

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde (konstituering))

21-06-2023 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information:AFBUD: Brian List Hansen

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Edel Birthe Mathiesen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	5
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	5
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	6
Punkt 2.4: Danske Bank	6
Beslutning for Punkt 2.4: Danske Bank	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	8
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	8
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	9
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	10

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	10
--------------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 2. maj 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Punktet ændres til: Referat godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Jan Thiessen
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Referat BL kredsrepræsentantskabsmøde den 22. maj 2023 - bilag
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møderække 2023:
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

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Procedure vedr. ansættelse af ny vicedirektør er igangsat, forventet ansættelse omkring 1.11.
Servicecenter har fået en god opstart og meget ros - forventer at SAB kommer med i ordningen i slutningen af 2023.
2. Taget t. efterretning.
3. Formand og direktør deltager i kontaktudvalgsmøder.
4. Punktet fjernes, da der ikke er nogen repræsentant i Norlys.
5. Forslag om vedtægtsændringer er vedtaget, bestyrelse skæres ned til 7 personer + 2 medarbejderrepræsentanter. 2 medlemmer til private og 2 medlemmer til almene boliger, og så kan bestyrelsen udpege 3 medlemmer, der dog stadig skal godkendes på generalforsamling.

Den 23. maj 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

22. maj 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa
Referat

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt Kirsten Krohn Normann fra BoligSyd er trådt ind i kredsrepræsentantskabet.
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 resuméer og orienteringspunkter. Følgende blev uddraget. BL's demokratiske struktur og lokale forankring Processen blev beskrevet og det blev drøftet hvordan en ændret kredsstruktur ville påvirke engagementet fremadrettet. Under BL's Bestyrelsesmøde var der en debat af, hvorvidt der allerede er truffet beslutning om resultatet ift. kredsstrukturen. Det er der ikke. BL's formand vil gerne involvere kredsene yderligere i efteråret. Der er på nuværende tidspunkt afholdt: - Forsamlingshusmøder for kredsrepræsentantmøder i efteråret 2022 hvor vi talte om rollen som kredsrepræsentant og de opgaver der ligger i kredsene. - En spørgeskemaundersøgelse blandt organisationsbestyrelsesmedlemmer. - Tre fokusgruppeinterviews - Forsamlingshusmøder maj 2023, hvor der er fokus på de dagsordner der forventes at komme til at fylde fremadrettet. Almene bolig dage Ud over konferencen, der afholdes d. 30. september i København, afholdes de to sidste Folkefestivaler i juni. Der afholdes Folkefestivaler i hhv. Silkeborg (3. juni) og Varde (10. juni) hvor alle er velkomne til at deltage. Læs mere om folkefestivalerne og om konferencen her: Vi

	Samles - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over
3 Til drøftelse Seminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar – primo 2024	Kredsen har besluttet at afholde et arrangement for Organisationsbestyrelser i Kredsen i starten af 2024 om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Seminaret har tidligere været på tegnebrættet med særlig fokus på God almen ledelse. Kredsrepræsentantskabet valgte at der under seminaret skulle være fokus på: Organisationsbestyrelsens dialog med afdelingsbestyrelsen, herunder konflikthåndtering. Konflikthåndtering skulle dog ikke være et tema i sig selv, men en værktøjssnak. Herunder ønskedes der fokus på God Almen Ledelse. Seminaret afvikles over 3-4 timer primo 2024. Dato og invitation følger.
4 Til orientering Status på udsættelser, Domstolsstyrelsen	Nogle organisationer i kredsen oplever flere udsættelser end vanligt. Energipriserne vurderes at være en væsentlig faktor. Man forventer at flere beboere bliver ramt over de næste måneder. Der er stor forskel på hvordan kommunerne håndterer det også ift. Opsøgende indsatser ift. psykisk syge. Udsættelser sættes på næste møde.
5 Til orientering Status på arbejdet med det kommende målsætningsprogram – Almene mål 2024-2026.	-Orientering på baggrund af Bestyrelsesmødet 16. maj. Første udkast indeholder temaerne: - By- og Boligfællesskaber - Grønne fællesskaber - Demokratiske fællesskaber / engagement De to første temaer er også en del af det nuværende målsætningsprogram. Når udvalget har behandlet udkastet, sendes det (som vanligt) i høring i kredsene forud for vedtagelsen under repræsentantskabsmødet i december.
6 Til drøftelse Repræsentantskabsmødet d. 6. juni i Nyborg	Intet at bemærke

7	Til orientering Demokratiudvalget - Nyhedsbrev nr. 2 er udsendt	Det lader til at nyhedsbrevet er kommet lidt længere ud. Udvalget vil fremadrettet vurdere om vi kan få færre ord på materialet så de bliver lettere at læse.
8	Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

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 23. maj 2023

3. Konstituering

1. Valg af næstformand.

Formand og næstformand er fødte medlemmer af SALUS bestyrelse.

2. Fordeling af organisationsbestyrelsens ansvarsafdelinger - bilag

3. Forretningsudvalg for Håndværkergården

Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Lisbeth Jakobsen,
Brian S.J.Larsen, Andreas Greve, Jens Otten, vakant

4. SALUS-Nyt, redaktionsudvalget - Medlem af udvalget Tina M. Søndergaard

5. Kursusudvalg

Nuværende medlemmer: Tina M. Søndergaard,
Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, vakant.

6. Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri

Nuværende medlemmer: Lisbeth Jakobsen, Brian List
Hansen, vakant + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den
berørte afdeling.

7. Byggeudvalg for nybyggeri

Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Tina M. Søndergaard, Brian List
Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J.Larsen, vakant.

4. Kalender

1. Organisationsbestyrelsesmøder 2023

Tirsdag den 5. september kl. 15.30

Tirsdag den 14. november kl. 15.30

Forslag mødedatoer organisationsbestyrelsesmøder 2024

Tirsdag den 9. januar kl. 15.30 (juleafslutning)

Tirsdag den 27. februar kl. 15.30

Tirsdag den 7. maj kl. 15.30 (revisormøde)

Tirsdag den 11. juni kl. 15.30 (konstituerende møde)

2. Træffetider medlemmer

Efter aftale

3. Tema-møder 2024

Forslag mødedatoer:

Mandag den 18. marts kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 7. oktober kl. 12.30 - 16.00

4. Repræsentantskabsmøde 2024

Forslag til repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. maj kl. 17.30

i Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg

Forplejning: varm ret

5. Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, - 1 dags

Forslag til datoer:

Lørdag den 22. juni

Turforslag?

6. Besigtigelsestur 2024 - Efter afholdelse afdelingsmøder

Forslag til dato:

Fredag den 27. september kl. 15.30 - kl. ?

Turforslag?

5. Bestyrelsesevaluering

1. Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde i SAB - bilag

2. Årshjul (indeværende år) - bilag

3. Resultat af etisk spørgeskema - bilag (lukket)

6. Oversigt over afdelingers opførelsesår - afdelingers jubilæer, 50 år - bilag

Der er i 2024 ingen afdelinger med 50 års jubilæum

7. Planlægning besigtigelsestur fredag den 22. september 2023.

8. Til godkendelse dette møde (LAJE) - bilag

Påbud kloak separation på Bygtoften 2-4.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan foreslås som punkt til temamøde.

2. Skuffende fremmøde særlig da der var formandsvalg og varm bespisning.

Diskussion bordet rundt om udfordringen med at få repræsentanterne til at møde op. HB genovervejer konceptet til næste år. Det blev dog besluttet, at der ikke serveres varm mad næste år. Opgaven med program til repræsentantskabsmøde uddelegeres til kursusudvalget.

3. Konstituering

1. Valg af næstformand

Tina Munch Søndergaard valgt uden modkandidat.

2. Edel overtager Vivians afdelinger. Jens og Tina bytter så Tina får afd. 1 og Jens afd. 11.

3. Forretningsudvalg Håndværkergården, Tina træder ind i stedet for vakant
4. SALUS-Nyt, Edel blev valgt i stedet for Tina
5. Kursusudvalg, Edel træder ind i stedet for vakant
6. Byggeudvalg renovering, Jan Radik indtræder i stedet for vakant
7. Byggeudvalg nybyggeri, Herluf indtræder i stedet for vakant
4. Kalender
 1. Datoer i 2024 tages med igen på mødet i september
 2. Fortsætter uændret
 3. Datoer findes på næste møde i september
 4. Dato fastsættes endeligt på mødet i september (ingen varm ret)
 5. Dato fastsættes endeligt på mødet i september
Heldagstur m. udflugt hvor der findes et spændende alment boligområde, og afslutning med middag i Sønderborg om aftenen (kursusudvalget)
 6. Tages med til mødet i september
5. Bestyrelsesevaluering
 1. Taget til efterretning
 2. Årshjul godkendes pr. 1/2 år og ikke for et helt år.
 3. Taget til efterretning
6. Ingen jubilæer i 2024
7. Forslag om besigtigelse af seniorbofællesskab ved havnen i Sønderborg. Tina har en aftale med Danbolig. Evt. efterfølgende spisning på Torvehallen. Opgaven varetages af kursusudvalget.
8. Beløbsrammen hæves til 275.000 kr. jf. anbefaling.

Bestyrelsen



SAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Jan Thiessen	Mobil: 91 15 28 70 Mail: janthiessen@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 14, 37, 43, 44, 45, 47 og 65
Bestyrelsesmedlem Jan Radik	Mobil: 20 92 28 58 Mail: janradik@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 5, 6, 9, 16, 38, 40 og 41
Bestyrelsesmedlem Jens Otten	Mobil: 28 99 12 15 Mail: jens.otten@live.dk Ansvarsafdelinger: 1, 2, 7, 10, 20, 50, 52 og 73
Bestyrelsesmedlem Tina M. Søndergaard	Mobil: 24 21 00 26 Mail: tina.m.sondergaard@gmail.com Ansvarsafdelinger: 3, 11, 18, 27, 30, 36, 39 og 71
Bestyrelsesmedlem Edel Birthe Mathiesen	Mobil: 25 53 27 02 Mail: edel2009@rocketmail.com Ansvarsafdelinger: 21, 22, 24, 33, 35 og 46
Bestyrelsesmedlem Herluf Chr. Jensen	Mobil: 40 29 99 49 Mail: herluf.chr.j@gmail.com Ansvarsafdelinger: 04, 13, 15, 29, 61, 62 og 63
Medarbejderrepræsentant Brian List Hansen	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 2023 FOR SAB – 1. halvår

Dato for sidste ændring: 31.05.2023

Deadline bilag 14 dage før mødedato. Godkendt dagsorden (LIJ + Jan Thiessen) 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 (LIJ + Jan Thiessen) – varighed 1,5 time
Orienteringsmøder for personale planlægges umiddelbart efter organisationsbestyrelsesmøde v. Lisbeth Jakobsen 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 2023: **31.01.**, kl. 10.15. + **21.03.**, kl. 10.15 + **09.05.**, kl. 10.15 + **27.06.**, kl. 11.15 + **10.10.**, 10.15 + **12.12.**, kl. 10.15
Camilla Nielsen afholder løbende orienteringsmøder hen over året sammen med Lisbeth Jakobsen vedr. helhedsplan – sæt i kalender samme dato som info møde Jan Thiessen og Lisbeth 2023 følgende datoer er fastlagt: 31.01., kl. 12.30 + 21.03., kl. 12.30 + 09.05., kl. 12.30 +27.06., kl. 12.30 + 10.10., kl. 12.30 + 12.12., kl. 12.30. Camilla mail: cmnl@sonderborg.dk
Jan Thiessen godkender årshjul.

JANUAR	MARTS	MAJ	JUNI – Konstituerende møde
Tirsdag den 3. januar 2023, Bestyrelsesmøde, kl. 15.30 (Orienteringsmøde personale onsdag den 4.01.2023 kl. 13.00)	Tirsdag den 28. februar 2023, Bestyrelsesmøde, kl.15.30 (Orienteringsmøde personale onsdag den 1.03.2023, kl. 13.00)	Tirsdag den 2. maj 2023, Bestyrelsesmøde kl. 15.30 Revisormøde (Jan Thietje) (Orienteringsmøde personale onsdag den 3.05.2023, kl. 13.00)	Tirsdag den 20. juni 2023, Bestyrelsesmøde, kl. 15.30 Konstituerende møde (Orienteringsmøde personale onsdag den 21.06.2023, 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 (KAMA) • LBF: Brugt fra trækningsretten sidste år på totalrenoveringer. • Planlægning afdelingsbestyrelsesseminar	- Planlægning ord. repræsentantskabsmøde Udkast foreløbig dagsorden ordinært repræsentantskabsmøde til godkendelse. - Budget næste år - Bestyrelseshonorar (LW) – LUKKET PUNKT - Afdelingsmøder/afdelingsoversigt (afstemning org.best. indbyrdes) - Efterretningssager: • Bestyrelseshonorar (LW) • 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 (MESI) • Årets renteaftast (MESI) • Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (ingen bilag). • Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Restanceliste (KAMA) • Restance i % (KAMA) • Dispositionsfonden • Resultatet af etisk spørgeskema (Enalyzer) Sendes ud hvert år LUKKET PUNKT	• Konstituering • Kalender • Evaluering repræsentantskabsmøde • Planlægning besigtigelsestur • Bestyrelsesevaluering • Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde i SAB. • Årshjul (indeværende år) • Resultatet 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 20.03.2023, kl. 12.30 – 16.00 Temamøde Tema: Målsætninger		Lørdag den 24. juni 2023 Afdelingsbestyrelsesseminar, 1 dags Hotel Scandic, Sønderborg
Fælleskursus - Vedligeholdelse – og fraflytning Afvikles hver andet år – i ulige år. Næste gang 12. oktober, kl. 19.00, Folkehjem Aabenraa Folkehjem Aabenraa Undervisere: BSJL, AJ	Fælleskursus – Budget Afvikles hvert år Næste gang 1. november, kl. 19.00, Folkehjem Aabenraa Undervisere: LIJ, TARN	Repræsentantskabsmøde Tirsdag den 28. maj 2024, kl. 17.30 Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg Ulkebøl er booket og bekræftet 8.06.2022	*Lige år: - 1- dags Afdelingsbestyrelses seminar *Ulige år: (udgået den 16.11.2021) — 2-dags Afdelingsbestyrelses Seminar

Kursusudvalg: Lisbeth Jakobsen, Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, vakant
Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri: Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, vakant + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling.
Byggeudvalg for nybyggeri: Tine M. Søndergaard, Brian List Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J. Larsen, Jan Thiessen
Byggeudvalg: Afdeling 9, Alsbo (se byggeudvalg listet i sort org. best. mappe).

AUGUST/SEPTEMBER	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER
Afholdelse af ordinære afdelingsmøder	Tirsdag den 5.09.2023 Bestyrelsesmøde, kl. 15.30 (Orienteringsmøde SAB personale onsdag den 6.09.2023, kl. 13.00)		Tirsdag den 14.11.2023 Bestyrelsesmøde, kl. 15.30 (Orienteringsmøde SAB personale onsdag den 15.11.2023, kl. 13.30)
Afholdelse af afdelingsmøder i tidsrummet: 30.08.2022 med sidste møde 15.09.2022	- Efterretningssager: • Tomgang (UDL) • Dispositionsfonden • Intrum Justitia (ALB) - Evaluering af: Afdelingsbestyrelsesseminar • Venteliste pr. afdeling (UL) (under Udvikling i udlejning – ventelister som bilag 2)		- 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 - Styringsrapport (almenstyringsdialog.dk) (LIJ), scorekort (BSJL) og effektivitetstal (LBF)(LIJ) (1.3 bestyrelsesanliggender) - Efterretningssager: • Tomgang (UDL)
	Fredag den 22.09.2023 – kl. 15.30 – kl. 24.00 Besigtigelsestur (efter afholdelse af afdelingsmøder)	Mandag den 2.10.2023 kl. 12.30 – 16.00, Temamøde Tema: endnu ikke planlagt Behandling af målsætningerne tages op på Temamøde hvert 2. år (ulige år) Første gang i 2023	Fælleskursus - Introduktion for nyvalgte Afvikles hvert andet år i lige år Næste gang 2024, kl. 19.00 Hotel Scandic, Sønderborg Undervisere: BSJL, TARN og JP

Sønderborg Andelsboligforening
Afdelinger 50 års jubilæum

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	Bygtoften, Ørstedsgade	1962	2012	
18	Ryttervænget 2-36	1962	2012	
20	Vølundsgade, Grundtvigs Allé	1963	2013	
21	Rådmandsløkken 2-24	1962	2012	
22	Kløver-, Hvedemarken	1967	2017	
24	Søstjerne, Søstjernevej, Søgræsvej, Korlvej, 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-, Eisingvej	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, Filtrer			G:\G-Drev\0103. SAB\03. Bestyrelsen\Afdelinger - jubilæer\



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Indstilling til pkt. ?:
Emne: påbud kloak separation på Bygtoften 2-4

Baggrund:

Påbud

Omfang.

Der udføres det nødvendige arbejde, for at lovliggøre kloak på Bygtoften 2.

Økonomisk overslag

Da der er opstået uventet udfordring er ved Bygtoften 2 bliver det nødvendigt at hæve beløbet fra 200000 kr. inkl. moms til 275000 kr. inkl. moms

Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering, at man ved at, tilrette dette projekt, kan vi undgå en pumpebrønd, som kræver årlige omkostninger til drift, derfor jeg anbefale at hæve beløbs remmen til de 275000 kr. inkl. Moms.

Teknisk afdeling, d. 19.06.2023

Lars Kirch Jensen
Byggekoordinator.

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Økonomiafdelingen opdaterer tallene inden de går på sommerferie.

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Disponeres 5 år frem, så inspektører bedes melde kommende projekter til bestyrelsen, hvor det er relevant at søge om tilskud fra trækingsretten.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening maj 2023									
	2021	2022	2023 realiseret	2023 tilsagn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	18.244.353	20.737.398							
Årets tilgang	4.074.045	4.186.504							
Årets afgang	-1.581.000	-4.465.401							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	20.737.398	20.458.501	20.458.501	20.458.501	19.149.964	19.428.359	15.546.921	9.779.604	14.035.566
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 Mågevænget									
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							
Afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212							
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	R. 22.005			-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195							
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.835.109				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968			
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)							-10.000.000		
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)						-4.000.000			
I alt afgang			20.458.501	-1.308.537	-3.908.109	-8.090.968	-10.000.000	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2022 (0,55%)					4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962	4.279.370
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				19.149.964	19.428.359	15.546.921	9.779.604	14.035.566	18.314.936

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Ingen ændringer.

Punkt 2.4: Danske Bank

1. Danske Bank, omkostningsrapport - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Danske Bank

1. Taget til efterretning.



31. december 2022

Punkt 2.4, Bilag 1: Pkt 2.4.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022



Kære kunde,

Hermed leverer vi en rapport, som giver et overblik over de omkostninger, der er forbundet med de ydede tjenester fra Danske Bank Asset Management.

Transparent og ingen nye omkostninger

Efter Danske Bank Asset Managements bedste evne, giver rapporten gennemsigtighed på alle omkostninger forbundet med din porteføljeplejeaftale med Danske Bank Asset Management. Leverancen af denne rapport introducerer ingen nye omkostninger for de leverede ydelser. Du bør forvente at modtage en lignende rapport fra din depotbank.

Markedsværdi baseret på daglige observationer

Den gennemsnitlige porteføljeværdi, som er oplyst i rapporten, er beregnet som et gennemsnit af porteføljens daglige værdi i rapporteringsperioden. Dette kan afvige fra anden rapportering som du modtager, hvor andre beregningsmetoder bliver anvendt.

Produktomkostninger baseret på European MiFID Template

Produktomkostninger fratrækkes af forvalteren af den enkelte investeringsfond. Omkostningerne fratrækkes den enkelte fonds indre værdi og dermed værdien af dine andele i fonden.

Produktomkostningerne er baseret på omkostningssatser i den enkelte investeringsfonds offentligt tilgængelige European MiFID Template (EMT), som forvalteren af den enkelte fond beregner og offentliggør. Beregningerne af produktomkostningerne sker dagligt på baggrund af de senest offentligt tilgængelige EMT satser.

Swing pricing

Køb og salg af fonde domicileret i bestemte lande kan udløse swing pricing, for at beskytte eksisterende investorers investeringer, afhængigt af om handlerne forårsager netto indløsning eller udstedelser. Fordi swing pricing afhænger af eksterne faktorer, så er den potentielt udløste swing pricing ikke inkluderet i rapporten. Fondskompagnierne leverer i deres EMT satser en maksimal potentiel swing pricing sats, som dog ikke nødvendigvis reflekterer de udløste omkostninger. Omkostningerne kan derfor være misvisende sammenlignet med de faktiske udløste omkostninger. Generelt er swing pricing undtagelsen fremfor reglen.

Vi håber at denne rapport giver et godt overblik over omkostningerne som er forbundet med din aftale.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Porteføljefinformation		Porteføljeomkostninger	Omk.	Procent
Porteføljevaluta	DKK	Serviceomkostninger	25,00	0,00%
Porteføljens gennemsnitlige værdi	71.325.657,49	Produktomkostninger	79.740,85	0,11%
		Samlede omkostninger	79.765,85	0,11%

Detaljeret oversigt over omkostningstyper

Engangsomkostninger	Omk.	Procent	Serviceomkostninger	Procent
			Beløb inkl. moms	
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Løbende omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Administrationshonorar	57.180,70	0,08%	0,00	0,00%
Management honorar	85.771,05	0,12%	0,00	0,00%
Storkundekommission	-77.506,07	-0,11%	0,00	0,00%
Total	65.445,68	0,09%	0,00	0,00%
Transaktionsomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Transaktionsomkostninger	14.295,17	0,02%	0,00	0,00%
Total	14.295,17	0,02%	0,00	0,00%
Aftalerelaterede omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Depotgebyr	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Total	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Afkastafhængige omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Formidlingshonorarer	Beløb
Betalt formidlingsprovision	0,00
Tilbagebetalt formidlingsprovision	0,00
Netto formidlingsprovision	0,00

Forventet effekt på afkastet

De årlige omkostninger vil have en negativ effekt på dit afkast. Din investering skal have et positivt afkast svarende til omkostningerne, før du vil opleve et positivt afkast før skat.
Vi har brugt følgende formel for beregningen: Afkast - omkostninger og gebyrer = nettoafkast før skat.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Detaljeret oversigt over investeringsbeviser - produktomkostninger

Nedenstående omkostninger er baseret på offentligt tilgængelige European MiFID Template omkostningssatser

Fondskode	Papirnavn	Løbende omkostninger	Management honorar	Administrationshonorar	Transaktionsomkostninger	Afkastafhængige omkostninger	Total
DK0060791218	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d	142.951,75	85.771,05	57.180,70	14.295,17	0,00	157.246,92
Total		142.951,75	85.771,05	57.180,70	14.295,17	0,00	157.246,92



Ordliste og disclaimer

PORTEFØLJENS GENNEMSNITLIGE VÆRDI

Regnet som et gennemsnit af den daglige markedsværdi i rapporteringsperioden.

SERVICEOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt for de ydede tjenester.

PRODUKTOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger relateret til finansielle instrumenter.

SAMLEDE OMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger forbundet med aftalen, dvs. totalen af service- og produktomkostningerne. Omkostningen i procent er beregnet på baggrund af den gennemsnitlige porteføljeværdi.

ENGANGSOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt ved aftale- opstart eller afslutning.

LØBENDE OMKOSTNINGER

Alle løbende administrationsomkostninger betalt for de ydede tjenester og produktomkostninger. Eksempelvis administrations- og managementhonorar.

TRANSAKTIONSOMKOSTNINGER

Alle omkostninger og gebyrer relateret til udførte transaktioner, som en del af de ydede tjenester. Eksempelvis kurtage og stempelafgift.

AFTALERELATEREDE OMKOSTNINGER

Omkostninger relateret til ydelserne, eksempelvis depotgebyr og kontogebyr.

AFKASTAFHÆNGIGE OMKOSTNINGER

Afkastafhængigt gebyr, som en del af de ydede tjenester og/eller finansielle instrumenter.

FORMIDLINGSHONORARER

Formidlingshonorarer modtaget af Danske Bank af en eller flere fond distributører.

DISCLAIMER

Alle beregninger i omkostningsrapporten er baseret på tilgængelige informationer, herunder informationer om omkostninger modtaget af eksterne kilder. Rapporten inkluderer alle kendte omkostninger, dog kan kendte omkostninger være fejlbehæftede og andre omkostninger kan være ukendte, hvilket omkostningsrapporten vil reflektere.



31. december 2022

Punkt 2.4, Bilag 2: Pkt 2.4.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022



Kære kunde,

Hermed leverer vi en rapport, som giver et overblik over de omkostninger, der er forbundet med de ydede tjenester fra Danske Bank Asset Management.

Transparent og ingen nye omkostninger

Efter Danske Bank Asset Managements bedste evne, giver rapporten gennemsigtighed på alle omkostninger forbundet med din porteføljeplejeaftale med Danske Bank Asset Management. Leverancen af denne rapport introducerer ingen nye omkostninger for de leverede ydelser. Du bør forvente at modtage en lignende rapport fra din depotbank.

Markedsværdi baseret på daglige observationer

Den gennemsnitlige porteføljeværdi, som er oplyst i rapporten, er beregnet som et gennemsnit af porteføljens daglige værdi i rapporteringsperioden. Dette kan afvige fra anden rapportering som du modtager, hvor andre beregningsmetoder bliver anvendt.

Produktomkostninger baseret på European MiFID Template

Produktomkostninger fratrækkes af forvalteren af den enkelte investeringsfond. Omkostningerne fratrækkes den enkelte fonds indre værdi og dermed værdien af dine andele i fonden.

Produktomkostningerne er baseret på omkostningssatser i den enkelte investeringsfonds offentligt tilgængelige European MiFID Template (EMT), som forvalteren af den enkelte fond beregner og offentliggør. Beregningerne af produktomkostningerne sker dagligt på baggrund af de senest offentligt tilgængelige EMT satser.

Swing pricing

Køb og salg af fonde domicileret i bestemte lande kan udløse swing pricing, for at beskytte eksisterende investorers investeringer, afhængigt af om handlerne forårsager netto indløsning eller udstedelser. Fordi swing pricing afhænger af eksterne faktorer, så er den potentielt udløste swing pricing ikke inkluderet i rapporten. Fondskompagnierne leverer i deres EMT satser en maksimal potentiel swing pricing sats, som dog ikke nødvendigvis reflekterer de udløste omkostninger. Omkostningerne kan derfor være misvisende sammenlignet med de faktiske udløste omkostninger. Generelt er swing pricing undtagelsen fremfor reglen.

Vi håber at denne rapport giver et godt overblik over omkostningerne som er forbundet med din aftale.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Porteføljefinformation		Porteføljeomkostninger	Omk.	Procent
Porteføljevaluta	DKK	Serviceomkostninger	25,00	0,00%
Porteføljens gennemsnitlige værdi	20.331.392,65	Produktomkostninger	22.070,22	0,11%
		Samlede omkostninger	22.095,22	0,11%

Detaljeret oversigt over omkostningstyper

Engangsomkostninger	Omk.	Procent	Serviceomkostninger	Procent
			Beløb inkl. moms	
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Løbende omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Administrationshonorar	16.298,88	0,08%	0,00	0,00%
Management honorar	24.448,32	0,12%	0,00	0,00%
Storkundekommission	-22.751,70	-0,11%	0,00	0,00%
Total	17.995,50	0,09%	0,00	0,00%
Transaktionsomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Transaktionsomkostninger	4.074,72	0,02%	0,00	0,00%
Total	4.074,72	0,02%	0,00	0,00%
Aftalerelaterede omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Depotgebyr	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Total	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Afkastafhængige omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Formidlingshonorarer	Beløb
Betalt formidlingsprovision	0,00
Tilbagebetalt formidlingsprovision	0,00
Netto formidlingsprovision	0,00

Forventet effekt på afkastet

De årlige omkostninger vil have en negativ effekt på dit afkast. Din investering skal have et positivt afkast svarende til omkostningerne, før du vil opleve et positivt afkast før skat.
Vi har brugt følgende formel for beregningen: Afkast - omkostninger og gebyrer = nettoafkast før skat.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Detaljeret oversigt over investeringsbeviser - produktomkostninger

Nedenstående omkostninger er baseret på offentligt tilgængelige European MiFID Template omkostningssatser

Fondskode	Papirnavn	Løbende omkostninger	Management honorar	Administrationshonorar	Transaktionsomkostninger	Afkastafhængige omkostninger	Total
DK0060791721	DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	40.747,20	24.448,32	16.298,88	4.074,72	0,00	44.821,92
Total		40.747,20	24.448,32	16.298,88	4.074,72	0,00	44.821,92



Ordliste og disclaimer

PORTEFØLJENS GENNEMSNITLIGE VÆRDI

Regnet som et gennemsnit af den daglige markedsværdi i rapporteringsperioden.

SERVICEOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt for de ydede tjenester.

PRODUKTOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger relateret til finansielle instrumenter.

SAMLEDE OMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger forbundet med aftalen, dvs. totalen af service- og produktomkostningerne. Omkostningen i procent er beregnet på baggrund af den gennemsnitlige porteføljeværdi.

ENGANGSOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt ved aftale- opstart eller afslutning.

LØBENDE OMKOSTNINGER

Alle løbende administrationsomkostninger betalt for de ydede tjenester og produktomkostninger. Eksempelvis administrations- og managementhonorar.

TRANSAKTIONSOMKOSTNINGER

Alle omkostninger og gebyrer relateret til udførte transaktioner, som en del af de ydede tjenester. Eksempelvis kurtage og stempelafgift.

AFTALERELATEREDE OMKOSTNINGER

Omkostninger relateret til ydelserne, eksempelvis depotgebyr og kontogebyr.

AFKASTAFHÆNGIGE OMKOSTNINGER

Afkastafhængigt gebyr, som en del af de ydede tjenester og/eller finansielle instrumenter.

FORMIDLINGSHONORARER

Formidlingshonorarer modtaget af Danske Bank af en eller flere fond distributører.

DISCLAIMER

Alle beregninger i omkostningsrapporten er baseret på tilgængelige informationer, herunder informationer om omkostninger modtaget af eksterne kilder. Rapporten inkluderer alle kendte omkostninger, dog kan kendte omkostninger være fejlbehæftede og andre omkostninger kan være ukendte, hvilket omkostningsrapporten vil reflektere.

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.

Projekttindhold: 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.

Intet nyt. Den nye tidsplan holder.

Afleveringsforretning den 16 marts.

Er afleveret. Mangler udvendige arbejder, som er tilkøbt af afdelingen. Derfor ikke en del af selve renoveringsprojektet.

Dette punkt kan snart slettes.

Status: (BSJL): Der mangler kun noget kloak arbejde. Projektet slettes fra denne oversigt..

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig.

Er ikke udlejet

Status: v/Lisbeth Jakobsen. .

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt byggesager.

2. Taget til efterretning - fjernes på næste dagsorden.

3. Afd. 52 - intet nyt.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægs- sum 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. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allongier t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323. Regnskab ej		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, byggeregnskab 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. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeregnskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeregnskab for afd. 12 er sendt til revisor. Endelig aflevering maj 2022 (mangler "boldbane" og asfalt). 1 års gennemgang februar 2023. Afventer regnskab for afd. 12 retur fra revisor 20230126. 55 tkr eks moms retur fra Kjellkvist til udbedring af slidlag 20230323. Afdholdt 1-års gennemgang (052023)		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til EU revision (20221103). Afventer EU (052023)		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126), løsning aftalt 20230222. Kører planmæssigt (052023)		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur. Lars og Poul deltager i planlægning af infrastruktur m. kommunen. Afventer kommunen (052023)		2,9

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Statistik opsigelser (UL) - bilag
3. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
4. Oversigt over tomgang erhvervslejemål (UL) - bilag
5. Oversigt over udsættelser (KAMA) - bilag
6. Total anvist husleje (KAMA) - bilag
7. Beboerklagenævn tabte og vundne sager (MLJO)
Der har kun været en sag/en afgørelse siden den 1. maj.
En flytteafregning vedr. Hjortevej, og den kan vi se som vundet.

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.
4. Mere annoncering af ledige erhvervslejemål. Evt. ugeavisen og Facebook.
Ændring af erhvervslejemål til depotrum til udlejning - er der noget nyt?
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.
7. Taget til efterretning.

22-05-2023

Oversigt tomgang/tab 2023							
	Afd.	Lejemål	Vær	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	1	21	3	80,0	1.829,50	01.03.2023	15.03.2023
3	5	304	3	81,0	4.941,00	01.01.2023	01.02.2023
3	9	449	4	89,0	2.557,00	01.05.2023	15.05.2023
3	13	649	3	84,0	2.160,00	01.01.2023	15.01.2023
3	15	771	3	76,0	2.220,50	01.05.2023	15.05.2023
3	15	790	2	61,0	4.869,00	15.04.2023	
3	15	798	3	76,0	4.284,00	01.05.2023	
3	15	799	3	76,0	4.933,00	15.04.2023	15.05.2023
3	18	1115	2	62,0	1.997,50	01.03.2023	15.03.2023
3	22	1660	2	52,0	1.617,50	01.05.2023	15.05.2023
3	24	2192	3	85,0	2.445,50	01.05.2023	15.05.2023
3	24	2241	2	52,0	1.572,50	15.02.2023	01.03.2023
3	30	2532	3	91,0	10.662,00	01.04.2023	
3	33	4205	4	111,0	3.916,00	01.05.2023	15.05.2023
3	35	2700	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2727	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	35	2750	2	52,0	9.198,00	01.03.2023	
3	35	2752	4	108,0	30.090,00	01.01.2023	
3	35	2766	3	92,0	25.970,00	01.01.2023	
3	35	2772	3	92,0	10.384,00	01.04.2023	
3	35	2791	3	92,0	10.424,00	01.04.2023	
3	35	2812	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	

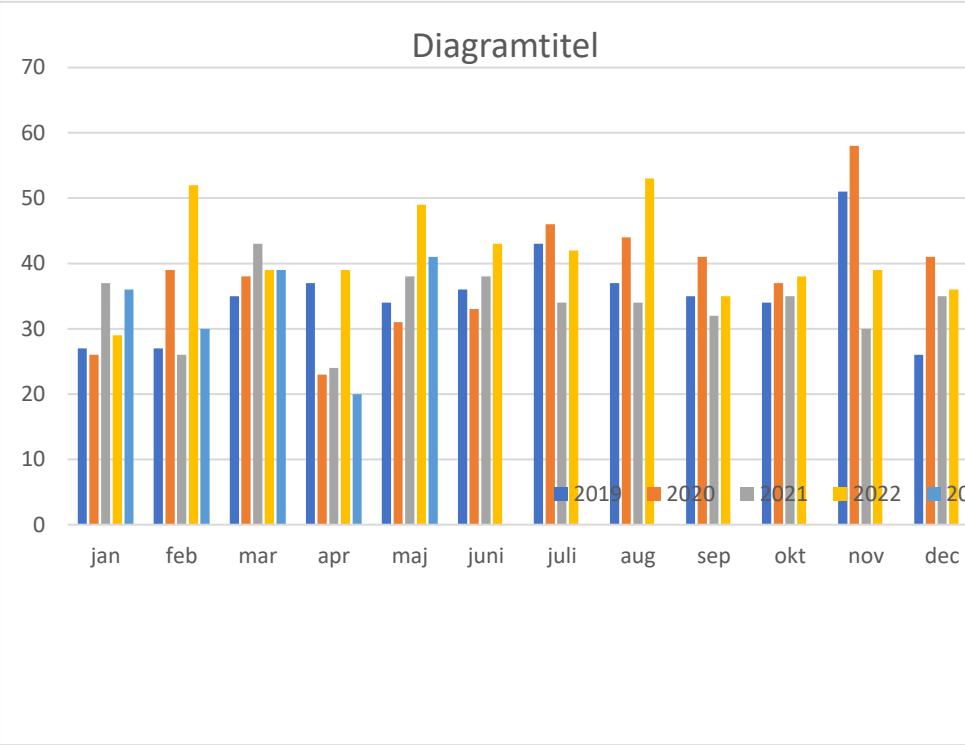
3	35	2813	2	52,0	3.066,00	01.05.2023	
3	35	2815	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	35	2818	3	92,0	5.192,00	01.05.2023	
3	35	2830	2	36,0	6.507,00	01.03.2023	
3	35	2833	2	52,0	6.132,00	01.04.2023	
3	35	2837	4	108,0	30.090,00	01.01.2023	
3	35	2875	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	35	2877	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2880	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	35	2881	2	52,0	6.132,00	01.04.2023	
3	35	2890	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	35	2898	3	92,0	15.576,00	01.03.2023	
3	35	2899	4	108,0	21.063,00	01.01.2023	15.04.2023
3	35	2933	3	92,0	25.960,00	01.01.2023	
3	40	4506	3	85,0	2.670,00	01.04.2023	15.04.2023
3	43	5065	2	28,8	1.552,00	01.01.2023	15.01.2023
3	43	5059	1	28,8	3.104,00	01.05.2023	
3	43	5066	1	28,8	3.104,00	01.05.2023	
3	43	5109	1	32,0	9.387,00	01.03.2023	
3	43	5119	2	44,0	4.495,00	01.02.2023	01.03.2023
3	44	5520	2		2.476,00	01.05.2023	15.05.2023
3	44	4608	2	59,8	2.603,50	01.01.2023	15.01.2023
3	44	4619	2	59,8	20.828,00	01.01.2023	01.05.2023
3	71	51	4	112,0	4.147,00	01.02.2023	15.02.2023
I alt 2023					471.107,50		

Statistik over opsigelser i SAB

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Januar	44	26	38	43	34	30	36
Februar	42	32	34	27	42	44	34
Marts	37	36	49	40	54	46	33
April	34	25	41	35	26	25	34
Maj	41	37	33	42	34	40	
Juni	45	41	40	50	31	47	
Juli	38	31	33	44	26	38	
August	44	35	46	43	27	33	
September	36	37	44	62	46	33	
Oktober	51	36	51	32	31	29	
November	31	25	32	45	46	42	
December	26	25	26	43	35	31	
i alt	469	386	467	506	432	438	137

Udlejning pr. måned

	2019	2020	2021	2022	2023
jan	27	26	37	29	36
feb	27	39	26	52	30
mar	35	38	43	39	39
apr	37	23	24	39	20
maj	34	31	38	49	41
juni	36	33	38	43	
juli	43	46	34	42	
aug	37	44	34	53	
sep	35	41	32	35	
okt	34	37	35	38	
nov	51	58	30	39	
dec	26	41	35	36	
i alt	422	457	406	494	166



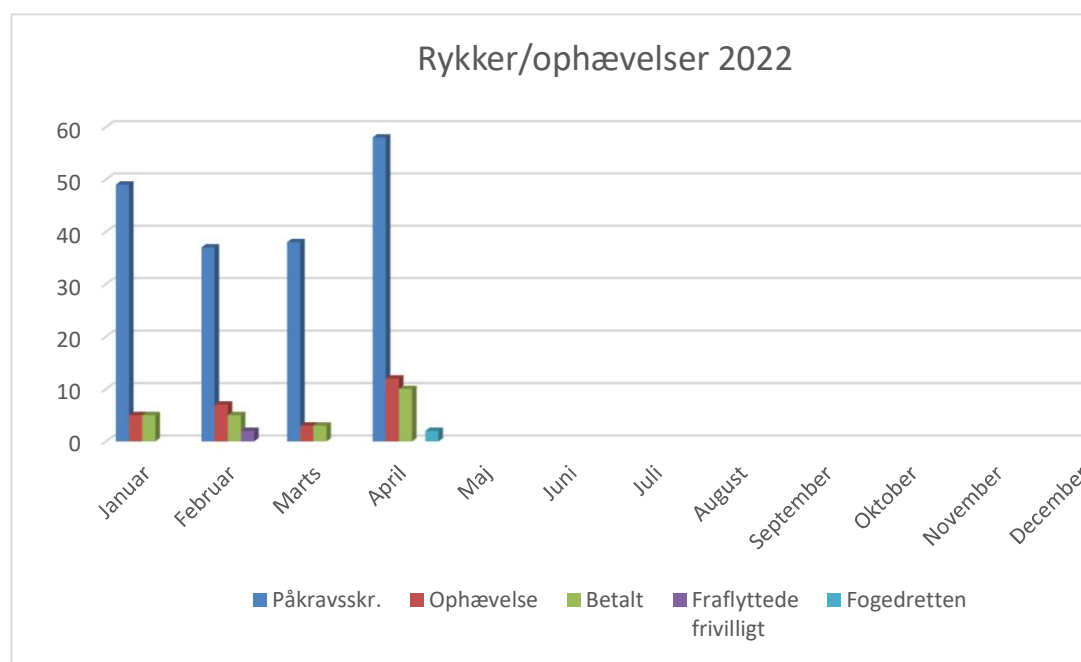
Oversigt tomgang/tab 2023 erhvervslejemål

22.05.2023

Lm	Adresse	M2	Boligafg. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-3-113	Ringgade 150 st tv	88,4			01.06.2023	
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	31.845,00		01.01.2023	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	44.915,00		01.01.2023	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	12.665,00		01.01.2023	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	9.380,00		01.01.2023	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	92.050,00		01.01.2023	
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal	44,0	21.770,00		01.01.2023	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	26.460,00		01.01.2023	
I alt 2023			239.085,00			

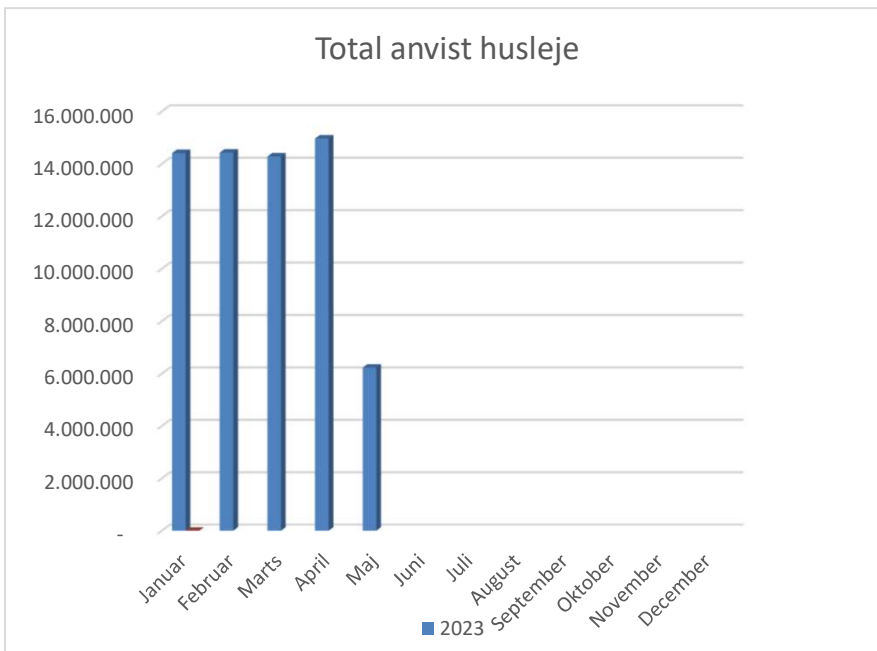
SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING**PÅKRAVSSKRIVELSER 2023**

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	49	5	5		
Februar	37	7	5	2	
Marts	38	3	3		
April	58	12	10		2
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	182	27	23	2	2



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING**TOTAL ANVIST HUSLEJE**

	2023
Januar	14.412.355
Februar	14.430.047
Marts	14.282.099
April	14.968.450
Maj	6.228.248
Juni	
Juli	
August	
September	
Oktober	
November	
December	
Vægtet år til dato	12.864.240



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023
2. Kursusudvalg v/ xxxxxxxx
3. Boligsocial helhedsplan v/ xxxxxxxx
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Ændres fra Bladudvalg til redaktionsudvalg. Der holdes møde hvert 1/2 år, hvor forskellige emner tages op.
2. Kursusudvalg ændres til aktivitetsudvalg.
3. Der er ansøgt og bevilget tilskud til økonomisk rådgivning.
4. Intet nyt.
5. Orienteres via tilmelding til nyhedsbrev.
6. Orientering via tilmelding til nyhedsbrev.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Tirsdag den 5. september, kl. 15.30

Tema-møder 2023:

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 2024:

Tirsdag den 28. maj, kl. 17.30

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

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 24. juni.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Næste gang onsdag den 1. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL og TARN

Mærkedage - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Alle datoer vedr. 2024 fastsættes på mødet i september.

Udvikling SAB tages med på tema-møde. Evt. skal der holdes et ekstra tema-møde.

Husk at bruge udleverede navneskilte.

Afdelingssammenlægninger - hvordan kommer vi videre. Inspektørerne tager dialogen på afdelingsgennemgangen.

Dirigentvejledning til afdelingsmøder (generel skabelon) ønskes.

Opfordring til at læse og svare på mails løbende, så arbejdsgangen i sekretariatet ikke forsinkes.

Mange steder, hvor der tænkes biodiversitet, bruges blomsterblandinger, der ikke tiltrækker målgruppen (f.eks. bier)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 21. juni 2023

Underskrift via Penneo