektivitet i regnskabsåret 2021

Nedenstående tabel viser det overordnede resultat af ministeriets analyse af regnskabstallene for 2021.

Effektivitetsresultat

Potentiel besparelse (pct.) kon-toniveau									Afdelingsdetaljer	
Afd	Eff	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	Afd.navn	Særlig.rød
1	71,3	28	32	28	27	26	54	27	Vlben-rylen-hjejlen	
2	67,7	32	30	31	31	31	65	32	Tjørne-pilevænget	Særlig rød
3	66,2	33	32	33	32	34	72	75	Store & Lille Ringbo	Særlig rød
4	73,8	26	25	26	25	24	39	25	Mågen og Ternen	
5	62,3	37	36	43	35	37	60	74	Ringgade	Særlig rød
7	62,8	36	36	42	35	40	55	77	Ringgade	Særlig rød
9	69,4	31	31	31	31	31	31	75	Alsbo	Særlig rød
10	68,5	31	31	31	31	30	63	31	Havretoften m.fl.	
12	77,6	23	20	21	22	20	59	21	Eng-, Hasseltoften m.fl.	
13	67,9	31	31	35	30	35	54	74	Rådmands- & Borgmesterløkken	Særlig rød
15	75,5	24	24	24	24	24	40	64	Kloster-majløkken m.fl.	
16	67,3	33	31	35	31	32	48	32	Ørstedsgade & Bygtoften	
18	82,5	17	15	16	18	26	52	0	Ryttervænget	
20	79,6	20	19	19	20	27	64	0	Vølundsparken	
21	62,0	38	37	42	36	38	54	56	Rådmandsløkken	Særlig rød
22	89,8	8	10	9	25	14	33	10	Kløver- & Hvedemarken	
24	80,6	19	19	43	19	32	48	0	Søstjernevej, Søgræsvej, Koralvej	
27	79,9	20	18	21	20	20	65	0	Primulavej	
29	100,0	0	0	0	0	0	0	0	Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	
30	70,9	29	29	56	29	34	77	48	Stenbjergparken	
33	67,8	32	32	32	32	32	32	32	Jørgensgård	Særlig rød
35	74,0	26	26	32	26	45	68	49	Nørager	
36	64,3	35	34	35	33	36	36	35	Skovvej & Sundsvallgade	Særlig rød
37	75,4	27	22	23	24	23	49	42	Sundsmark I	
38	66,4	35	31	33	32	32	61	36	Sundsmark II	
39	67,9	35	29	31	29	34	58	30	Lyshøj	Særlig rød
40	70,5	29	28	29	29	27	68	29	DanneVirkevej	
41	69,9	30	29	38	30	28	46	30	Rendsborgvej	
43	59,9	40	40	72	40	40	40	40	Kærbo, Rebslagersgården 1	Særlig rød
44	68,6	37	31	30	28	31	34	55	Jørgenshøj, Stenhøj, Tandshøj	Særlig rød
45	68,9	32	29	31	30	30	53	49	Østerkobbøl I	
46	68,8	33	29	30	30	30	54	38	Østerkobbøl II	
47	93,6	11	6	4	8	3	24	18	Østerkobbøl III	
50	69,4	31	31	31	31	31	39	57	Fiskervænget	Særlig rød
52	58,8	41	39	46	38	41	69	45	Rebslagersgården II	Særlig rød
63	80,9	24	19	0	19	19	30	19	Kærmindevej	
65	89,1	21	8	0	13	44	39	9	Lavbrinkevej	
71	66,7	33	32	32	33	33	69	43	Vollerup	Særlig rød
73	64,4	35	34	40	34	36	73	35	Solo	Særlig rød



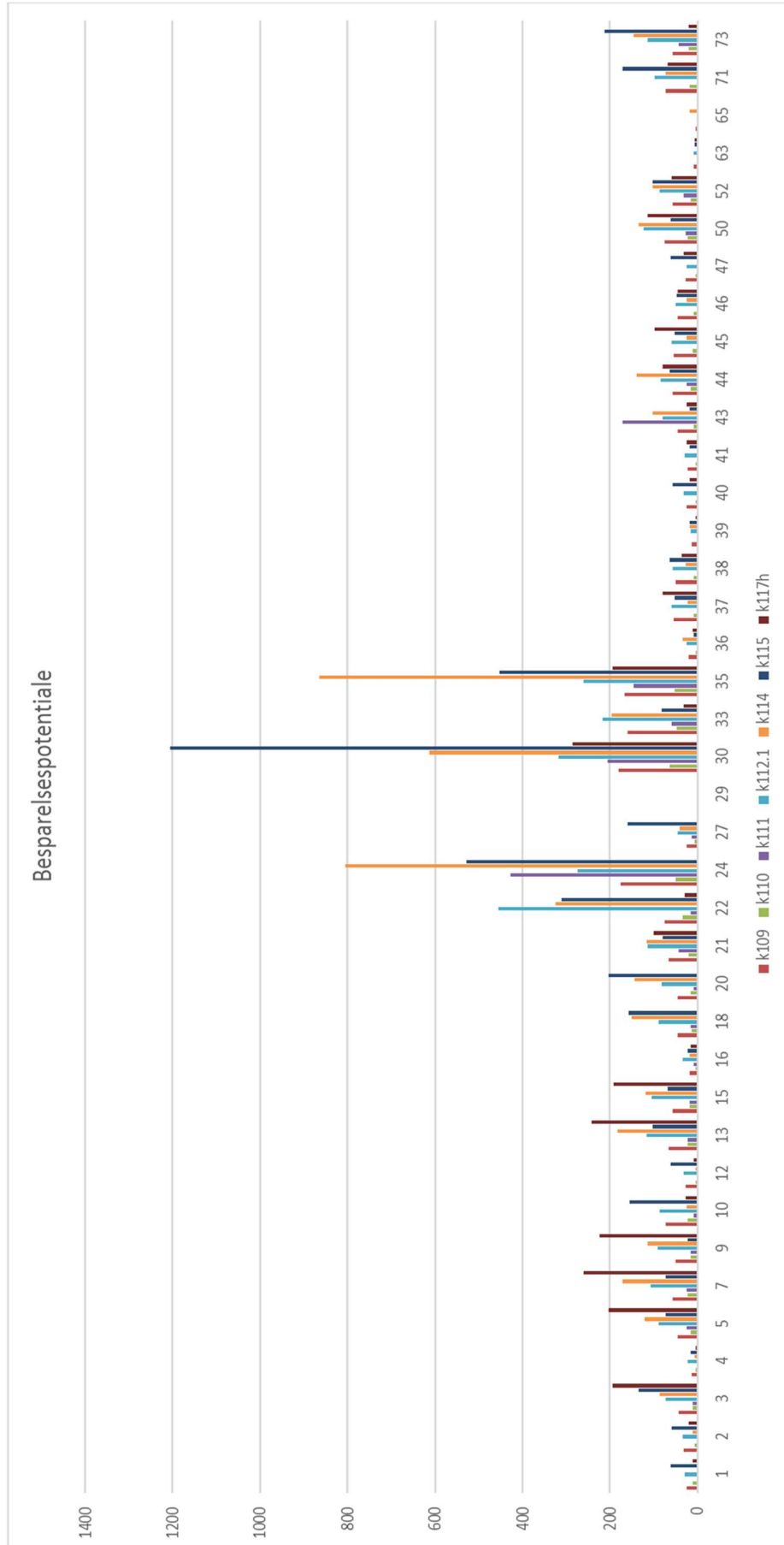
I Sønderborg er der 22 røde afdelinger, heraf er 16 afdelinger også "særlig rød". Den røde markering indikerer, at afdelingerne har et stort effektiviseringspotentiale.

Effektiviseringsenheden benchmarker på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

Effektivitetsresultatet er en sum af alle de konti, der benchmarkes på. Det betyder, at selvom en afdeling er grøn kan der stadig være konti, med besparelspotentiale.

Nedenfor ses en oversigt over besparelspotentiale pr. konto/pr. afdeling jf. analysen (t.kr.).





I oversigten nedenfor kan man se udgifter pr. bolig. Konti med 10% højere udgifter end gennemsnittet i regionen har rød baggrund, og konti med 10% lavere udgifter har grøn baggrund

afd afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1 Viben-rylen-hjejlen	71,3	3.150	1.376	123	3.984	483	4.265	1.483
2 Tjørne-pilevænget	67,7	3.456	827	103	4.134	1.438	3.300	2.321
3 Store & Lille Ringbo	66,2	2.342	672	617	4.212	4.629	3.427	4.731
4 Mågen og Ternen	73,8	2.673	855	293	4.547	1.188	2.105	1.000
5 Ringgade	62,3	2.120	770	1.056	4.302	5.481	2.051	4.691
7 Ringgade	62,8	2.223	847	863	4.249	5.999	1.827	4.694
9 Alsbo	69,4	2.323	761	690	4.275	5.382	1.059	4.309
10 Havretoften m.fl.	68,5	3.491	1.040	402	4.134	1.188	3.657	1.343
12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	77,6	3.477	741	69	4.134	750	3.010	1.471
13 Rådmands- & Borgmesterløkken	67,9	2.286	773	702	4.134	5.615	2.040	3.548
15 Kloster-majløkken m.fl.	75,5	2.171	716	746	4.134	4.642	1.618	2.857
16 Ørstedsgade & Bygtoften	67,3	2.466	605	1.121	4.478	2.417	1.952	2.083
18 Ryttervænget	82,5	2.341	755	795	4.497	5.186	2.655	0
20 Vølundsparken	79,6	2.489	833	556	4.310	5.550	3.417	0
21 Rådmandsløkken	62,0	2.416	768	1.424	4.421	4.296	2.030	2.500
22 Kløver- & Hvedemarken	89,8	2.243	805	386	4.282	5.306	2.214	694
24 Søstjernevej, Søgræsvej, Koralvej	80,6	2.826	809	3.057	4.389	7.726	3.370	0
27 Primulavej	79,9	2.414	718	1.146	4.372	3.973	4.700	0
29 Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	100,0	3.450	1.164	0	4.134	2.773	1.964	667
30 Stenbjergparken	70,9	2.571	911	1.539	4.533	7.467	6.499	2.490
33 Jørgensgård	67,8	3.331	999	1.231	4.525	4.117	1.700	676
35 Nørager	74,0	2.713	841	1.948	4.239	8.180	2.828	1.695
36 Skovvej & Sundsvallgade	64,3	3.125	769	175	4.138	5.096	1.140	1.686
37 Sundsmark I	75,4	3.449	657	103	4.204	1.629	1.827	3.220
38 Sundsmark II	66,4	3.446	711	224	4.444	2.115	2.604	2.500
39 Lyshøj	67,9	3.106	679	246	4.027	4.590	2.406	1.299
40 Dannevirkevej	70,5	3.450	800	114	4.478	341	3.577	2.500
41 Rendsborgvej	69,9	3.458	735	276	4.510	285	1.854	3.636
43 Kærbo, Rebslagergården 1	59,9	2.334	485	4.934	4.134	5.288	978	1.250
44 Jørgenshøj, Stenhøj, Tandshøj	68,6	2.266	724	1.202	4.381	6.705	2.763	2.164
45 Østerkobbel I	68,9	3.464	754	182	4.134	1.696	2.094	4.167
46 Østerkobbel II	68,8	3.461	718	153	4.134	2.011	2.166	3.000
47 Østerkobbel III	93,6	3.057	713	47	3.657	1.031	2.993	2.095
50 Fiskervænget	69,4	2.601	742	950	4.220	4.593	1.609	2.083
52 Rebslagergården II	58,8	2.658	777	1.381	4.377	4.892	2.908	2.549
63 Kærmindevej	80,9	3.462	743	0	4.134	90	1.709	2.500
65 Lavbrinkevej	89,1	3.458	639	0	4.134	7.924	838	2.000
71 Vollerup	66,7	3.247	826	152	4.314	3.206	3.594	2.319
73 Solo	64,4	2.107	752	1.405	4.460	5.345	3.861	789
Gns. SALUS	74,3	2.680	856	926	4.322	4.431	2.776	1.565
Gns. region	80,6	2.480	841	860	3.988	4.622	1.331	1.000
Gns. bedste praksis region	100,0	2.158	788	833	3.231	3.380	663	1.136

Oversigten viser, at en del afdelinger har en højere udgift på konto 109 end det regionale gennemsnit. Hovedparten af de røde afdelinger på konto 109 er rækkehuse.



Konto 115 og 117 er rød i stort set alle afdelinger. Historisk set har de årlige henlæggelser været alt for små, og derfor har der ikke været midler til den nødvendige vedligeholdelse af bygningerne. Det kommer nu til udtryk i store udgifter på reparationer og istandsættelse ved fraflytning. Vi har de seneste år haft stor fokus på at få hævet henlæggelserne, så vi kan vedligeholde bygningerne i stedet for at reparere dem. Det betyder også, at vi skal være opmærksomme på den korrekte fordeling af udgifterne, så den løbende vedligeholdelse flyttes fra 115 til 116.

Enkelte afdelinger har også en rød markering på konto 112.1 administrationsbidrag. For at motivere afdelingerne til sammenlægning indførte Sønderborg Andelsboligforening for nogen år siden et grundbidrag pr. afdeling. Det betyder, at administrationsbidraget pr. bolig er størst i de små afdelinger.

Udvikling i effektiviteten siden 2014

I analysen indgår også en oversigt over udviklingen i udgifterne siden effektiviseringsaftalen blev indgået med basis i regnskabstallene fra 2014.

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21
1	67	1	70	-2	-32	149	-23	27	-2	13.171	16.040
2	64	-37	122	7	99	3	30	19	0	13.056	15.579
3	-6	-37	-40	6	1	-2	-29	-11	22	25.054	22.232
4	43	-36	-57	4	200	33	-50	3	-4	12.268	12.661
5	134	-37	-11	7	21	32	83	28	-4	17.328	22.221
7	125	-37	-41	6	17	-40	15	3	3	20.054	20.702
9	72	-37	-36	7	16	-75	-39	-20	13	25.288	20.137
10	66	-37	40	6	24	9	-40	5	3	14.479	15.255
12	54	-33	-83	7	151	69	-26	16	9	11.715	13.651
13	80	-30	-35	6	11	0	-21	1	4	18.972	19.098
15	46	-33	-30	8	4	-23	-52	-16	10	19.987	16.885
16	31	-29	-48	0	67	80	-29	2	4	14.830	15.122
18	54	-31	13	10	31	-31	-100	-18	41	19.887	16.229
20	80	-30	-40	7	19	16	-100	-16	72	20.486	17.153
21	97	-24	-35	3	37	-1	-50	-6	-9	18.917	17.855
22	54	-25	-82	2	8	8	-82	-19	11	19.819	15.930
24	79	-24	-36	4	52	21	-100	-6	12	23.550	22.177
27	61	-24	-22	-1	-22	35	-100	-16	43	20.740	17.323
29	67	-22		4	112	26	-75	8	11	13.081	14.151
30	61	-33	87	4	27	212	-40	28	-14	21.050	26.011
33	69	-39	-44	-20	-30	2	-82	-27	-17	15.223	16.579
35	54	-35	-27	-1	45	-13	-58	-2	0	22.892	22.444
36	68	-36	-45	5	142	-43	0	23	19	14.656	18.008
37	34	-37	-66	10	60	23	-5	11	11	13.621	15.090
38	145	-36	6	5	-5	22	25	20	-1	13.315	16.045
39	68	-31	-19	5	36	59	-60	8	18	16.938	18.314
40	65	-37	-52	4	188	66	-59	-6	-3	16.270	15.260
41	66	-28	-27	6	149	66	-18	10	-8	13.442	14.754
45	65	-27	-17	-4	-23	2	-60	-26	15	22.359	16.491
46	87	-26	-32	10	-8	29	-54	-9	4	17.165	15.644
47	65	-25	-37	-7	-21	87	-47	-1	6	15.472	15.365
50	77	-27	-49	6	20	-31	-43	-7	8	18.122	16.797
52	194	8	-18	67	53	118	8	52	5	19.217	19.542
63	66	-26		6	1762	-11	-25	3	-2	12.283	12.638
65	66	-28		6	19	-77	-73	-23	31	24.599	18.993
71	84	-23	53	58	26	9	-13	25	-19	14.168	17.657
73	61	-37	3	-9	40	61	-60	10	11	16.949	18.721

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.



per B21 = pr bolig 2021, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

På trods af den generelle prisudvikling fra 2014-2021 er udgiften pr. bolig overordnet set faldet med 0,8%. Kigger man på de enkelte afdelinger, er der stor forskel på udvikling i effektiviteten. De fleste afdelinger har udviklet sig positivt, men i afdelingerne 1, 4, 5, 21, 30, 33, 38, 40, 41, 63 og 71 har der været en negativ udvikling i effektiviteten.

Udvikling i henlæggelserne

For at reducere udgifterne på konto 115 har vi fortsat stor fokus på at øge henlæggelserne i afdelingerne, så opgaverne i drift- og vedligeholdelsesplanen kan dækkes af de opsparede midler. Vi ser et stort potentiale i at fokusere på den løbende vedligeholdelse og dermed undgå dyre udbudringer af fejl og mangler, der belaster konto 115.

I effektiviseringsaftalen er der også et øget fokus på henlæggelserne og det er blevet præciseret, at det er Organisationsbestyrelsens ansvar, at de enkelte afdelinger har opsparede midler der modsvarer udgifterne i drift- og vedligeholdelsesplanen.

Tabellen viser det nuværende henlæggelsesniveau i hver afdeling og hvordan udviklingen har været siden 2014.



afd afdnavn	k120Bol	pct.k120
1 Viben-rylen-hjejlen	16.800	48,9
2 Tjørne-pilevænget	25.536	100,3
3 Store & Lille Ringbo	16.118	119,2
4 Mågen og Ternen	15.000	42,9
5 Ringgade	7.611	46,8
7 Ringgade	9.319	67,8
9 Alsbo	19.685	113,2
10 Havretoften m.fl.	14.179	35,7
12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	15.647	47,8
13 Rådmands- & Borgmesterløkken	14.387	243,1
15 Kloster-majløkken m.fl.	15.238	101,3
16 Ørstedsgade & Bygtoften	13.646	77,0
18 Ryttervænget	15.351	250,0
20 Vølundsparken	18.085	209,1
21 Rådmandsløkken	14.861	167,5
22 Kløver- & Hvedemarken	9.037	85,9
24 Søstjernevej, Søgæsvej, Korallvej	9.568	93,8
27 Primulavej	13.462	94,4
29 Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	15.667	20,5
30 Stenbjergparken	8.714	75,0
33 Jørgensgård	9.189	60,0
35 Nørager	6.144	31,8
36 Skovvej & Sundsvallgade	11.294	16,4
37 Sundsmark I	10.085	56,6
38 Sundsmark II	10.200	147,3
39 Lyshøj	16.364	100,0
40 Dannevirkevej	30.562	486,8
41 Rendsborgvej	10.750	52,6
43 Kærbo, Rebslagersgården 1	5.938	
44 Jørgenshøj, Stenhøj, Tandshøj	5.522	
45 Østerkobbøl I	15.365	130,5
46 Østerkobbøl II	12.750	137,2
47 Østerkobbøl III	8.750	121,7
50 Fiskervænget	15.344	176,9
52 Rebslagersgården II	10.676	220,3
63 Kærmindevej	12.250	47,0
65 Lavbrinkevej	25.200	137,7
71 Vollerup	8.217	-10,8
73 Solo	8.947	30,8

Kt.120Bol = Henlæggelser på konto 120 pr. bolig kr.

pct.k120 = Stigning i henlæggelser på konto 120 siden 2014, pct

Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger

I oversigten kan man se, at de årlige henlæggelser i de fleste afdelinger er steget væsentligt siden 2014. Vi skal derfor også være meget opmærksomme på at få udgifterne dirigeret fra konto 115 over til 116. Det betyder ikke, at der bliver færre udgifter, men det betyder, at princippet for henlæggelser, hvor de beboere, der slider på boligerne, også er dem, der betaler for vedligeholdelsen, følges. Herudover vil det medføre et mere jævnt udgiftsniveau og en mere jævn stigning i huslejen.



Lands gennemsnittet for henlæggelser på konto 120 er 190 kr./m². Vi råder hovedbestyrelsen til at følge lands gennemsnittet, men hvor store de årlige henlæggelser skal være, vil altid være en vurdering af sammenhæng mellem de opsparede, henlagte midler og drift- og vedligeholdelsesplanen.

Det samlede huslejeniveau

Nedenfor ses en oversigt over huslejeniveauet 2021, samt udvikling i % fra 2014 – 2021. I afdelinger med en høj huslejestigning i perioden er der typisk foretaget en lånefinansieret renovering.

afd afdnavn	boliger	kvm	areal	husIkvm	huslBol	pct.husl
1 Viben-rylen-højlen	25	1.903	76	714	4.527	30,5
2 Tjørne-pilevænget	28	2.326	83	736	5.096	27,5
3 Store & Lille Ringbo	51	3.266	64	713	3.806	22,2
4 Mågen og Ternen	20	1.700	85	584	4.135	15,8
5 Ringgade	54	4.365	81	666	4.483	13,8
7 Ringgade	72	5.820	81	581	3.915	12,4
9 Alsbo	65	5.272	81	656	4.436	8,9
10 Havretoften m.fl.	67	6.645	99	610	5.045	27,1
12 Eng-, Hasseltøften m.fl.	34	3.163	93	613	4.752	30,4
13 Rådmands- & Borgmesterløkken	93	6.894	74	638	3.940	8,3
15 Kloster-majløkken m.fl.	105	7.280	69	688	3.977	8,9
16 Ørstedsgade & Bygtøften	24	1.440	60	743	3.716	3,2
18 Ryttervænget	114	7.981	70	759	4.427	27,4
20 Vølundsparken	94	7.703	82	687	4.689	5,1
21 Rådmandsløkken	72	5.208	72	719	4.331	16,2
22 Kløver- & Hvedemarken	432	32.421	75	717	4.481	33,4
24 Søjsternevej, Søgræsvej, Korallvej	324	24.000	74	695	4.288	22,5
27 Primulavej	52	4.248	82	610	4.153	10,1
29 Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	3	390	130	566	6.135	12,0
30 Stenbjergparken	241	20.825	86	685	4.934	13,5
33 Jørgensgård	148	12.905	87	847	6.153	6,0
35 Nørager	236	19.504	83	670	4.617	15,0
36 Skovvej & Sundsvallgade	17	1.785	105	636	5.569	27,9
37 Sundsmark I	59	4.309	73	781	4.756	23,3
38 Sundsmark II	40	2.949	74	763	4.690	13,3
39 Lyshøj	11	899	82	798	5.432	13,0
40 Dannevirkevej	24	2.291	95	740	5.890	5,0
41 Rendsborgvej	22	1.804	82	650	4.438	15,3
43 Kærbo, Rebslagergården 1	48	1.573	33	1.170	3.195	
44 Jørgenshøj, Stenhøj, Tandshøj	67	4.074	61	975	4.942	
45 Østerkobbøl I	48	3.941	82	857	5.863	8,9
46 Østerkobbøl II	40	3.238	81	772	5.208	12,4
47 Østerkobbøl III	76	6.550	86	720	5.171	7,3
50 Fiskervænget	96	7.749	81	731	4.920	7,5
52 Rebslagergården II	51	4.006	79	847	5.547	78,9
63 Kærmindevej	12	960	80	646	4.307	32,4
65 Lavbrinkevej	5	395	79	789	5.192	13,9
71 Vollerup	69	7.177	104	777	6.735	7,8
73 Solo	76	7.210	95	883	6.982	6,1

husIkvm = Gennemsnitlig husleje pr. kvm pr. år, kr.

huslBol = Gennemsnitlig husleje pr. bolig pr. måned, kr.

pct.husl = Stigning i husleje siden 2014, pct.

Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger

I Sønderborg kommune er den gennemsnitlige årlige husleje for almene boliger 699 kr./kvm. I Region Syd-danmark er den gennemsnitlige årlige husleje på 774 kr./kvm.

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. Planlægning afdelingsbestyrelsesseminar 17. juni 2023.
3. LBF: Brugt fra trækningsretten sidste år på totalrenoveringer - bilag
4. Aftale om fleksibel udlejning - bilag
5. Bladudvalget har besluttet, at SALUS-Nyt skal indeholde et fast indlæg i marts-udgaven, som informerer beboerne om antal kommende ledige bestyrelsesposter, som de vil kunne stille op til på årets repræsentantskabsmøde. Hvem genopstiller på repræsentantskabsmødet den 23. maj 2023 - bilag
6. Orientering om "Pålæg fra kommunen om brandsikring vedr. ældrebolig"

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening december 2021									
	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	16.663.353	11.994.816	5.991.816	-4.025.107	71.346	4.190.330
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. 06 Egevænget 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. 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.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 Landsbyggefonden									
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			16.663.353	-4.668.537	-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
Saldo ultimo til disponering				11.994.816	5.991.816	-4.025.107	71.346	4.190.330	8.331.967

Fælles aftale

mellem

Sønderborg Kommune

og

Sønderborg Andelsboligforening

om

fleksibel udlejning af almene boliger i boligafdelingerne

Afdeling 22: Kløver-/Hvedemarken

Afdeling 35: Nørager

Afdeling 24: Søstjernevej, Søgræsvej, Korolvej og Konkylievej

Afdeling 30: Stenbjergparken

Godkendt: 28-09-2022



Indhold

Baggrund	1
Lovgrundlag	2
Boligområder	2
Aftalens formål	3
Rollefordeling	3
Udlejningskriterier og dokumentation	4
Arlig evaluering	4
Aftalens varighed	4
Underskrifter	5



Baggrund

I 2018 præsenterede den daværende regering udspillet "Èt Danmark uden parallelsamfund – Ingen ghettoer i 2030". Med det afsæt blev der i efteråret 2018 indgået en række politiske aftaler, og der blev vedtaget ny lovgivning gældende for udsatte boligområder. Blandt andet blev der indført obligatorisk brug af fleksibel udlejning i parallelsamfundsområder (tidligere ghettoområder). Som følge deraf indgik Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) med virkning fra den 1. maj 2019 en særlig udlejningsaftale for boligområdet Nørager og Søstjernevej m.fl., som gav fortrinsret til selvforsøgende (i beskæftigelse og/eller under uddannelse).

I juni 2021 indgik regeringen og en række partier aftalen "Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund". Med aftalen blev der indført en ny kategori af udsatte boligområder: "forebyggelsesområder". Forebyggelsesområder er boligområder, der har behov for en forebyggende indsats, som skal være med til at sikre, at nye parallelsamfund ikke bryder frem. Med aftalen blev der ligeledes indført obligatorisk brug af fleksibel udlejning i forebyggelsesområder, der giver fortrinsret til boligsøgende, der opfylder beskæftigelses- og uddannelseskriterierne. I Sønderborg Kommune er boligområdet Kløver-/Hvedemarken mv. på listen over forebyggelsesområder. Boligområdet består i ministeriets afgrænsning af afdeling 22 Kløver-/Hvedemarken i Sønderborg Andelsboligforening (SAB) samt afdeling 15 Kløvermarken og Ved Skellet i Boligforeningen B42.

Sønderborg Kommune har udarbejdet et værktøj til boligsocial monitorering, som gør det muligt at følge udviklingen på en række kriterier i de almene boligområder i Sønderborg Kommune. Kriterierne er blandt andet beskæftigelse, uddannelse, kriminalitet mv. Værktøjet skal understøtte samarbejdet mellem Sønderborg Kommune og boligforeningerne og være med til at sikre, at der kan ageres forebyggende, hvis et alment boligområde udvikler sig i en uønsket retning.

Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) er enige om at indgå en aftale om brug af fleksibel udlejning for afdelingerne:

- Afdeling 22: Kløver-/Hvedemarken
- Afdeling 24: Søstjernevej, Søgræsvej, Koralvej og Konkylievej
- Afdeling 30: Stenbjergparken
- Afdeling 35 Nørager

Aftalen erstatter den tidligere særlige udlejningsaftale, indgået i foråret 2019, mellem Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB).



Lovgrundlag

Jf. Almenboliglovens § 60 kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at de ledige familieboliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen. Aftalen skal tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse.

I henhold til Almenboliglovens § 60, stk. 4, skal boligorganisationen anviser ledige familieboliger, der er beliggende i et udsat boligområde efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier. Kommunalbestyrelsen fastsætter kriterierne med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområdet.

Boligområder

Følgende boligområder er omfattet af aftalen:

Afdeling 24: Søstjernevej, Søgræsvej, Koralvej og Konkylievej og Afdeling 35: Nørager

Afdelingerne har været på listen over udsatte parallelsamfundsområder (tidligere ghettoområder) siden 2016 og blev pr. 1. december 2020 udpeget til et omdannelsesområde. Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) er dermed forpligtet til obligatorisk brug af fleksibel udlejning for ledige boliger i afdelingen (Almenboliglovens § 60, stk. 4).

Afdeling 22: Kløver-/Hvedemarken

Afdelingen er på listen over forebyggelsesområder. Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) er dermed forpligtet til obligatorisk brug af fleksibel udlejning (Almenboliglovens § 60, stk. 4).

Afdeling 30: Stenbjergparken

På baggrund af data fra kommunens værktøj til boligsocial monitorering kan det konstateres, at Stenbjergparken er et udsat boligområde set i forhold til beboersammensætningen. Boligområdet optræder ikke på listen over udsatte boligområder, da antallet af beboere er under 1.000. Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) har aftalt at indføre fleksibel udlejning for Stenbjergparken med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområdet (Almenboliglovens § 60).



Aftalens formål

Den fælles aftale om fleksibel udlejning har til formål at sikre:

- At kravet om obligatorisk brug af fleksibel udlejning i udsatte boligområder og forebyggelsesområder overholdes.
- En forebyggende indsats for at bekæmpe dannelsen af nye parallelsamfund og styrke en positiv udvikling i kommunens udsatte boligområder.
- At der gives fortrinsret til boligsøgende, der opfylder beskæftigelses- og uddannelseskriterier og dermed fremme, at der flytter ressourcestærke beboere ind i boligområderne.

Aftalen om fleksibel udlejning gælder for alle ledige boliger i afdeling 22, 24, 30 og 35 i Sønderborg Andelsboligforening.

Rollefordeling

Sønderborg Kommune

- Påser som tilsynsmyndighed, at boligorganisationen tilrettelægger sin udlejningsadministration således, at den opfylder aftalen, herunder trinfølgen for de forskellige udlejningskriterier.
- Offentliggør aftalen om fleksible udlejningsregler på den sædvanlige måde for offentliggørelse af beslutninger i kommunen.
- Er initiativtager til revision af aftalen inden aftalens udløb.
- Behandler som tilsynsmyndighed eventuelle tvister om udlejning og afslag på tildeling af en bolig.

Sønderborg Andelsboligforening

- Administrerer aftalen om fleksibel udlejning og udlejer til boligsøgende i overensstemmelse med aftalen.
- Foretager konkret vurdering af, om den enkelte boligsøgende opfylder et eller flere af de aftalte udlejningskriterier.
- Anmoder den boligsøgende om oplysninger, der dokumenterer, at den pågældende kan komme i betragtning til en bolig efter de særlige udlejningskriterier.



Udlejningskriterier og dokumentation

For at opnå fortrin til familieboligerne i afdeling 22, 24, 30 og 35 i Sønderborg Andelsboligforening (SAB) skal den boligsøgende, der indgår lejekontrakt med boligorganisationen opfylde følgende kriterier (i prioriteret rækkefølge) for at kunne opnå fortrinsret til boligerne:

- Boligsøgende mellem 18-65 år skal dokumentere, at de er under uddannelse eller i beskæftigelse
 - a) Boligsøgende, der er i beskæftigelse, skal dokumentere, at de er i beskæftigelse og har haft en samlet indkomst på minimum 45.342 kr. (2020 tal) i de sidste 3 måneder. Indkomsten er svarende til minimum 55 pct. af gennemsnittet for regionen. Det dokumenteres ved hjælp af oplysninger fra E-indkomst.
 - b) Boligsøgende, der er i uddannelse, skal dokumentere dette ved hjælp af en indskrivningsbekræftelse, et optagelsesbrev, kopi af elevkontrakt, SU-støttemeddelelse eller lignende. Studiekort er IKKE gyldig studiedokumentation. Dokumentationen må maksimalt være 3 måneder gammelt.
- Boligsøgende over 15 år skal dokumentere, at de ikke er dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer inden for indeværende og de forudgående to kalenderår. Dette dokumenteres ved fremvisning af straffeattest. I afdeling 24 og 35 vil en dom indenfor den gældende lovgivning kunne medføre afvisning jf. udlejningsbekendtgørelsens § 29.
- Boligsøgende mellem 30 og 59 år skal dokumentere, at de har færdiggjort en godkendt uddannelse over grundskoleniveau. Det dokumenteres ved fremvisning af uddannelsesbevis.

Kriterierne skal være opfyldt på det tidspunkt, hvor boligtilbuddet fremsendes. Det er en betingelse, at den boligsøgende kan fremvise den nødvendige dokumentation for at kunne sikre sig fortrinsret.

Årlig evaluering

En gang årligt, efter Indenrigs- og Boligministeriets udsendelse af liste over udsatte boligområder, drøftes aftalen mellem Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB). I den forbindelse vurderes det, hvorvidt der er behov for justeringer i aftalen.

Aftalens varighed

Aftalen træder i kraft den 01.10.2022

Aftalen skal senest være revideret 30.09.2026.



Såfremt et boligområde ikke længere er på listen over udsatte boligområder eller forebyggelsesområder drøftes aftalens fortsatte relevans mellem Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB).

Underskrifter

For Sønderborg Andelsboligforening (SAB)

Dato:

Underskrift:

For Sønderborg Kommune

Dato:

8.12.2023

Underskrift:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mikael M.', written over a horizontal line.



Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00
E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

SAB, organisationsbestyrelse - Listet 21.12.2023							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Vivian Engelbrecht	Bestyrelsesformand	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Bestyrelsesnæstformand	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Radik	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Jens Otten	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Tina Munch Søndergaard	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	Bestyrelsesmedlem	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Brian List Hansen	Medarbejderrepræsentant				6400	Sønderborg
03-00	Karsten Wohlgemuth	1. Bestyrelsessuppleant	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Edel Mathiesen	2. Bestyrelsessuppleant	01-07-2023			6400	Sønderborg

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 December 2022									
	2020	2021	2022 realiseret	2022 tilsagn	2022 ansøgning	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	14.893.740	18.244.353							
Årets tilgang	4.040.613	4.074.045							
Årets afgang	-690.000	-1.581.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	18.244.353	20.737.398	20.737.398	16.271.997	10.963.460	7.324.136	11.510.641	11.629.203	5.861.885
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 12		R. 20.196	-435.000						
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK			-1.695.318						
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK			-1.077.083						
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.566.324				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan							-4.090.968,00		
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)								-10.000.000,00	
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			16.271.997	-5.308.537	-3.639.324	0	-4.090.968	-10.000.000	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				10.963.460	7.324.136	11.510.641	11.629.203	5.861.885	10.117.847

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
	SAB (December 2022)													
	2020	2021	% skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn
Saldo primo:	54.413.728	60.537.164		65.132.000	59.511.000	68.891.000	72.944.000	86.343.000	101.512.000	116.972.000	132.752.000	148.687.000	164.783.000	180.719.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period.ydelse	0	0												
Bidrag, afdelinger (konto 112200)	1.961.800	1.968.668	1,00%	1.975.026	1.994.776	2.014.724	2.034.871	2.055.220	2.075.772	2.096.530	2.117.495	2.138.670	2.160.057	2.181.657
Rentetilskrivning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetalning.) udamort. lån	17.544.462	18.752.536		23.090.000	23.090.000	23.383.000	23.474.000	24.822.000	24.963.000	25.467.000	25.467.000	25.467.000	25.143.000	25.143.000
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0	0												
Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
Provenu ved belån/salg af adm.byg.	0	0												
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pliktmæssig bidrag jf. §679 og 80	6.734.354	6.790.076	2,75%	6.977.507	7.169.000	7.366.000	7.569.000	7.777.000	7.991.000	8.211.000	8.437.000	8.669.000	8.907.000	9.152.000
Renter af egen trækningsret LBF	0	0												
Tilgang- skøn:	26.240.616	27.511.280		32.042.533	32.253.776	32.763.724	33.077.871	34.654.220	35.029.772	35.774.530	36.021.495	36.274.670	36.210.057	36.476.657
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0												
Tilskud i/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-3.570.141	-3.646.221		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud nødlidende m.m.	-550.490	-980.454		0	0									
Diverse (afd. 30 - multithus tbf. Hensættelse BSF = indtægt)	707.968	-32.772		0	0									
Negativ ydelsesstøtte														
Indbetalt til Landsbyggefonden	-15.119.318	-15.958.538		-13.429.000	-13.429.000	-13.479.000	-13.539.000	-14.438.000	-14.438.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000
Indbetaling til fællespuljen	-895.199	-717.606		-2.791.000	-2.868.000	-2.946.000	-3.028.000	-3.111.000	-3.196.000	-3.284.000	-3.375.000	-3.468.000	-3.563.000	-3.661.000
Afd. 22 fritagelse				-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000
Afd. 33 fritagelser				-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000
Negativ ydelsesstøtte	0	0												
Tilskud m.v. (egen trækningsret) skøn afgang	-690.000	-1.581.000		-13.550.861	-4.090.968	-10.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserverede dispositioner:														
Maj 22: afd. 40 - Dannevirke tilskud til lån (udløb: 2032)				-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Marts 21: Tilskud til afd. 52 (53)				-5.607.094										
Nov. 17: Afd. 53 Perlegade, badeværelser, i rækken nr. 7 - der mangler 9 badeværelser tilskud 96.890 + 196.382,50														
Boligsocialt Helhedsplan år 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.				-350.000	-350.000	-350.000	-350.000							
Afd. 35, Nørager Kapitaltilførsel							-826.000							
Afd. 9, Alsbo Kapitaltilførsel					-200.000									
Sept. 18: Ringgade 151A, ombygning 1,5mio. kr. udskydes sept. 2019 (evt. arbejdskapital)														
Sept. 18: Ringgade 151A, afrensning af facade, reklame i vinduer. Pris?														
Afgang - skøn:	-20.117.180	-22.916.591		-37.663.955	-22.873.968	-28.711.000	-19.679.000	-19.485.000	-19.570.000	-19.995.000	-20.086.000	-20.179.000	-20.274.000	-20.372.000
Saldo ultimo	60.537.164	65.131.853		59.510.578	68.890.808	72.943.724	86.342.871	101.512.220	116.971.772	132.751.530	148.687.495	164.782.670	180.719.057	196.823.657
Saldo ultimo opdelt:														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne og HVG	9.079.782	6.509.982		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning	8.769.054	8.591.244		8.413.000	8.235.000	8.057.000	7.879.000	7.701.000	7.523.000	7.345.000	7.167.000	6.989.000	6.811.000	6.633.000
Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	27.248.615	29.741.660		20.458.504	20.668.536	15.088.536	19.629.536	24.295.536	29.090.536	34.017.536	39.079.536	44.280.536	49.624.536	55.115.536
Disponibel del:	15.439.713	20.288.967		30.639.074	39.987.272	49.798.188	58.834.335	69.515.684	80.358.236	91.388.994	102.440.959	113.513.134	124.283.521	135.075.122

Note (indskud kt. 716)

Primo	20.737.398,00	20.458.503,85	20.668.535,85	15.088.535,85	19.629.535,85	24.295.535,85	29.090.535,85	34.017.535,85	39.079.535,85	44.280.535,85	49.624.535,85	55.115.535,85
Afgang trækingsret SAB (2022 og frem)	-4.465.401,00	-4.090.968,00	-10.000.000,00			0,00			0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækingsret	4.186.506,85	4.301.000,00	4.420.000,00			4.541.000,00	4.666.000,00	4.795.000,00	4.927.000,00	5.062.000,00	5.201.000,00	5.344.000,00
Forrentning trækingsret	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indskud Landsbvggefonden (konto 716)	20.458.503,85	20.668.535,85	15.088.535,85	19.629.535,85	24.295.535,85	29.090.535,85	34.017.535,85	39.079.535,85	44.280.535,85	49.624.535,85	55.115.535,85	

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.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

MC følger sagen. Der er indgået aftale omkring ekstra arbejde, og der er lavet en ny tidsplan for den endelig færdiggørelse.

Afleveringsdato er sat til den 17. marts. Der er indlagt en pause henover julen, således at ingen skal flytte i julen.

Status: (BSJL): Intet nyt. Den nye tidsplan holder.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status: v/Jimmy Povlsen. Er ikke udlejet.

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)		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 vandværk 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, byggeprogram 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. Byggeprogram for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeprogram for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeprogram for afd. 12 er sendt til revisor.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeprogram er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til revisor (20221103)		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210)		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur.		120,0
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	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. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af projekt / skema-A, forventet husleje = nybyggeri. Møde m. LBF uge 43 2022. Der er fremsendt nyt budgetark til LBF. Er kommet tilbage med bemærkning om, at den byggetekniske tilstandsrapport ikke er		
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 (202203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen 1. september 2022	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024)		
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022. Der er givet frist forlængelse til skeba B til 27/10 2024. licitation primo 2023. Er nået til enighed med kommunen om byggefeltets placering (20221103)		

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 over tomgang erhvervslejemål (UL) - bilag
5. Tomgangstab foregående 3 år (UL) - bilag
6. Venteliste opnot.nr. sidste 3 år (UL) - bilag
I det nye system kan kun nuværende år trækkes
7. Oversigt over udsættelser (KAMA) - bilag
8. Oversigt afskrevne debitorer/ekskluderet debitorer (ALB)
Der er ingen ekskluderet i 2022.

20-12-2022

Oversigt tomgang/tab 2022							
	Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	43	4 vær	88,5	10.900,00	01.04.2022	01.06.2022
3	3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	3	105	2 vær.	56,0	1.768,50	01.12.2022	15.12.2022
3	3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	5	255	4 vær.	92,0	2.795,00	01.07.2022	15.07.2022
3	6	170	3 vær	81,0	2.882,50	01.07.2022	15.07.2022
3	6	181	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
3	6	189	3 vær.	81,0	15.455,00	01.10.2022	15.12.2022
3	7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
3	7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
3	7	334	4 vær	92,0	2.134,50	01.07.2022	15.07.2022
3	7	349	2 vær.	69,0	1.813,50	15.05.2022	01.06.2022
3	7	359	3 vær	81,0	2.005,00	01.08.2022	15.08.2022
3	7	373	3 vær.	81,0	1.996,50	01.06.2022	15.06.2022
3	9	461	3 vær	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	462	3 vær.	91,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	463	2 vær.	59,0	1.624,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	465	2 vær.	61,1	2.150,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	467	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	470	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	471	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	472	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	473	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	474	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	475	3 vær	93,7	6.284,00	01.04.2022	01.05.2022
3	9	478	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022

3	9	479	3 vær.	92,1	10.201,50	01.04.2022	15.05.2022
3	9	481	3 vær.	92,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	482	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
3	13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
3	13	685	3 vær	80,0	4.654,00	01.12.2022	15.01.2023
3	13	693	4 vær	87,0	2.537,00	01.09.2022	01.10.2022
3	13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
3	13	729	2 vær	69,0	5.734,50	01.04.2022	15.05.2022
3	15	758	3 vær	76,0	2.233,00	01.07.2022	15.07.2022
3	15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
3	15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
3	15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
3	18	1081	3 vær.	77,0	4.948,00	01.11.2022	01.12.2022
3	20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
3	20	1327	3 vær.	77,0	2.478,00	01.10.2022	15.10.2022
3	20	1329	3 vær.	77,0	6.834,00	01.07.2022	15.08.2022
3	20	1340	4 vær	99,0	13.682,50	01.04.2022	15.06.2022
3	21	905	1 vær	45,0	1.370,50	01.09.2022	15.09.2022
3	21	930	3 vær.	78,0	2.349,00	01.12.2022	15.12.2022
3	21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
3	22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
3	22	1541	3 vær	85,0	2.541,50	01.12.2022	15.12.2022
3	22	1738	2 vær.	52,0	1.617,50	01.05.2022	15.05.2022
3	24	1921	3 vær.	89,0	2.580,00	01.11.2022	15.12.2022
3	24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
3	24	1986	3 vær	89,0	2.507,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2066	1 vær.	38,0	1.175,50	01.09.2022	15.09.2022
3	24	2079	2 vær	49,0	2.843,00	01.08.2022	01.09.2022
3	24	2099	4 vær	99,0	5.317,00	01.05.2022	01.06.2022

3	24	2188	4 vær	99,0	2.658,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2235	2 vær.	52,0	12.580,00	01.09.2022	15.01.2023
3	24	2245	3 vær	85,0	2.374,00	01.08.2022	15.08.2022
3	30	2301	4 vær.	107,0	55.161,00	01.01.2022	01.10.2022
3	30	2312	5 vær.	121,0	20.760,00	01.07.2022	01.10.2022
3	30	2321	4 vær.	107,0	6.129,00	01.11.2022	01.12.2022
3	30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	17.300,00	01.07.2022	15.09.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	17.300,00	01.07.2022	15.09.2022
3	30	2352	5 vær.	121,0	44.980,00	01.01.2021	15.07.2022
3	30	2361	4 vær.	107,0	21.451,50	01.05.2022	15.08.2022
3	30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
3	30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
3	30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
3	30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
3	30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
3	30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
3	30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
3	30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
3	30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2428	3 vær.	91,0	10.462,00	01.04.2022	01.06.2022
3	30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
3	30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2496	5 vær.	121,0	69.200,00	01.01.2022	01.11.2022
3	30	2497	4 vær.	107,0	3.064,50	01.06.2022	15.06.2022
3	30	2504	5 vær.	121,0	34.600,00	01.03.2022	01.06.2022
3	30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
3	30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
3	30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022

3	35	2700	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2701	2 vær.	52,0	1.533,00	01.12.2022	15.12.2022
3	35	2715	3 vær.	92,0	7.788,00	01.09.2022	15.10.2022
3	35	2718	3 vær.	92,0	25.960,00	01.11.2021	01.06.2022
3	35	2720	3 vær.	92,0	2.601,50	01.10.2022	15.10.2022
3	35	2721	3 vær.	92,0	31.152,00	01.02.2022	01.08.2022
3	35	2727	3 vær.	92,0	33.748,00	01.02.2021	15.08.2022
3	35	2727	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2746	3 vær.	92,0	12.980,00	01.07.2022	15.09.2022
3	35	2749	3 vær	92,0	15.576,00	01.04.2022	01.07.2022
3	35	2752	4 vær.	108,0	24.072,00	01.09.2022	01.01.2023
3	35	2753	2 vær.	36,0	2.169,00	01.06.2022	01.07.2022
3	35	2761	4 vær.	108,0	3.009,00	01.11.2021	15.11.2022
3	35	2766	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2767	3 vær	92,0	2.608,50	01.08.2022	15.08.2022
3	35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
3	35	2788	3 vær.	92,0	44.132,00	01.03.2021	15.11.2022
3	35	2798	2 vær.	52,0	1.533,00	01.05.2022	15.05.2022
3	35	2799	3 vær.	92,0	23.364,00	01.07.2021	15.05.2022
3	35	2803	3 vær.	92,0	23.364,00	01.08.2021	15.05.2022
3	35	2812	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2815	3 vær.	92,0	20.768,00	01.09.2021	01.01.2023
3	35	2817	3 vær.	92,0	23.364,00	01.12.2021	15.05.2022
3	35	2820	3 vær	92,0	5.192,00	01.07.2022	01.08.2022
3	35	2829	4 vær.	108,0	36.108,00	01.04.2022	01.10.2022
3	35	2831	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2837	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2865	3 vær.	92,0	23.364,00	01.03.2021	15.05.2022
3	35	2866	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2874	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2875	3 vær.	92,0	62.304,00	01.01.2022	01.01.2023
3	35	2877	3 vær.	92,0	10.384,00	01.11.2022	01.01.2023
3	35	2879	4 vær.	108,0	12.036,00	01.10.2022	01.12.2022
3	35	2880	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2890	3 vær.	92,0	57.112,00	01.02.2022	01.01.2023
3	35	2899	4 vær.	108,0	6.018,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2901	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2909	3 vær.	92,0	7.788,00	15.08.2022	01.10.2022

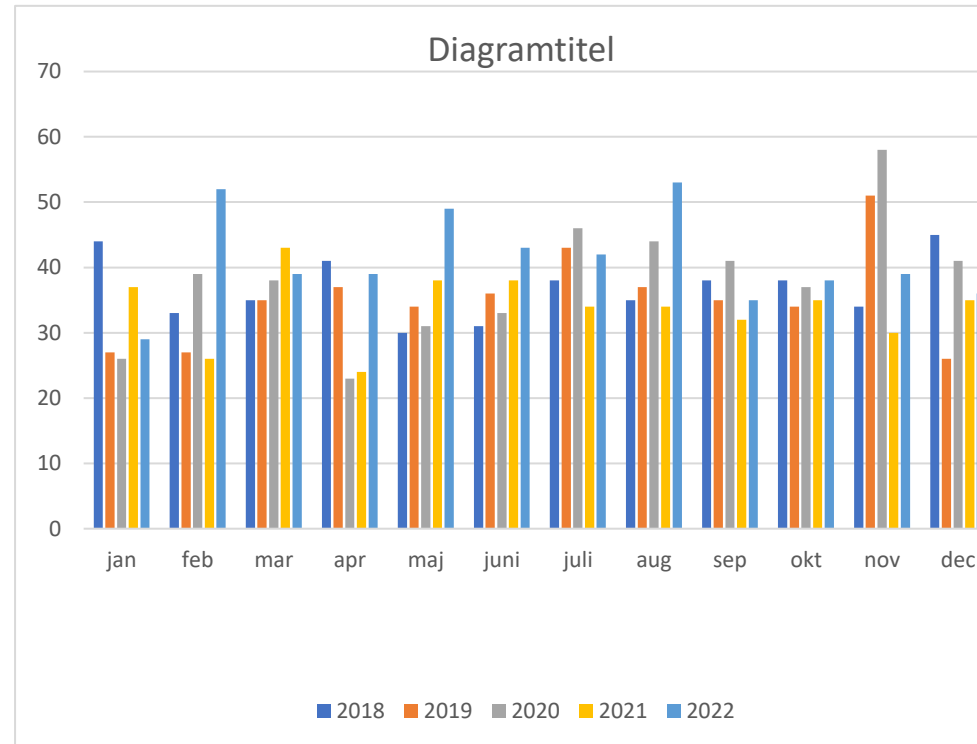
3	35	2914	3 vær.	92,0	15.576,00	01.04.2021	01.07.2022
3	35	2917	3 vær.	92,0	25.960,00	01.10.2021	01.06.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.09.2022	15.09.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.09.2022	15.09.2022
3	35	2932	2 vær.	52,0	4.599,00	01.10.2022	15.11.2022
3	35	2933	3 vær.	92,0	36.344,00	01.06.2022	01.01.2023
3	43	5057	1 vær	28,8	3.031,00	01.04.2022	01.05.2022
3	43	5058	1 vær	28,8	10.608,50	01.05.2022	15.08.2022
3	43	5061	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5065	2 vær	28,8	9.093,00	01.10.2022	01.01.2023
3	43	5066	1 vær	28,8	13.639,50	01.04.2022	15.08.2022
3	43	5067	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5069	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5111	1 vær	32,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5112	2 vær	44,0	10.975,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5120	1 vær	36,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5124	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5127	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	44	4608	2 vær	59,8	10.414,00	01.11.2022	01.01.2023
3	46	4779	3 vær.	84,0	2.730,50	01.05.2022	15.05.2022
3	47	4827	3 vær.	86,0	2.599,50	01.11.2022	15.11.2022
3	52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
3	71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
3	71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

I alt 2022

1.732.287,50

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	49
juni	31	36	33	38	43
juli	38	43	46	34	42
aug	35	37	44	34	53
sep	38	35	41	32	35
okt	38	34	37	35	38
nov	34	51	58	30	39
dec	45	26	41	35	36
i alt	442	422	457	406	494



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	40
Juni	56	45	41	40	50	31	47
Juli	49	38	31	33	44	26	38
August	40	44	35	46	43	27	33
September	26	36	37	44	62	46	33
Oktober	41	51	36	51	32	31	29
November	34	31	25	32	45	46	42
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	407

Erhvervslejemål SAB 19.12.2022

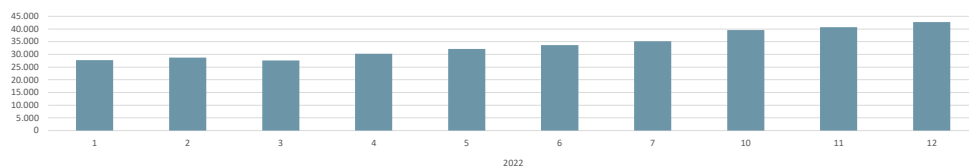
				m2
3-1-11-12	Rylen 2		Fodplejeklinikken	72,0
3-3-72-16	Ringgade 154 st th		Salon Charlott	67,4
3-3-113-12	Ringgade 150 st tv		Fodklinikken	88,4
3-3-547-4	Ringgade 151		Frøken Fin	65,0
3-3-548-12	Ringgade 151 A		Ulkebøl Falafel og Grill	78,0
3-5-250	Ringgade 71 kl		Tomgang	167,0
3-5-269	Ringgade 77 kl		Tomgang	101,0
3-5-288	Ringgade 83 kl tv		Tomgang	58,0
3-5-289	Ringgade 83 kl th		Tomgang	43,0
3-7-310-18	Ringridervej 45 - 47 - kælder		Sønderborg Ungdomsskole	100,6
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130		Tomgang	366,0
3-30-2581	Græsareal ved Stenbjergparken		Tomgang	300,0
3-33-4001	Tandsbjerg 1		Dagplejen i Jørgensgård	161,0
3-34-4250	Damgade 47		Børnehaven Damgade	398,0
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal		Tomgang	44,0
3-44-5428	Mågevænget 12, serviceareal		Tomgang	29,7
3-44-5521	Tandsbjerg 10 A - serviceareal		Tomgang	81,7
3-52-5311	Perlegade 97 st		Tomgang	158,4
3-97-456	Bygtoften 2		Plangruppen A/S	

SAB, tab de sidste 3 år

Afd.	2020		2021		2022
1					
2					10.900,00
3	3.479,50		20.484,50		5.917,00
4					
5			12.672,00		2.795,00
6			4.175,00		21.449,50
7	2.114,00		4.287,00		12.137,50
9	14.022,00		38.047,00		69.461,00
10			4.000,00		2.624,00
11					
12					
13	6.041,00		10.052,00		17.634,50
14					
15	18.223,00		22.788,00		12.511,50
16					
18					4.948,00
20	4.878,00		8.921,00		24.999,50
21			1.334,50		8.417,50
22	5.032,00				5.776,50
24	108.265,00		22.741,50		34.405,50
27					
30	551.059,00		1.314.053,00		457.441,50
33					7.884,00
35	378.104,00		704.769,50		878.174,50
36					
37					
38					
39					
40					
41					
43	243.211,00		104.731,00		94.527,50
44					10.414,00
45					
46					2.730,50
47	5.112,00				2.599,50
50					
52	3.726,00		64.269,00		6.510,00
62					
63					
65					
71	11.057,00				38.029,00
73					
	1.354.323,50		2.337.325,00		1.732.287,50

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)



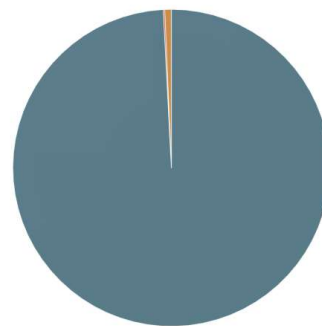
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Almindelig bolig	20.319
1	1.148
2	4.462
3	7.469
4	6.296
5	944
Ungdomsbolig	31
1	17
2	14
Seniorbolig	136
2	36
3	71
4	29

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Entydige
Total aktive	987
Total medlemmer	32.560
Almindelig bolig	965
1	200
2	542
3	758
4	611
5	327
Ungdomsbolig	19
1	16
2	14
Seniorbolig	83
2	31
3	63
4	29

Fordeling - venteliste per LM type



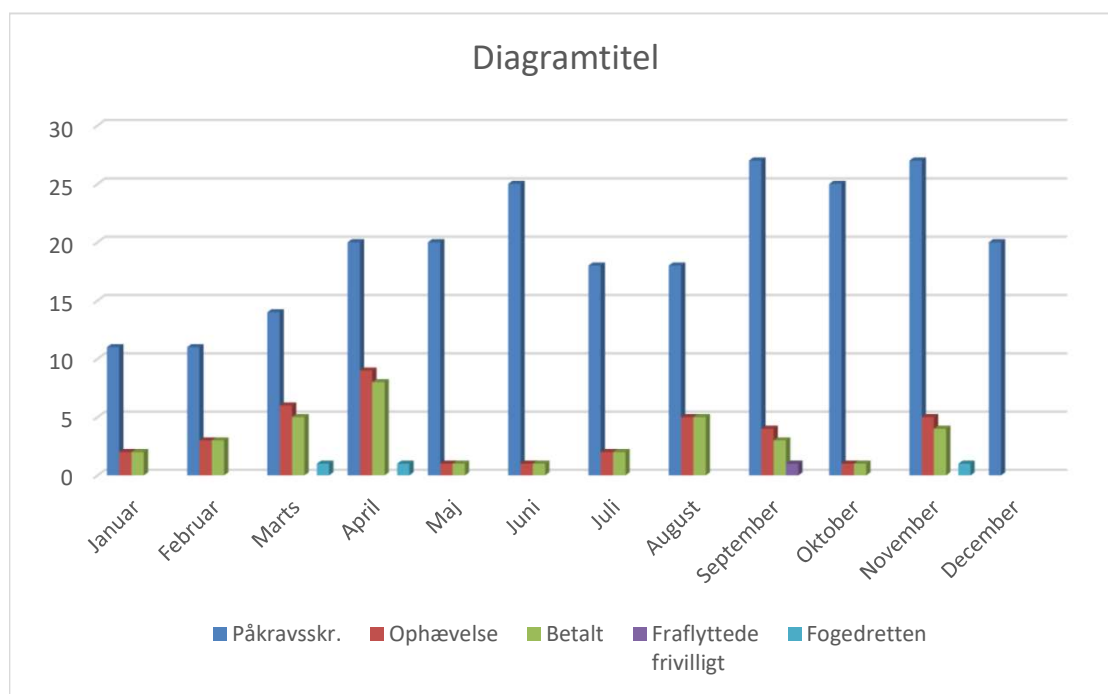
Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	20.319
Ungdomsbolig	31
Seniorbolig	136

- 1 Almindelig bolig
- 8 Ungdomsbolig
- 4 Seniorbolig

Danbo

PÅKRAVSSKRIVELSER 2022

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	11	2	2		
Februar	11	3	3		
Marts	14	6	5		1
April	20	9	8		1
Maj	20	1	1		
Juni	25	1	1		
Juli	18	2	2		
August	18	5	5		
September	27	4	3	1	
Oktober	25	1	1		
November	27	5	4		1
December	20				
	236	39	35	1	3



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Næste møde afholdes onsdag den 15. marts 2023
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 2023:

Tirsdag den 28. februar, kl. 15.30

Tirsdag den 02. maj, kl. 15.30 - revisormøde

Tirsdag den 20. juni, kl. 15.30 - konstituerende møde

Tema-møder 2023:

Mandag den 20. marts, kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 02. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

Besigtigelsestur 2023 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 22. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning varm middag.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 17. juni.

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

Dato for 2023 endnu ikke planlagt, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 3. januar 2023

Underskrift via Penneo