

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

16-11-2021 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information: Afbud: Lone Lønholm

Indhold

Kategori - 1. Organisation

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

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Punkt 2.4: Afkastrapport	5
Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	6
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	8
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	8

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/Mødekalendar	9
---------------------------------	---

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender.....	10
---	----

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark.....	10
-------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra temamødet mandag den 4. oktober 2021

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt og underskrevet.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 25. august, vært NAB
Møde afholdt den 9. november, vært DANBO
Møderække 2022:
Onsdag den 23. marts, kl. 16.30. Vært Kollegiernes kontor
Onsdag den 24. august, kl. 16.30. Vært B42
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Kort orientering om strategi-arbejdet.
2. Kort orientering om:
 1. Afholdt valgmøde med borgmesterkandidaterne.
 2. Kommende kredsweekend arrangement i januar 2022.
3. Kort orientering om:
 1. Anvisningsaftalen med kommunen.
 2. Møde afholdt med kandidaterne til byrådet.
Hvis vi skal gentage - skal alle afdelingsbestyrelser inviteres, og der skal være et spørgetema til politikerne.
4. Intet at referere.
5. Der arbejdes på at få fjernvarme til Rinkenæs og få de sidste detaljer på plads i forhold til fusionen med Augustenborg Fjernvarme.
Konferencen i Ålborg.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
 1. Henlæggelser i afdelingen - bilag
 2. Underskriftsforhold - bilag
 3. Likviditetsstyring - bilag
 4. Betaling af regninger - bilag
 5. Personale - bilag

- 6. Beboerrådgivningsordning - bilag
- 7. Beboerhenvendelser - bilag
- 8. Information - bilag
- 9. Åbningstider - bilag

2. Handlingsplan

- 1. Fokus på udlejning
- 2. Fremtidssikring af boliger
- 3. Bæredygtighedsstrategi
- 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger

3. Danske Bank og negativ omtale - bilag LUKKET

4. Afdeling 71, Svanemosevej 1-23 (ulige nr.)
Hovedbestyrelsen indstilles til at dække afdelingens udgift i byggeskadesagen t.kr. 684. - bilag

5. Afdeling 46, budget - bilag

6. Afdeling 39, budget - bilag

7. Ændringer til råderetsregler til endelig godkendelse jf. driftbekendtgørelse §85 s.3 - bilag

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

9. Evaluering af afdelingsgennemgang (afdelinger uden afdelingsbestyrelser) - bilag

10. Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar 2021 - bilag

11. Evaluering afholdelse af afdelingsmøder

12. Planlægning julemiddag i forbindelse med organisationsbestyrelsesmødet
tirsdag den 4. januar 2022, hvor?

13. Planlægning af emner til "Tema-møder" h.h.v. mandag den 14. marts og eventuelt også til mandag den 3. oktober 2022.

14. Planlægning organisationsbestyrelsesmøde uden administrationen tirsdag den 15. februar 2022.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.
4. Der blev bevilget et tilskud fra foreningens fri arbejdskapital på t.kr. 684.
5. Indstilling til budget for afdeling 46 blev godkendt, sendes til kommunen til endelig godkendelse. (Torben)
6. Indstilling til budget for afdeling 39 blev godkendt, sendes til kommunen til endelig godkendelse. (Torben)
7. Rådesregler:
 1. Afdeling 33, afventer ordinært afdelingsmøde - denne gang gerne med de rigtige bilag. (Stefan)
 2. Afdeling 38 - godkendt
8. Listen skal sendes til inspektørerne - som hører afdelingen/ne om de ønsker at afholde et jubilæum/arrangement. (SAHA)
9. Taget til efterretning.
10. Bestyrelsen besluttede, at indtil der er efterspørgsel - vil de 2-dags arrangementer udgå og afløses af 1-dags arrangementer.
11. Taget til efterretning.
12. Julefrokost arrangeres på Bistro Grand Mère - Sdr. Havnegade 20 - Sønderborg, kl. 17:00
13. Emne: Bofællesskab.
14. Dato er reserveret - bestyrelsen opfordres til at komme med emner.

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Henlæggelser i afdelingen
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-03-2005
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Henlæggelserne i den enkelte afdeling skal have et niveau, der til enhver tid imødegår vedligeholdelsesplanens økonomiske behov for de enkelte bygningsdele. Endemålet er – derudover – at have en kapitalreserve som svarer til 3 års henlæggelser for afdelingen.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Med grundlag i en ajourført tilstandsregistrering, udarbejdes der en vedligeholdelsesplan gældende for de enkelte bygningsdeles levetid, så det samlede nødvendige kapitalbehov for afdelingens henlæggelser kan opgøres. Vedligeholdelsesplanen skal tage højde for, at der er opnået en kapital-reserve svarende til 3 års henlæggelser. Oplægget fra Teknisk Afdeling skal være klar forud for budgetlægningen.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. ☒ Andre skriftlige anvisninger: ☒ Andet: Markvandring - vedligeholdelsesplanerne - fremtidssikringsrapporter - energirapporter.

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☒ Økonomiske ressourcer
- ☐ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Markvandring - vedligeholdelsesplanerne -
fremtidssikringsrapporter - energirapporter.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Underskriftsforhold
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforenings mål er, at der ikke igangsættes eller gives accept af aktiviteter uden de fornødne beslutninger fra den eller de respektive kompetente personer/organer. Med hensyn til rekvirering af håndværkere og varer hos leverandører skal det ved anvendelse af rekvisitioner sikres, at arbejdet / varerne er godkendt af den eller de budgetansvarlige, før de er bestilt eller indkøbt, og der ikke igangsættes arbejder udover det bestilte. Sønderborg Andelsboligforenings tegningsregler ifølge foreningens vedtægter skal overholdes.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Rekvisitionssystem skal opretholdes.

Prokura

Over for boligorganisationens bank- og postgiroforbindelse meddeles følgende prokura-fuldmagt:

A - fuldmagt:

Formand/næstformand, forretningsfører, administrationschef og teknisk chef.

Indehaveren af en A-fuldmagt kan disponere såvel sammen

med andre indehavere af A-fuldmagt som sammen med indehavere af B-fuldmagt.

B - fuldmagt:

Ansatte i bogholderiet.

Indehaveren af en B-fuldmagt kan disponere sammen med indehavere af A-fuldmagt. Derimod kan den pågældende ikke disponere sammen med andre indehavere af B-fuldmagt.

Pkt. 1.

For rekvisition af vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser gælder følgende bemyndigelse:

ü Ejendomsfunktionærer op til 20.000	kr.
ü Inspektørassistenter op til 50.000	kr.
ü Inspektører op til 100.000	kr.
ü Afdelingsledere op til 250.000	kr.
ü Forretningsfører op til 500.000	kr.
ü Formand/næstformand over 500.000	kr.

Bemyndigelse for Håndværkergården er fastlagt i særskilt forretningsorden.

Når regler for udbudsformen ønskes ændret, skal dette godkendes af nærmeste foresatte inden iværksættelse. Det skal godkendes af nærmeste foresatte, inden der bestilles ekstraarbejder.

Rejseafregninger for personale - bortset fra ordinær kørselsgodtgørelse - attesteres uanset beløb af forretningsfører. Rejseafregninger for folkevalgte attesteres uanset beløb af forretningsfører.

Rejseafregninger for forretningsfører attesteres uanset beløb af formand eller næstformand.

Pkt. 2

For attestation af vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser samt af regninger ud over faste udgifter såsom ejendomsskatter, prioritetsudgifter m.v. gælder følgende bemyndigelse:

- Fakturabeløb under kr. 20.000 og afvigelse fra budgetteret beløb større end +/- kr. 1.000 attesteres til betaling af inspektørassistent.
- Fakturabeløb fra kr. 20.000 - kr. 50.000 attesteres til betaling af inspektør.
- Fakturabeløb fra kr. 50.000 - kr. 100.000 attesteres til betaling af afdelingsleder.
- Fakturabeløb fra kr. 100.000 - kr. 250.000 attesteres til betaling af forretningsfører.
- Fakturabeløb fra kr. 250.000 og derover attesteres til betaling af formand/næstformand.

Pkt. 3

For attestation ved de af hovedbestyrelsens godkendte

renoverings- og moderniseringsopgaver samt anlægs- og byggeopgaver gælder følgende: Inspektør/afdelingsleder med forretningsfører.

Det er en forudsætning, at det godkendte budget ikke må overskrides.

Personkredsen omhandlet af prokuraregler.

**Ejendomsfunktionærer i alle afdelinger
Inspektørassistenterne**

**Inspektørerne
Bogholderiet
Afdelingslederne
Forretningsføreren
Formanden
Næstformanden**

Rekvitioner underskrives af ejendomsmester. Ved ejendomsmesterens fravær kan varmemestrene rekvirere nødvendige arbejder under 5.000 kr. Arbejder der ligger herover skal aftales med afdelingens inspektør.

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☐ Andre skriftlige anvisninger:
☒ Andet: Rekvisitioner.
-

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
☐ Økonomiske ressourcer
☐ Tilfredshedsmålinger
☐ Antal klagesager
-

Ansvar for udførelse:

- ☒ Ejendomsfunktionær
☒ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☒ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☐ Andre
-

Ansvar for opfølgning:

- ☒ Ejendomsfunktionær
☒ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☒ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☐ Organisationsbestyrelsen
☐ Andre
-

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt
-

Evaluering - rapportering:

Eventuelle problemer/uregelmæssigheder skal rapporteres til organisationsbestyrelsen.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Likviditetsstyring
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	04-10-2021
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☒ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi ønsker, at likviditeten til enhver tid er placeret så fordelagtigt som muligt. De finansielle instrumenter, der harmoniserer med lovgivningen på området, kan anvendes. Vi ønsker ingen tab på f.eks. tvivlsomme bankforretninger.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Når der er overskydende likviditet, vurderer den daglige ledelse, om det er fordelagtigt at indskyde yderligere penge hos PM-samarbejdspartnerne, eller om der skal foretages aftaleindskud. Disse skal i givet fald placeres så der er betryggende sikkerhed for pengene og kun efter en undersøgelse af markedssatserne på pågældende tidspunkt.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Betaling af regninger
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	03-09-2002
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres at håndværkeropgaver er kvalitetsmæssig i orden og at det udføres til den bedste mulige pris. Det skal ligeledes sikres at der er overensstemmelse mellem det bestilte håndværkerarbejde og det leverede arbejde. Alle fakturaer fra eksterne entreprenører, skal attesteres af mindst to personer, hvoraf den ene (rekvirenten)skal sikre, at arbejdet er udført efter rekvisitionen og den anden er budgetansvarlig. Fakturaer fra Håndværkergården behandles elektronisk jævnfør retningslinier herfor. Det skal ligeledes sikres at regningerne betales til tiden.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Sønderborg Andelsboligforening sørger for at have en opdateret håndværkerliste som kan benyttes af organisationen og afdelingerne, listen ajourføres en gang årligt. Vi vil primært benytte håndværkere som vil yde kredit i minimum 21 arbejdsdage. Regninger fra eksterne entreprenører, skal godkendes af inspektøren / rekvirenten og sendes til betaling i bogholderiet. Regninger indsendes så hurtigt som muligt til betaling, således

at betalingsfristerne overholdes. Med dette menes at de personer som modtager regningerne ikke må beholde regningerne mere end 10 dage før de sendes videre til betaling.

For interne elektroniske fakturaer fra Håndværkergården gælder følgende særlige procedure:

Ved rekvirering af et arbejde disponeres et skønnet beløb for arbejdets udførelse. Hvis fakturaen ligger inden for 10% i forhold til det disponerede beløb bogføres den elektronisk. 📎

Organisationsbestyrelsen fastsætter regler om, hvem der underskriver på boligselskabets vegne.

Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. 14.01 ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☒ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☒ Andre Hvem ved valg af 'andre': Organisationsbestyrelsen / afdelingsbestyrelsen.
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☒ Ikke nødvendigt
Evaluerig - rapportering:	De årlige klager over for sent betaling, må ikke overstige 2% af antallet af ekspederede fakturaer.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Direktionen
Hovedtema:	Organisation
Emne:	Personale
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☒ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforenings mål er, at have en personalepolitik som er fremadrettet og som sikrer, at der på den ene side sættes nogle rammer for det fælles virke og på den anden side, at bestyrelsens overordnede mål opfyldes. Personalepolitikken skal endvidere sikre, at boligorganisationen er et sted, hvor man gerne vil lægge sin arbejdsindsats, herunder at lønstrukturen er konkurrencedygtig sammenlignet med den øvrige branche, samt at medarbejderne kan matche det aktuelle kompetencebehov. Sønderborg Andelsboligforening følger den til enhver tid gældende mønsteroverenskomst forhandlet mellem Boligselskabernes Landsforening, BL og Ejendomsfunktionærernes Fagforening, ESL. Herudover ydes eventuelle tillæg i henhold til evt. indgåede lokalaftaler, forhandlet mellem parterne. Det skal sikres, at boligafdelingernes lønomkostninger afspejler en rationel drift, set i forhold til de enkelte afdelingers fastlagte serviceniveau. Det skal tilstræbes, at normeringen svarer til "normtallet" for landsgennemsnittet.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Mønsteroverenskomsten overholdes, såvel som indgåede

lokaftaler.

Lokaftaler kan genforhandles når resultat af en eventuel genforhandling af mønsteroverenskomsten foreligger.

Der forhandles ikke indenfor overenskomstperioden.

Der gennemføres hvert år en medarbejderudviklingssamtaler, som bl.a. danner udgangspunkt for medarbejdernes ønsker til uddannelse m.m. (MUS)(herunder evt. tilfredshedsundersøgelse).

Personalepolitikken, forskellige instrukser og personalegoder fremgår af personalehåndbogen

Afdelingsbestyrelserne høres hvert 5. år, (første gang i 2015) om deres vurdering af service og ydelse, før medarbejdersamtalerne afholdes. Der lægges vægt på følgende:

- Det fysiske helhedsindtryk i afdelingerne.
- Kvaliteten i det udførte arbejde.
- Afdelingsbestyrelsernes tilfredshed med det udførte arbejde.
- Økonomien i ordningen.

Personalepolitikken drøftes minimum en gang årligt i HSU (HovedSamarbejdsUdvalget).

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
- ☒ Andre skriftlige anvisninger: Overenskomster - lokaftaler
- ☐ Andet:
-

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☐ Økonomiske ressourcer
- ☐ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager
-

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre
-

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre
-

Produktivitetsberegninger:☒ Ikke nødvendigt**Evaluering - rapportering:**

Evaluering på de årlige personalesamtaler og i tilfredshedsmålinger, som gennemføres blandt de pågældende afdelingsbestyrelser umiddelbart før de årlige MUS-samtaler med ejendomsfunktionærerne.

Rapportering til organisationsbestyrelsen sker årligt efter afholdte personalesamtaler med hensyn til organisatoriske forhold.

Der benchmarkes på konto 114 og 115, samt i forhold til normeringen og lønniveauet hos SALUS's øvrige medlemsorganisationer.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Direktionen
Hovedtema:	Organisation
Emne:	Personale
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	04-12-2003
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	SAB ønsker at opretholde en beboerrådgiverordning. Beboerrådgiveren er fastansat
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivtetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigt

Evaluerig - rapportering:

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling, Udlejningsafdelingen og sekretariatet
Hovedtema:	Beboere
Emne:	Beboerservice
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	25-09-2000
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi vil sikre, at skriftlige henvendelser besvares hurtigst muligt, d.v.s. indenfor 5 arbejdsdage.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Inden 5 arbejdsdage besvares alle henvendelser skriftligt. • Såfremt vi ikke kan besvare de stillede spørgsmål, bekræftes modtagelse af henvendelsen og vi angiver ca. tidspunkt for forventet behandling.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☒ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☒ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☒ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Der udføres stikprøver ved intern revision.

- 90% af alle henvendelser skal være besvaret indenfor 5 arbejdsdage.

Der udvælges ca. 5 henvendelser pr. funktionsområde:

- Udlejningen
- Teknisk afdeling
- Økonomi
- Sekretariat / direktion

Årlig rapport der beskriver målsætning og resultat.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Sekretariatet
Hovedtema:	Beboere
Emne:	Beboerservice
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	25-09-2000
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi vil sikre stor åbenhed i organisationen med en forståelige information til beboere.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Beboerne får SALUSNyt 4 gange årligt. • Administrationen skal udsende let forståeligt information til beboerne. • Nyheder bringes på foreningens hjemmeside
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☒ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☒ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☒ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Tilfredshedsundersøgelse 1 x årligt i en tilfældig udvalgt afdeling, via email / www til et udvalg af beboere 30 - 50 stk., på de i handlingsplanen omtalte punkter (p.s. Se målsætninger "Åbningstider"

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Udlejningsafdelingen
Hovedtema:	Beboere
Emne:	Beboerservice
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	04-10-2021
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi vil sikre, at beboerne, medlemmerne og øvrige samarbejdspartnere kan komme i hurtig kontakt med Sønderborg Andelsboligforening på alle 5 hverdage.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Min. åbningstiden er fastsat til 17 timer om ugen fordelt på alle 5 hverdage. Mandag - tirsdag kl. 10.00 - 14.00 Onsdag lukket En dag skal kontoret have lang åbnings-/ telefontid -Torsdag kl. 10.00 - 17.00 En dag må kontoret gerne have kort åbnings-/ telefontid - Fredag kl. 10.00 - 12.00
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☒ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☒ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☒ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☒ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigtEkspeditioner / medarbejdere.

Evaluering - rapportering:

Tilfredshedsundersøgelse 1 x årligt i en tilfældig udvalgt afdeling (se målsætning "Information")

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Ansøgning til
Hovedbestyrelsen
i SAB

Vor ref.: sbo

Deres ref.:

25. oktober 2021

Vedr.: Afd. 71 – Svanemosevej 1-23 (ulige nr.) - Byggeskadesag.

Op fugtet ydervæg og vandindtrængning

Der er registreret skade i form af vandindtrængning i ydervægskonstruktionen - herunder i fuger – samt tillige i lysninger og på vindues plader.

Der er registreret svigt i form af utætheder primært ved hjørnesamlinger på vindueskarme i de store vindues-/facadepartier mod syd. Utæthederne skyldes en forkert konstrueret hjørnesamling i partierne således at vand, der trænger bag om glaslisten kan løbe ned under den vandrette karm og forårsage skade på karmtræ og gulvbelægning.

Svigtet er alment kendt for den konkursramte producent, ProTecs produkter og er derfor gældende for alle vindues- og dørpartier i de 12 lejemål. Svigtet er et produktsvigt, da facadepartier i hjørnesamlinger ikke er tætte.

Skaderne anerkendes som omfattet af § 3, stk. 1 og 3 i bekendtgørelsen om skadedækning. Det indebærer, at vi dækker indtil 95% af udgifterne til udbedring af skaderne.

Økonomisk ramme

På baggrund af BSF erfaringer med udbedring af lignende skader på andre bebyggelser, skønner de, at udbedring af skaderne kan ske for et beløb på ca. 1.300.000 kr. inkl. moms.

Afdelingen skal af dette beløb selv betale ca. 550.000 kr. inkl. moms.

Det understreges, at der kun er tale om et skønnet beløb. Den lokale konkurrencesituation kan betyde meget for størrelsen af udgifterne, og de endelige udgifter kendes først, når der er udarbejdet et egentligt projekt, og der er indhentet tilbud på arbejderne.

De faktiske udgifter kan således blive både større og mindre end det skønnede beløb

Det indstilles derfor:

- At hovedbestyrelsen dækker afdelingens udgift i denne byggeskadesag

- Egen Andel af byggeskade:	550.000 kr. inkl. Moms
- Udgifter til undersøgelser og Afværgeforanstaltninger	134.000 kr. inkl. Moms
I alt	<u>684.000 kr. inkl. Moms</u>

Venlig hilsen
Steffan Bonde
Afdelingsinspektør

Vedlagt bilag 1 fra BSF - skadeanerkendelse

BYGGESKADDEFONDEN

Studiestræde 50 Tlf.: 3376 2000 bsf@bsf.dk
1554 København V cvr: 1202 5971 www.bsf.dk

Sønderborg Andelsboligforening
Vestergade 12, 1. sal
6200 Aabenraa

Att.: Stefan Bonde

Den 12-10-2021

J.nr. 20200063/N653 (540-S010)

Robert Metasch
Telefon direkte 33 76 20 00
E-post rm@bsf.dk

Anerkendelse af anmeldte skader i afd. 71, Tøtmosevej 1-22, Ottemosevej 1-23, Svanemosevej 1-24, Svanemosevej 1 - 23 (ulige numre), 6400 Sønderborg.

Vi har nu truffet afgørelse vedrørende de anmeldte byggeskader i bebyggelsen.

Afgørelsen sker på grundlag af:

- Skadeanmeldelse, der er modtaget i fonden den 30-10-2020
- 1-års eftersynsrapport af 20-12-2012 ved Rambøll Danmark A/S
- 5-års eftersynsrapport af 28-04-2016 fra Ingeniørgruppen A/S
- Besigtigelse af bebyggelsen den 10-02-2021

samt øvrigt foreliggende materiale i sagen.

Det lovmæssige grundlag for Byggeskadefondens afgørelse er lov om almene boliger m.v., kapitel 11 og vedlagte bekendtgørelse nr. 2140 af 21. december 2020 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

A. Tilsagn om dækning af udgifter til udbedring af følgende forhold

Anerkendte forhold

Opfugtet ydervæg og vandindtrængning

Der er registreret skade i form af vandindtrængning i ydervægskonstruktionen - herunder i fuger – samt tillige i lysninger og på vinduesplader.

Der er registreret svigt i form af utætheder primært ved hjørnesamlinger på vindueskarme i de store vindues-/facadepartier mod syd. Utæthederne skyldes en forkert konstrueret hjørnesamling i partierne således at vand, der trænger bag om glaslisten kan løbe ned under den vandrette karm og forårsage skade på karmtræ og gulvbelægning.

Det er vores opfattelse, at de mulige følgevirkninger af de registrerede svigt er at nedbør trænger ind i karme og derefter ind i ydervægskonstruktionen. Dermed opfugtes ydervæggen, lysninger og vinduesplade. Der er registreret svigt i form af manglende drænhuller i nederste alu-profil ved vinduer.

Det er vores opfattelse, at de mulige følgevirkninger af de registrerede svigt er fugtophobning i alu-profilerne med deraf følgende skimmel- og rådskader på tilstødende bygningsdele.

Svigtet er alment kendt for den konkursramte producent, ProTecs produkter og er derfor gældende for alle vindues- og dørpartier i de 12 lejemål. Svigtet er et produktsvigt, da facadepartier i hjørnesamlinger ikke er tætte.

Skaderne anerkendes som omfattet af § 3, stk. 1 og 3 i bekendtgørelsen om skadedækning. Det indebærer, at vi dækker indtil 95% af udgifterne til udbedring af skaderne.

Fradrag for opbrugt levetid

Når vi har truffet afgørelse om at dække en skade, er der som udgangspunkt tale om 95 pct. dækning.

Der foretages fradrag i dækningen, hvis en bygningsdel udskiftes til en ny. Fonden dækker ikke nyt for gammelt. Fradraget beregnes efter almindelige erstatningsretlige principper som forholdet mellem den faktisk opbrugte levetid og den normale levetid for bygningsdelen.

Den faktisk opbrugte levetid regnes fra afleveringen (skæringsdagen) til det tidspunkt, hvor udbedringen finder sted.

Den normale levetid fastsættes efter et skøn, idet der dels tages hensyn til den tekniske litteratur, dels til vores erfaringer. Levetiden vurderes som det antal år, der går, før bygningsdelen ville være udskiftet af en fornuftig bygningsejer, hvis den i øvrigt havde levet op til sædvanlig standard på området, var projekteret og udført uden svigt og havde været vedligeholdt. I skønnet indgår bl.a. en vurdering af bygningsdelens påvirkninger fra klimaet, af de konstruktive forhold, af materialer og eventuelle andre egenskaber, der påvirker levetiden i op- eller nedadgående retning.

Det er vores opfattelse, at normal levetid for facadepartier af den omhandlede type under hensyntagen til bebyggelsens beliggenhed og udformning kan vurderes til 25 år.

Tidspunktet for udbedring er skønnet på grundlag af vores erfaringer med tilsvarende udbedringer, og vi har afrundet til et helt antal år.

Den faktisk opbrugte levetid indtil udbedring finder sted i jeres bebyggelse er på dette grundlag fastsat til 10 år. Der vil derfor blive foretaget fradrag for opbrugt levetid på 10/25.

I anmodes om inden 1 måned skriftligt at bekræfte, at I er indforstået med såvel det administrative forløb som byggeprogram med tilhørende økonomisk ramme, jf. nedenfor. Bekræftelse kan ske ved, at I returnerer vedhæftede kopi (indscannet) af dette brev i underskrevet stand.

B. Supplerende oplysninger

Regres

Da Byggeskadefonden hermed giver tilsagn om at ville dække en forholdsmæssig andel af udgifterne til udbedring af de anerkendte skader, indtræder fonden samtidig i jeres ret til erstatning m.v., for så vidt angår disse skader, jf. § 20 i skadebekendtgørelsen.

Vi agter dog ikke at rejse eller videreføre erstatningskrav mod de ansvarlige.

Arbejdernes udførelse

Vi har besluttet selv at forestå udbedringsarbejderne, jf. skadedækningsbekendtgørelsen § 18. Når vi har modtaget jeres bekræftelse, vil vi igangsætte udbedringsarbejderne ved at vælge en teknisk rådgiver og indgå aftale med denne. I vil snarest blive orienteret om, hvilket rådgiverfirma vi vælger.

Rådgiverydelsen omfatter udover evt. forundersøgelse, projektering, tilsyn, styring og administration af byggesagen fremsendelse af et revisorpåtegnet byggeregnskab til os. På baggrund af byggeregnskabet udbetales fondens dækning.

Udbedring af skader og svigt skal ske i nødvendigt og forsvarligt omfang i henhold til byggeprogrammet og vedlagte "Almindelige vilkår for dækning af udgifter til udbedring af byggeskader ved Byggeskadefondens foranstaltning" (Vilkår II, 16. udgave). Bemærk heri, at byggeregnskabet skal udarbejdes på en særlig byggeregnskabsblanket, der er vedhæftet.

Byggeprogram

Udbedring skal ske efter følgende byggeprogram:

Utætheder i profilsamlinger i facadepartier

Aluprofilkappe afmonteres og der bores hul vandret i karmramme over og under hjørnesamlinger, så hulrum i hjørner af vindue-/dørkarm kan fyldes med egnet fugemasse.

Manglende drænhuller i profil under oplukkelige vinduer

Ved oplukkelige vinduer åbnes vinduet og der bores huller ved hjørner i bund af vinduets aluramme, så vand kan komme ned til drænkammeret.

Udbedring af skader ved fugt i vægge

Fodlister og glasvæv ved vinduespartier fjernes i tilstrækkeligt omfang med efterfølgende retablering.

Blotlagte overflader afrenses med egnet svampe- og skimmelmiddel og udtørres. (Nyt glasvæv og malerbehandling dækkes ikke af fonden).

Udbedring af opfugtede gulve i værelse og køkkenalrum/stue

Lamelparket fjernes i tilstrækkeligt omfang med efterfølgende retablering.

Gulvkrydsfinér behandles med egnet svampe- og skimmelmiddel og udtørres.

Udbedring af skader på indvendig vindueskarme samt vinduesplader

Fuger omkring facadepariter inkl. rundprofil og stopning fjernes med efterfølgende retablering.

Karm mod vinduesfals og lysning behandles med svampe- og skimmelmiddel og udtørres.

Vinduesplader skiftes til nye.

Udskiftning af opfugtede pladedøre

Opfugtede pladedøre (dørblad) skiftes til nye.

Økonomisk ramme

På baggrund af vores erfaringer med udbedring af lignende skader på andre bebyggelser, skønner vi, at udbedring af skaderne kan ske for et beløb på ca. 1.300.000 kr. inkl. moms.

I skal af dette beløb selv betale ca. 550.000 kr. inkl. moms.

Beløbet omfatter alle udgifter som nævnt i punkt 11, c - k i vedlagte Vilkår II.

Det understreges, at der kun er tale om et skønnet beløb. Den lokale konkurrencesituation kan betyde meget for størrelsen af udgifterne, og de endelige udgifter kendes først, når der er udarbejdet et egentligt projekt, og der er indhentet tilbud på arbejderne.

De faktiske udgifter kan således blive både større og mindre end det skønnede beløb.

- I skal efter aftale stille tegninger, beskrivelser og andet relevant projektmateriale til rådighed for den tekniske rådgiver i det omfang, dette forefindes eller kan fremskaffes fra kommunen.
- I skal sikre adgang til bebyggelsen i det omfang, det er nødvendigt for skadernes udbedring
- I skal optage byggelån i et pengeinstitut, hvis det er nødvendigt
- I skal betale eller anvise fakturaer fra udførende til betaling, når den tekniske rådgiver har attesteret fakturaerne
- I skal betale eller anvise fakturaer fra rådgivere og revisor til betaling, når vi har attesteret fakturaerne.

Fremtidig drift og vedligeholdelse

Den tekniske rådgiver leverer drift- og vedligeholdelsesanvisninger vedrørende de udbedrede forhold ved aflevering.

Særlige bemærkninger vedr. tidligere afholdte udgifter

Bygningsejer anfører i skadesanmeldelsen, at:

"Efter aftale med BSF d. 21.09.20 har boligforeningen monteret Illmodbånd de steder de har fjernet fuge, så den fugt som er kommet ind kan komme ud".

Fonden har i den forbindelse modtaget to fakturaer på ca. kr. 34.000 (af 31.05.20) og kr. 100.000.000 (af 30.04.30/30.09.20) inkl. moms. Nogle af arbejderne omfatter ovennævnte Illmodbånd.

Bygningsejer har ikke dokumenteret og kan ikke angive, hvem han har talt med hos fonden.

Arbejderne har ikke karakter af afværgeforanstaltninger, men derimod et forsøg på udbedring, som hører under drift.

Fondens tekniker har ved den konkrete henvendelse på et spørgsmål fra bygningsejer blot tilkendegivet, at det måske vil være en god idé, men ikke at dette ville være dækket af fonden.

C. Nye oplysninger

Afgørelsen er baseret på de foreliggende oplysninger og det påtænkte byggeprogram med tilhørende økonomisk ramme.

Vi forbeholder os at ændre afgørelsen og byggeprogrammet, hvis der på et senere tidspunkt fremkommer nye oplysninger af væsentlig betydning, herunder hvis udgifterne til udbedring viser sig at ville blive væsentligt højere end forventet i afgørelsen.

D. Klagevejledning

Byggeskadefondens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed eller klageorgan. Tvister mellem bygningsejer og Byggeskadefonden må i givet fald indbringes af bygningsejeren for domstolene. Afgørelser, fonden træffer efter bekendtgørelsen om skadedækning fra Byggeskadefonden, kan dog af bygningsejeren tillige indbringes for Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. Den mulighed er beskrevet i § 25 i bekendtgørelsen om skadedækning fra Byggeskadefonden. Voldgiftsnævnets afgørelser er endelige og bindende.

Sagen kan genoptages, hvis der fremkommer nye oplysninger, jf. forvaltningslovens kap. 5.

Sønderborg Kommune får også dette brev.

Med venlig hilsen

Robert Metasch
Juridisk sagsansvarlig

Henrik Klockmann
Teknisk sagsansvarlig

Vi bekræfter hermed, at vi er indforstået med såvel det administrative forløb som med byggeprogrammet med tilhørende økonomiske ramme,

den 2021

underskrift

Bilag: Link til [Bekendtgørelse nr. 2140 af 21. december 2020 om skadedækning fra Byggeskadefonden](#).

Link til [Almindelige vilkår for dækning af udgifter til udbedring af byggeskader ved Byggeskadefondens foranstaltning \(Vilkår II, 16. udgave\)](#).

Byggeregnskabsblanket

Vejledning til Byggeskadefondens byggeregnskabsblanket findes på Byggeskadefondens hjemmeside: <https://bsf.dk/skadeordning/skadedækning>

Emne: Budget

Hej alle

På afdelingsmødet i afdeling 46 blev budgettet forkastet, med 18 stemmer imod og 12 for.

Forslaget viste en huslejestigning på 4,72% hvilket jo heller ikke er en hel normal stigning.

Afdelingen havde sidste år et mindre overskud på 9400,-, det bringer den budgetmæssige afvikling af det akkumulerede overskud ned, samtidig med at der jo heller ikke er budgetteret med væsentlige renter.

Der er en stigning i udgifter til renovation og ydelser på prioritetslån.

Budgettet er vedlagt.

Jeg har ikke øget henlæggelserne, selvom afdelingen har nogle ikke finansierede udgifter i vedligeholdelsesplanen i 2029 og 2032

VP er vedlagt.

Venlig hilsen

Torben Leth

Afdelingsinspektør

Sønderborg Andelsboligforening

LBF - afdelingsnr. 046, Østerkobbøl 98-176

Forslag til huslejemodul for 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet dette **forslag** til budget for næste år.

I en almen boligbebyggelse er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, som medfører en husleje-forhøjelse på 4,72 %, men det er afdelingsmødet, der har den endelige godkendelse af budgettet.

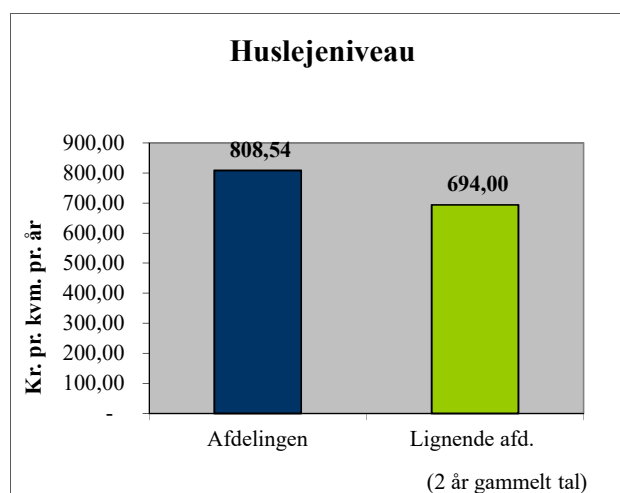
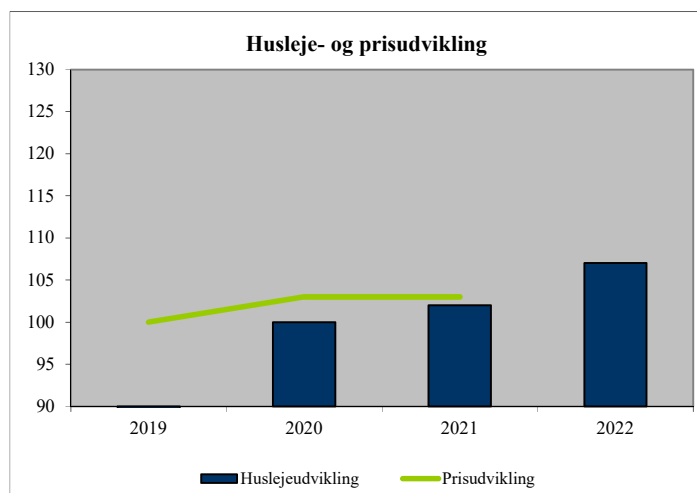
Nøgletal for afdelingen:

LBF - afdelingsnr. 046, Østerkobbøl 98-176	Gns. lignende afd.	
Renholdelse - herunder ejendomsfunktionær, kr. pr. m ²	21,6	63,0
Almindelig vedligeholdelse, kr. pr. m ²	44,8	28,0
Henlæggelser til planlagt vedligehold., kr. pr. m ²	157,5	132,0
Opsparet til planlagt vedligeholdelse, kr. pr. m ²	822,7	

Huslejeudviklingen for afdelingen:

Eksempler	M ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0	0	0
2 - rums bolig	68,5	4.408	4.616	208
3 - rums bolig	84,5	5.437	5.694	257
4 - rums bolig	97,0	6.242	6.536	295
5 - rums bolig	0	0	0	0

Eksempler på nuværende og fremtidig husleje pr. måned fra og med 01.01.2022 med dette budgetforslag.



Sønderborg Andelsboligforening

LBF - afdelingsnr. 046, Østerkobbel 98-176

Forslag til budget for 2022

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
● Ydelser på Prioritetslån, 101 - 105	1.248.000	1.201.000	47.000	1.207.978
● Ydelser på andre lån, 125 - 128, 132	0	0	0	0
● Ejendomsskatte, 106	175.000	175.000	0	174.837
● Landsbyggefond og Disp.fond, Arb.kapital 112.2-3, 113	23.000	23.000	0	29.600
● Administrationsbidrag, 112.1	168.556	168.556	0	165.647
● Vandafgift, 107	0	0	0	0
● Renovation og kloakbidrag, 108 - 109	130.000	100.000	30.000	129.070
● El og varme i fællesarealer, 111	10.000	11.500	-1.500	7.595
● Renholdelse - herunder løn til ejendomsfunktionær, 114	70.000	121.000	-51.000	66.773
● Vedligeholdelse, 115	145.000	82.000	63.000	153.353
● Vedligeholdelse, 116,117(netto)	0	0	0	0
Henlæggelser:				
● Vedligeholdelse, 120	510.000	510.000	0	630.000
● Istandsættelse ved fraflytning, 121 - 124	120.000	120.000	0	0
● Tab ved fraflytning, 123	5.000	5.000	0	5.000
● Andre henlæggelser, 124	0	0	0	0
● Forsikringer, 110	40.000	42.500	-2.500	38.055
● Fællesfaciliteter, 118	0	0	0	0
● Diverse udgifter herunder beboeraktiviteter, 119	6.500	13.000	-6.500	6.059
● Andre ekstraordinære udgifter, 129 - 131, 133 - 136	0	0	0	900
Samlede udgifter	2.651.056	2.572.556	78.500	2.614.866
INDTÆGTER				
Husleje:				
Beboelse, 201.1, 201.2	2.500.008	2.500.256	-248	2.448.660
Erhverv, 201.3, 201.4	0	0	0	0
Kældre & garager, 201.5,201.6	0	0	0	0
Særlige forhøjelser m.m. 201.7,201.8	0	0	0	0
Merleje, 201.9	0	0	0	0
Renter, 202.1	1.000	10.000	-9.000	20.774
Tilskud fra selskabet, 203.1	0	0	0	0
Andre indtægter, 203.2 - 203.6	32.000	62.300	-30.300	84.300
Ekstraordinære indtægter, 204 - 207	0	0	0	77.090
Samlede indtægter	2.533.008	2.572.556	-39.548	2.630.824
Reduktion/forhøjelse	118.048	0	118.048	15.958
Balance	2.651.056	2.572.556	78.500	2.614.866

Huslejeforhøjelse

Beboelse 4,72 %

Hvis udgifterne ændres med ca. 25.000 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Sønderborg Andelsboligforening, Egevej 9, 6200 Aabenraa, telefonnr. 73456500

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 46, Ø Østerkobbøl 98-176**Organisation: Sønderborg Andelsboligforening**

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Alle beløb er i dkk 1.000

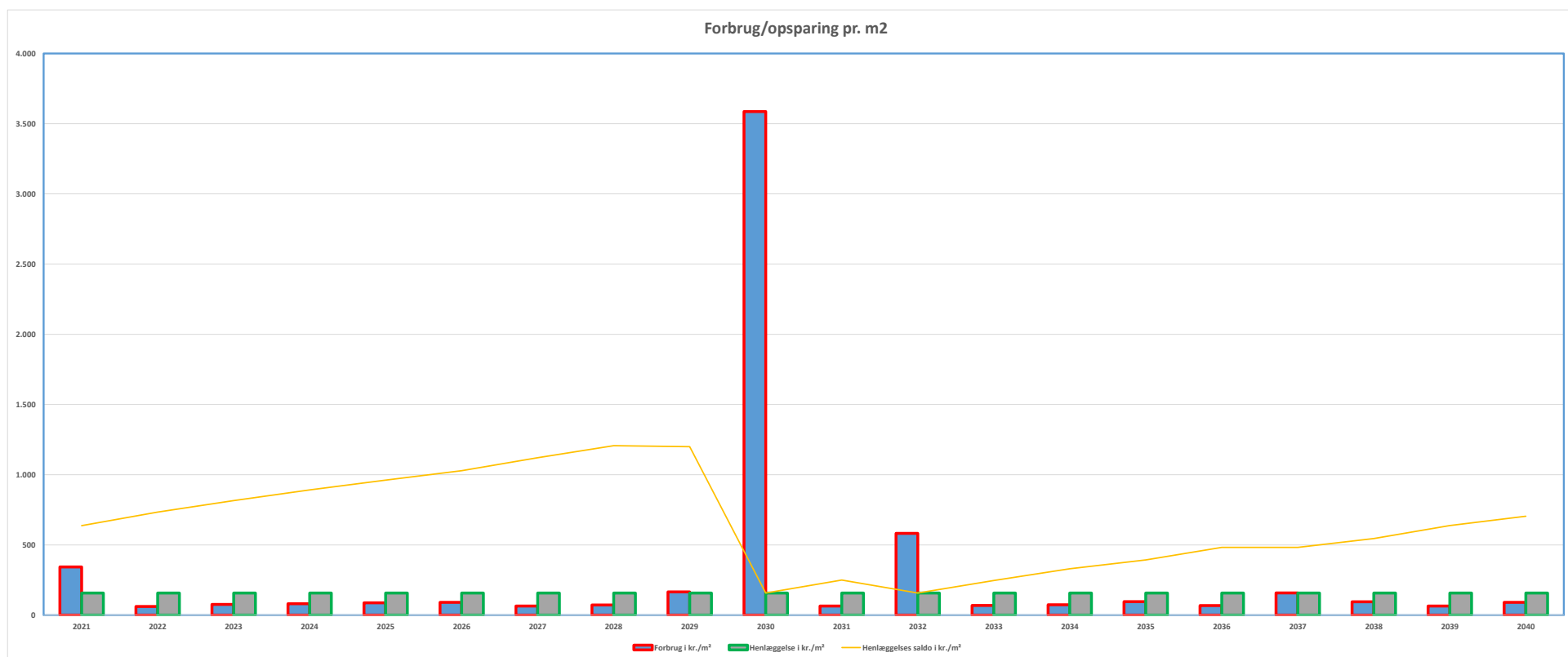
Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
116100	Terræn	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25
116200	Klimaskærm	300		12	40	74	72		34	300	9.014		63	12	18	74	22	300	83		96
116300	Boligenheder	714	114	114	137	114	114	114	114	114	2.514	114	1.714	114	137	114	114	114	114	114	114
116400	Fællesarealer																				
116500	Tekniske installationer	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60
116600	Materiel																				
Årenes totale forbrug		1.111	199	248	262	285	296	211	233	536	11.613	211	1.887	223	240	310	221	511	307	211	295
Anden kapital*																					
Anden finansiering*										7.728		1.076									
Årets henlæggelse		510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
Primo henlæggelse		2.664																			
Ultimo henlæggelse		2.064	2.376	2.640	2.888	3.114	3.330	3.630	3.908	3.884	510	810	510	799	1.070	1.272	1.562	1.562	1.766	2.066	2.281
Finansiering omregnet pr. m2											138		19								
Afdelingens likvide midler*		3.741																			
Bemærkning til næste år:				Bemærkning til anden finansiering:								Bemærkning til anden kapital:									
Næste års arbejder kan gennemføres.				Arbejder skal revurderes og plan udarbejdes!								Kontroller evt. budgetmæssig konsekvens.									

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 46, Ø Østerkobbøl 98-176
Organisation: Sønderborg Andelsboligforening

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Afdelingens bygningsareal:		3238 m2																			
Nøgletal	Forbrug i kr./m ²	343	61	77	81	88	91	65	72	166	3.586	65	583	69	74	96	68	158	95	65	91
	Henlæggelse i kr./m ²	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	637	734	815	892	962	1.028	1.121	1.207	1.200	158	250	158	247	330	393	482	482	545	638	704



Emne: Afd. 39. Budget

Hej alle

På afdelingsmødet i afdeling 39 blev budgettet forkastet, med 10 stemmer imod og 6 for.

Forslaget viste en huslejestigning på 3,93 %.

Afdelingen havde sidste år et underskud på 2438,- det bringer den budgetmæssige afvikling af det akkumulerede overskud ned fra 28.000,- til 14.000,- samtidig med at der jo heller ikke er budgetteret med væsentlige renter. De manglende indtægter svarer alene til en huslejestigning på ca. 2,3%

Jeg har øget henlæggelserne af to hovedårsager, dels har afdelingen nogle punkter i vedligeholdsplanen som ser ud til at være prissat for lavt, på trods af det er der regnet med at der skal optages et lån på 1,5 mio. i 2034, det kan jo selvfølgelig ændres men udgiften forsvinder ikke, dels er der mange ønsker til fornyelser som pt. ikke er beskrevet i vedligeholdsplanen.

Der er dog også nogle besparelser og tilpasninger på udgiftssiden. Budget og vedligeholdsplan er vedlagt.

Venlig hilsen

Torben Leth

Afdelingsinspektør

Sønderborg Andelsboligforening

LBF - afdelingsnr. 039, Nyvej 1A-1M

Forslag til huslejemodul for 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet dette **forslag** til budget for næste år.

I en almen boligbebyggelse er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, som medfører en husleje-forhøjelse på 3,93 %, men det er afdelingsmødet, der har den endelige godkendelse af budgettet.

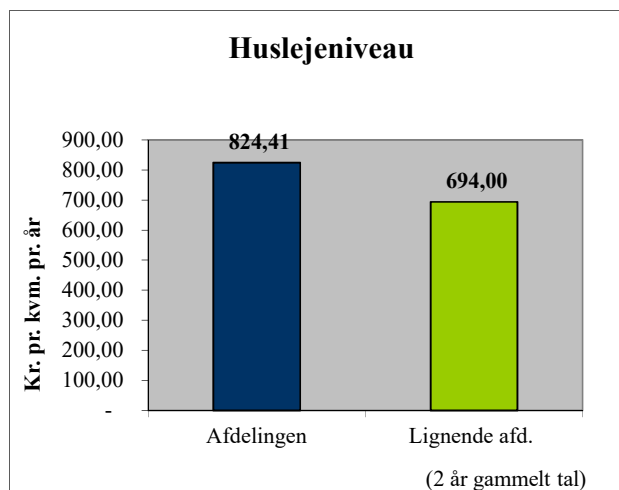
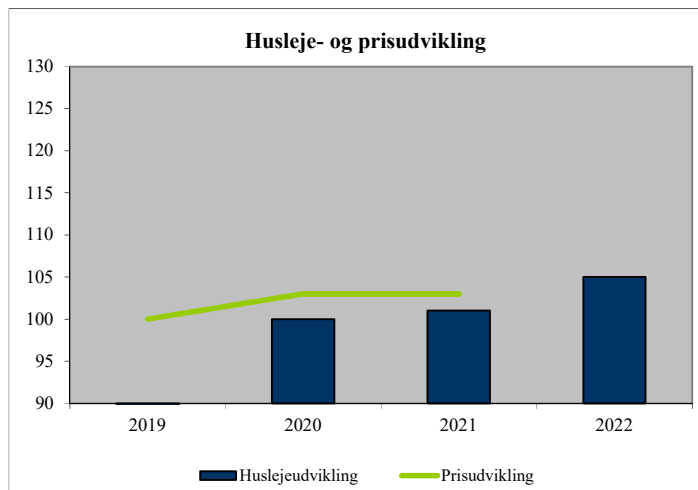
Nøgletal for afdelingen:

LBF - afdelingsnr. 039, Nyvej 1A-1M	Gns. lignende afd.	
Renholdelse - herunder ejendomsfunktionær, kr. pr. m ²	40,0	63,0
Almindelig vedligeholdelse, kr. pr. m ²	47,8	28,0
Henlæggelser til planlagt vedligehold., kr. pr. m ²	222,5	132,0
Opsparet til planlagt vedligeholdelse, kr. pr. m ²	950,8	

Huslejeudviklingen for afdelingen:

Eksempler	M ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0	0	0
2 - rums bolig	67,0	4.429	4.603	174
3 - rums bolig	81,0	5.355	5.565	210
4 - rums bolig	99,0	6.544	6.802	257
5 - rums bolig	0	0	0	0

Eksempler på nuværende og fremtidig husleje pr. måned fra og med 01.01.2022 med dette budgetforslag.



Sønderborg Andelsboligforening

LBF - afdelingsnr. 039, Nyvej 1A-1M

Forslag til budget for 2022

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
● Ydelser på Prioritetslån, 101 - 105	284.000	284.000	0	283.707
● Ydelser på andre lån, 125 - 128, 132	0	0	0	0
● Ejendomsskatter, 106	61.000	61.000	0	55.678
● Landsbyggefond og Disp.fond, Arb.kapital 112.2-3, 113	7.400	7.400	0	8.880
● Administrationsbidrag, 112.1	57.995	57.995	0	49.694
● Vandafgift, 107	0	0	0	0
● Renovation og kloakbidrag, 108 - 109	36.000	29.000	7.000	35.199
● El og varme i fællesarealer, 111	5.200	5.200	0	3.101
● Renholdelse - herunder løn til ejendomsfunktionær, 112	36.000	58.000	-22.000	30.637
● Vedligeholdelse, 115	43.000	33.000	10.000	70.457
● Vedligeholdelse, 116,117(netto)	0	0	0	0
Henlæggelser:				
● Vedligeholdelse, 120	200.000	180.000	20.000	174.000
● Istandsættelse ved fraflytning, 121 - 124	16.000	16.000	0	16.000
● Tab ved fraflytning, 123	0	0	0	0
● Andre henlæggelser, 124	0	0	0	0
● Forsikringer, 110	14.448	14.448	0	12.902
● Fællesfaciliteter, 118	0	0	0	0
● Diverse udgifter herunder beboeraktiviteter, 119	3.000	6.500	-3.500	2.846
● Andre ekstraordinære udgifter, 129 - 131, 133 - 136	0	0	0	6.570
Samlede udgifter	764.043	752.543	11.500	749.671
INDTÆGTER				
Husleje:				
Beboelse, 201.1, 201.2	713.114	713.143	-29	704.136
Erhverv, 201.3, 201.4	0	0	0	0
Kældre & garager, 201.5,201.6	8.400	8.400	0	8.400
Særlige forhøjelser m.m. 201.7,201.8	0	0	0	0
Merleje, 201.9	0	0	0	0
Renter, 202.1	500	3.000	-2.500	6.697
Tilskud fra selskabet, 203.1	0	0	0	0
Andre indtægter, 203.2 - 203.6	14.000	28.000	-14.000	28.000
Ekstraordinære indtægter, 204 - 207	0	0	0	0
Samlede indtægter	736.014	752.543	-16.529	747.233
Reduktion/forhøjelse	28.029	0	28.029	-2.438
Balance	764.043	752.543	11.500	749.671

Huslejeforhøjelse

Beboelse 3,93 %

Hvis udgifterne ændres med ca. 7.215 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Sønderborg Andelsboligforening, Egevej 9, 6200 Aabenraa, telefonnr. 73456500

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 39, L Nyvej 1A-1M**Organisation: Sønderborg Andelsboligforening**

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
116100	Terræn	2	12	2	24	25	2	9	5	2	18	5	31	22	5	2	82	12	2	2	43
116200	Klimaskærm		6	12	64	3	3		6	11	3	15	55		2.573		3	3	3	22	58
116300	Boligenheder	315	40	40	40	40	40	40	40	40	920	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
116400	Fællesarealer																				
116500	Tekniske installationer		6		6		6		6	6	6		6		6		6		6	6	6
116600	Materiel																				
Årenes totale forbrug		317	64	54	134	68	51	49	57	59	947	60	132	62	2.624	42	131	55	51	70	147
Anden kapital*																					
Anden finansiering*															1.475						
Årets henlæggelse		180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Primo henlæggelse		855																			
Ultimo henlæggelse		718	835	961	1.008	1.120	1.250	1.381	1.505	1.627	860	980	1.029	1.147	180	318	368	494	624	734	768

Finansiering omregnet pr. m2

95

Afdelingens likvide midler* 1.242

Bemærkning til næste år:

Bemærkning til anden finansiering:

Bemærkning til anden kapital:

Næste års arbejder kan gennemføres.

Arbejder skal revurderes og plan udarbejdes!

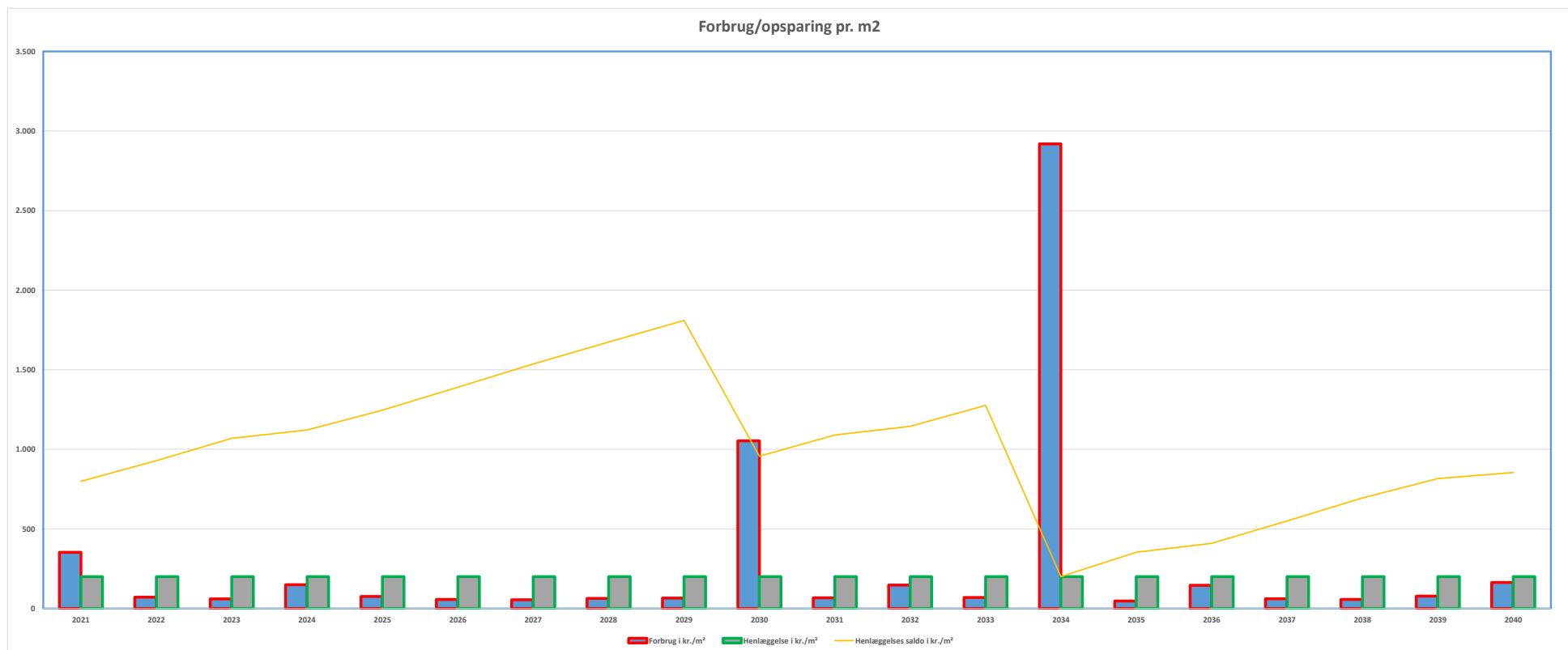
Kontroller evt. budgetmæssig konsekvens.

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 39, L Nyvej 1A-1M
Organisation: Sønderborg Andelsboligforening

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Afdelingens bygningsareal:		899 m2																			
Nøgletal	Forbrug i kr./m ²	353	71	60	149	76	57	55	63	66	1.053	67	147	69	2.919	47	146	61	57	78	164
	Henlæggelse i kr./m ²	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	799	929	1.069	1.121	1.246	1.390	1.536	1.674	1.810	957	1.090	1.145	1.276	200	354	409	549	694	816	854



Arbejder uden for boligen

Forbedringer:	Beboer- vedlige- holder med maler- arbejde	Godt- gørelse ved fraflytning	Fjernes ved fra- flytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kom- munal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finan- sieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forandringer:						
Sættes der port i de lejede carporte, skal porten være en stål vippeport. Males i farven Ral7016. Ingen lejeforhøjelse til dem der isætter porten	X					
Markiser, solsejl Drivhus	✕		X			
Plankeværk omkring have udføres som vist på principskitse (kan også udføres med 75x75 stolper) og males i farven Ral7016 (farve som vinduer). Gælder kun baghave – ikke forhave	X	X			X	
Rio-net med mulighed for opsætning af grønt. 75x75 mm stolper, der skal males i RAL7016. Længde mellem stolper ca. 200 cm. Højde max 180 cm. Alt i trykimprægn.	X <i>Se skitse 2</i>					

træ.						
Forandringer:	Beboer vedlige- holder med maler- arbejde	Godt- gørelse ved fraflytning	Fjernes ved fra- flytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kom- munal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finan- sieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Overdækket terrasse. Males i farven Ral7016	X		X	X	X	
Drivhus, lysthus, redskabsrum kan opføres. Skal holdes 20 cm fra naboskel. Kan dog opføres tættere på eller i skel hvis dette aftales de berørte parter imellem. Lysthus og redskabsrum males i farven RAL7016.	X	X	×	X	X	
Carporte/garage må kun opstilles, hvor det er muligt på egen grund. Der tages stilling i hvert enkelt tilfælde. Males i farven Ral7016.	X	X	×	X	X	

Husk der skal ansøges hos teknisk afdeling, Bygtoften 2

Lejeforhøjelse er til forsikring, større vedligeholdelsesudgifter
(henlæggelser til ny)

Skitse 2

Forslag om ændring af plankeværk og hæk

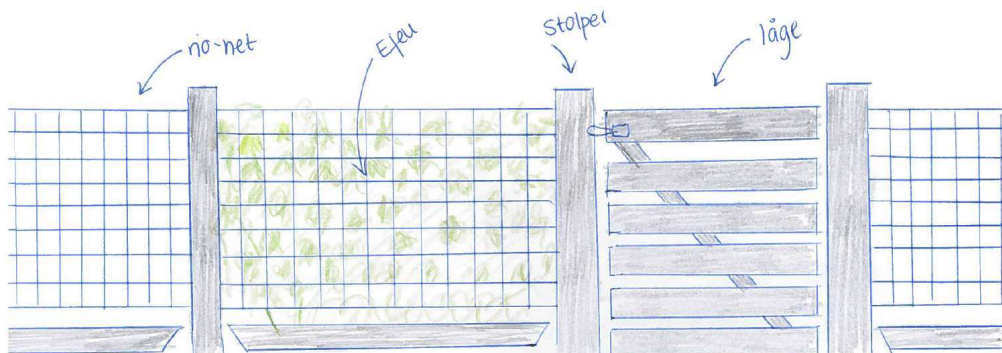
Til det seneste afdelingsmøde fik vi vedtaget nye retningslinjer for hæk og plankeværk. Desværre har det vist sig, at SAB fortolker vores nye regler så stringent, at der ikke har været den plads til (indenfor rammerne naturligtvis) forskellige hegn-løsninger, som var vores oprindelige intention.

Derfor foreslår vi igen en ændring, som giver mere plads til individuelle løsninger end det er tilfældet nu.

Retningslinjer nu:

1. Hæk

2. **Rio-net** med mulighed for opsætning af grønt. Min 75x75mm stolper, der skal males i RAL7016. Længde mellem stolper ca. 200cm. Højde max 180 cm. Alt træ i trykimprægneret.



3. **Plankeværk** efter følgende retningslinjer:

Vandrette brædder. 75x75mm stolper, der skal males i RAL7016. Længde mellem stolper ca. 200 cm. Højde max 180 cm. Alt træ i trykimprægneret.

Ændringsforslag:

1. Hæk

2. **Rio-net** med mulighed for opsætning af grønt (som nuværende, se ovenfor)

3. **Plankeværk** efter følgende retningslinjer:

Vandrette brædder (billede 1)

Havehegn med vandrette linjer (billede 2)

Lamelhegn med vandrette linjer (billede 3)

Males i RAL7016

Max højde 180 cm, min 75x75mm stolper, længde mellem stolper ca. 200cm

Trykimprægneret træ

Havelåger efter følgende retningslinjer:

Skagenslåge (billede 4)

Låge der matcher plankeværk (billede 5)

Males i RAL7016

Max højde 180cm

Trykimprægneret træ

Billede 1:



Billede 2:



Billede 3:



Billede 4:



Billede 5:



Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	33 - Jørgensgård 1-85
Dato:	15. september 2021, kl. 19.00
Sted:	Ulkebøl forsamlingshus
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / VE og direktør JP
Antal beboere:	28

Pkt. 1 Valg af dirigent	Carsten Wohlegmuth
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	Beretning fra Formand Jytte
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Overskud 751.289,00
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2022	Vedligeholdelsesplan fremlagt Godkendt
	Budget fremlagt af SBO - Huslejeforhøjelse Godkendt 0,00%
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Ændring af Vedligeholdelsesreglement pkt. 4.1 - Godkendt pkt. 5 - Ja: 21 nej: 27 blank: 2 - nedstemt Afdelingen vedligeholder hegn udvendigt ved beton afsatser, ved 46 51 ☐ ☐ ☐
	b) Etablering af ladestander til elbiler 1. El-ladestander i afdelinger hvor beboer har egen p-plads eller carport/garage 2. El-ladestander i fællesområder i lejet carport/garage 3. El-ladestander i fællesområder Ja: 1 ☐ ☐ ☐ Godkendt
	c) Type Molok 1) løsning nr 1 valgt - godkendt 2) placering 3 ønskes flyttet - nedstemt Placering 1 ønskes flyttet - nedstemt ☐ Side 1 ☐

d) Gennemkørsel forbudt

Forslaget stilles til at give bemyndigelse til afdelingsbestyrelsen til at tage de trafiksikkerheds foranstaltninger som kræves

Ja: **Godkendt**

e) Ændring af råderetsreglement

Kun Markiser, solsejl, drivhus - er forandringer resten er forbedringer

Ja: Nej: **Nedstemt**

f) Ændring af plankeværk og hæk

Tekst ændring: Låge der matcher hegnet.

Ja: **Godkendt**

Pkt. 6		
Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Sanne Fynbo Petersen		genvalgt
Klaus Kjeldgaard Jensen	Jørgensgård 86 A	

Pkt. 7		
Valg af suppl. til afd. best.		
Navn:	Adresse:	E-mail:
1. Suppleant		
ingen		
2. Suppleant		

Pkt. 8		
Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab SAB's Antenneforening		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Jytte Sørensen		
Bea Brun		
Sanne Fynbo Petersen		
Klaus Kjeldgaard		

Pkt. 9		
Valg af suppl. til SAB's repræsentantskab		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Janina Mathiessen		

Pkt. 10 Orientering fra hovedbestyrelsen	Orientering fra Vivian Engelbrecht
Pkt. 11 Eventuelt	

Sønderborg, den 15. september 2021, kl. 19.00

Underskrift Formand

Underskrift Dirigent

Underskrift Referent

Forslag C - godkendt
Afd. 38



Afdelingsmødet afd. 38 Hjortevvej d. 1/9 2021

Godkendelse/Ansøgning til opsætning af drivhus
som udestue.

Bjarne Johansen
Hjortevvej 124

Birgit Schwanen
Hjortevvej 96

Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	38 - Hjortevej 92-170
Dato:	1. september 2021, kl. 16.30
Sted:	Ulkebøl forsamlingshus
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / JR
Antal beboere:	14

Pkt. 1 Valg af dirigent	Jan Radik
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	fremlagt af formand Aage,
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Underskud -117.324,00
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2022	Vedligeholdelsesplan fremlagt Godkendt
	Budget fremlagt af SBO - Huslejeforhøjelse Godkendt 4,26%
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Ændring af Vedligeholdelsesreglementets pkt. 4.1 pkt. 5.2 Ja: ☒ 14 ☐ ☐ Godkendt
	b) Etablering af ladestander til elbiler 1. ingen i denne afd. 2. El-ladestander i fællesområder i lejet carport/garage 3. El-ladestander i fællesområder Ja: ☒ 14 ☐ ☐ Godkendt
	c) Ændring af råderetsregler - drivhus Ja: ☒ 14 ☐ ☐ Godkendt
	 ☐ ☐ ☐

Pkt. 6 og 7		HUSK MAIL ADRESSER!!
Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Aage Mikkelsen		genvalgt
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Kirsten Kästner		genvalgt

Pkt. 8		
Valg af suppl. til afd. best.		
Navn:	Adresse:	E-mail:
1. Suppleant		
2. Suppleant		

Pkt. 9		
Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab SAB's Antenneforening		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Aage Mikkelsen		genvalgt
Kirsten Kästner		genvalgt

Pkt. 10		
Valg af suppl. til SAB's repræsentantskab		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Carl Hugo Petersen		genvalgt

Pkt. 11 Orientering fra hovedbestyrelsen	Orientering fra Jan Radik
Pkt. 12 Eventuelt	

Sønderborg, den 1. september 2021, kl. 16.30

Underskrift Formand

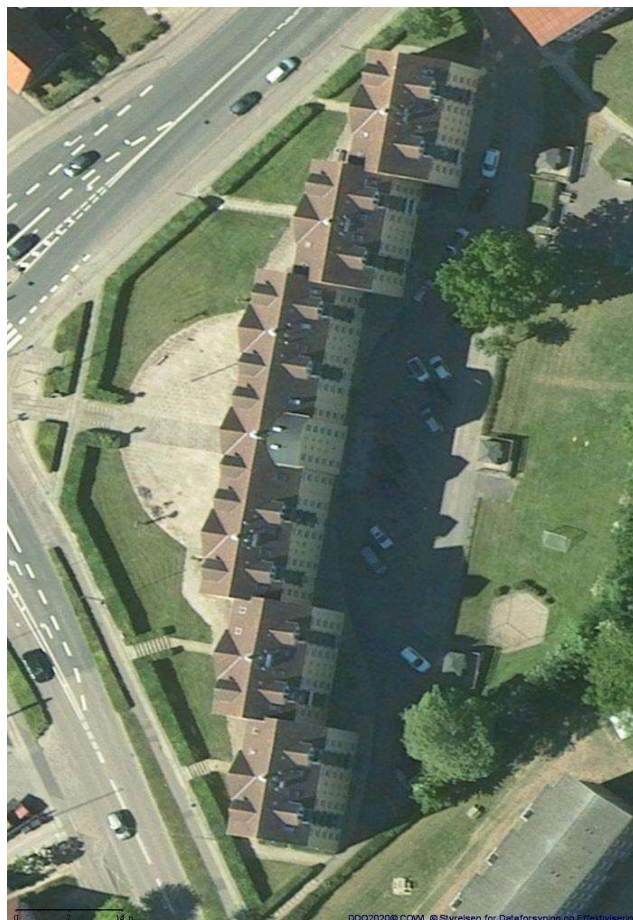
Underskrift Dirigent

Underskrift Referent

Afdeling	Afdelingsnavn	Opført	50	
1	Viben, Rylén, Hjejlen	1939	1989	
2	Tjørne- og Pilevænget	1941	1991	
3	Ringgade, Goethesgade	1942	1992	
4	Mågen, Ternén	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-, Hvedmarken	1967	2017	
24	Søstjerne, Søstjernevej, Søgræsvej, Korallvej, Konkylievej	1970	2020	
27	Primulavej 1A - 15G	1972	2022	
30	Stenbjergparken 1-10	1969	2019	Ansøgt om tilskud 2019, HB godkendt
33	Jørgensgård 1-86, Tandsbjerg 1-33	1975	2025	
35	Nørager 1-10	1973	2023	
36	Skovvej, Sundsvallgade	1972	2022	
37	Hjortevej 31-147	1980	2030	
38	Hjortevej 92-170	1987	2037	
39	Nyvang 1A - 1M	1984	2034	
40	Dannevirkevej 1-10	1982	2032	
41	Rendsborgvej 1-8C	1982	2032	
43	Kærvej, Rebslagergade	1989	2039	
44	Jørgensgård, Tandsbjerg, Mågevænget Opført år modtaget fra LW	1988	2038	
45	Østerkobbøl 2-96	1990	2040	
46	Østerkobbøl 98-176	1992	2042	
47	Østerkobbøl 1-151	1998	2048	
50	Fiskervænget 1-16	1984	2034	
52	Løngang, Rebslagergade, Kongevej	1985	2035	
53	Perlegade, Kongevej	1985	2035	
61	Ovensens-, Eisingsvej	1963	2013	
62	Sigtunagade - 6 rækkehuse	1953	2003	
62	Nellikevej - 8 rækkehuse	1959	2009	
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1957	2007	
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1954	2004	
64	Scharffenbergsgade	1956	2006	
65	Lavbrinkevej 47-55	1957	2007	
71	Tøtmosevej - 22 seniorboliger (2003-2004)	2003	2053	
71	Ottmosevej - 23 familieboliger (2003-2004)	2003	2053	
71	Svanemosevej - 24 energivenlige familieboliger (2011-2012)	2011	2061	
73	Bjerggade, Søndergade, Sdr. Havnegade, Stengade 2003/2005	2003	2053	
	SAB, Hovedforening kan søges om tilskud til arrangementer ved 50 års jubilæer i afdelingen. Alene ved 50 års jubilæer jf. SAB, org.best.mødes referat af 05.11.2019			
	Opførselsår indhentet fra SAB's hjemmeside.			
	Filter sættes ind: Marker alt, Data, Filtrer			G:\G-Drev\0103. SAB\03. Bestyrelsen\Afdelinger - jubilæer\

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	09	
Afd. Navn	Alsbo, Ringgade 16-198	5.688 m2
Gennemgang den	27. juli 2021	
Udført af	Torben Leth	
Deltager		

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

Afdelingen består af 70 etageboliger i 5 etager- opført 1950. Afdelingen er beliggende tæt ved centrum.

Carport / Garage/ Udestue:

Der er mulighed for at leje garage i garageanlægget afd. 17.

Fællesområder:

Materialer:

Facader: pudset murværk og stålplader. Tag: rødt tegl

Hårde hvidevarer

Der hører køle- fryseskab til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: d. 8/9 kl. 16.30

Emner på mødet: ladestandere til elbiler, opstillet i SAB regi

Byggeriet, generel orientering.

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Side 4 af 10

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion:

Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader:

Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre:

Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse:

Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken:

Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer:

Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		Ar 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd. 09	Adresse. Alsbo, Ringgade 16-198	Byggeår. 1949	Type Beboelse Byggeri	M ² 5688 m2	Energi klasse D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
8	9	10	10	10	10	9,38	93,75	1587,38	13,05

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen  106,80

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

275.983,91 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

40%

Budget:	425.000 kr.	Forbrug:	170.561 kr.
----------------	-------------	-----------------	-------------

2020 399.782,47 kr.

2019 395.844,70 kr.

2018 383.100,87 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

4%

Budget:	292.000 kr.	Forbrug:	12.054 kr.
----------------	-------------	-----------------	------------

2020 109.940,45 kr.

2019 96.541,68 kr.

2018 101.011,24 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	150.000 kr.	Forbrug:	5.722 kr.
----------------	-------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år.

1.279.500 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

9.029.012 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	310.000 kr.	Forbrug:	2.998 kr.
----------------	-------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år.

300.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

3.414.743 kr.

Fraflytninger I 2020

30

-

53.887 kr.

Gennemsnit sidste 3 år

12

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

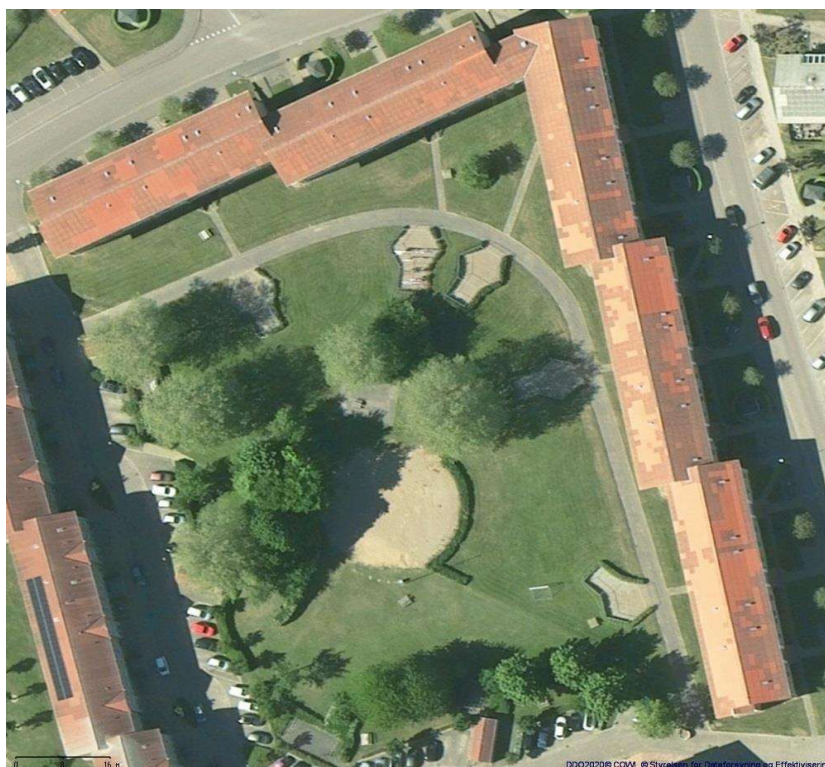
Budgetforslag: 1,40%

Kommentar:

	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	13	
Afd. Navn	Rådmands- & Borgmesterløkken	6.894 m2
Gennemgang den	27. juli 2021	
Udført af	Torben Leth	
Deltager		

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 93 etageboliger - opført 1957. Beliggende tæt ved børnehave, skole og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Der er mulighed for at leje garage i garageanlægget afd. 17.

Fællesområder:**Materialer:**

Gul teglfacade eternittag.

Hårde hvidevarer

Der hører komfur til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 13/9 kl. 19.00

Emner på mødet:

Ladestandere til elbiler opstillet i SAB regi

Orientering om solceller og tagprocessen, generelt og sol/elafgifter specifikt.

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Side 4 af 10

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Taget er nyt.

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

facade er nyrepareret og fremstår uden fejl

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Vinduer og døre er tætte og der forventes ikke nogle udskiftninger i de kommende år

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

I forbindelse med montage af solceller er elinstallationer fundet i god stand

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion:

Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		Ar 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd. 13	Adresse. Rådmands- & Borgmesterløkken	Byggeår. 1957	Type Beboelse Byggeri	M ² 6894 m2	Energi klasse E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
10	10	5	5	6	7	7,58	75,83	709,56	5,83

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



81,67

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Underskud på -

76.394,93 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

42%

Budget:	525.000 kr.	Forbrug:	219.296 kr.
----------------	-------------	-----------------	-------------

2020 510.923,27 kr.

2019 516.509,75 kr.

2018 495.415,64 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

22%

Budget:	285.000 kr.	Forbrug:	62.129 kr.
----------------	-------------	-----------------	------------

2020 411.586,37 kr.

2019 398.192,84 kr.

2018 154.272,47 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	335.000 kr.	Forbrug:	216.965 kr.
----------------	-------------	-----------------	-------------

Henlæggelser indv. år. 1.338.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 4.891.733 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	330.000 kr.	Forbrug:	4.415 kr.
----------------	-------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år. 330.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 762.399 kr.

Fraflytninger I 2020 19 - 69.228 kr.
 Gennemsnit sidste 3 år 12

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 2,80%

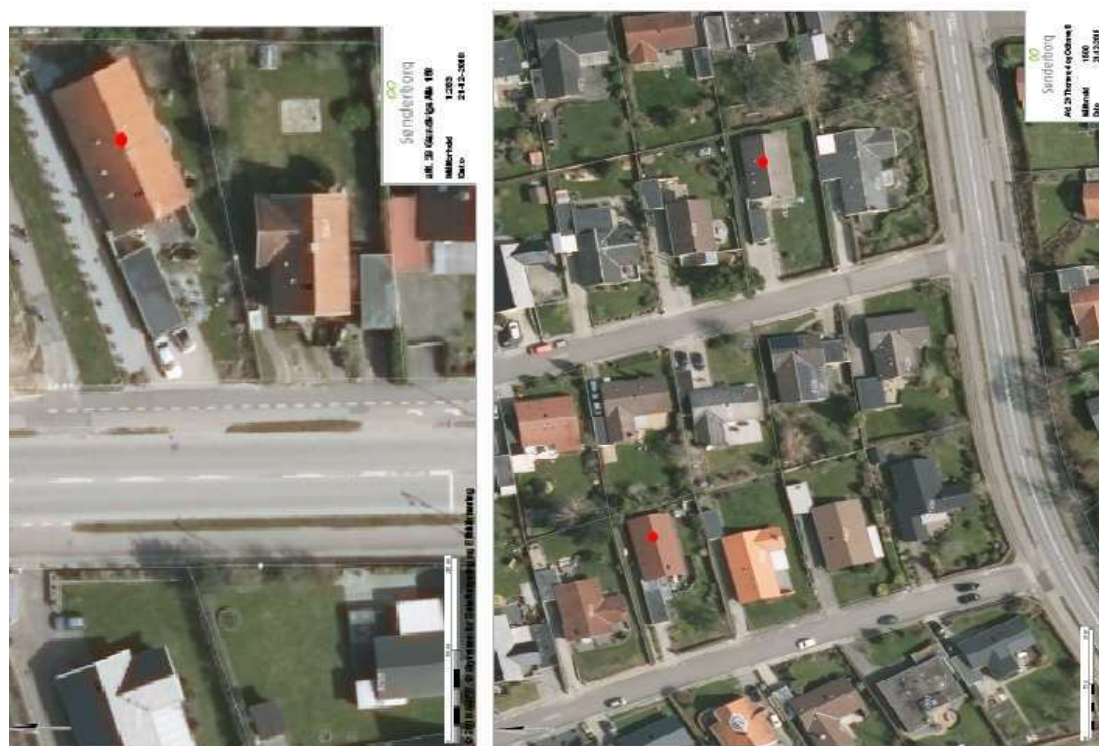
Kommentar:

	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	29	
Afd. Navn	Odins-,Thorsvej & Grundtv.A.	390 m2

Gennemgang den	3. juni 2021
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	
	Lone Lønholm - afbud
	Vivian Engelbrecht - afbud
	Jan Thiessen - afbud
	Brian list - Afbud

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

Afdelingen består af 241 etageboliger - opført 1969. Afdelingen blev renoveret i 1995 med nyt tag, nye vinduer og isoleret facade. Beliggende i den nordøstlige udkant af Sønderborg, tæt ved indkøbscenter, skole og børnehave. Der er gode busforbindelser

Carport / Garage/ Udestue:

Afdelingen råder over 90 carporte.

Fællesområder:

Fællesareal med flere legepladser og boldbane

Materialer:

Facader facadeplader. Tag tagpap.

Hårde hvidevarer

Der hører komfur, køle- og fryseskab, emhætte til boligerne. I 3-, 4- og 5. vær. boliger er der vaskemaskine.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri til midterlejligheder.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

1. udskiftning af beklædning på garage, grundtvigs alle 158
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: ingen møde

1 Besigtigelse af afdeling

a) Opført

Side 4 af 10

Side 5 af 10

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

beklædning på garage Grundtvigs alle 158

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

plader på garage ved grundvigs alle skiftes

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		År 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
29	Odins-,Thorsvej & Grundtv.A.	1970	tæt/lav Byggeri	390 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
7	8	9	6	7	5	7,13	71,25	849,14	6,98

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



78,23

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

23.775,81 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

65%

Budget:	9.000 kr.	Forbrug:	5.811 kr.
		2020	- kr.
		2019	4.260,84 kr.
		2018	7.878,83 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

0%

Budget:	21.000 kr.	Forbrug:	- kr.
		2020	5.826,19 kr.
		2019	11.154,10 kr.
		2018	24.389,50 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	5.000 kr.	Forbrug:	- kr.
		Henlæggelser indv. år.	47.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	331.164 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	8.000 kr.	Forbrug:	- kr.
		Henlæggelser indv. år.	2.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	108.156 kr.
		Fraflytninger I 2020	0 - 219 kr.
		Gennemsnit sidste 3 år	0

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 2,01%

Kommentar:

	Budget gennemgået og godkendt ☐
--	---

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	36	
Afd. Navn	Skovvej & Sundvallgade	1.793 m2

Gennemgang den	2. juni 2021
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Jan Thiessen
	Lone Lønholm
	Vivian Engelbrecht - foreløbig
	Brian List - afbud

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 17 rækkehuse - opført 1972. Husene er i et plan og er beliggende tæt ved skov, strand, børnehave, skole og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Afdelingen råder over 11 carporte. Ved flere af lejemålene er der opført en udestue eller overdækket terrasse.

Fællesområder:**Materialer:**

Teglstensfacade og Tegltag med velfac vinduer

Hårde hvidevarer

Ingen

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Ingen

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

1. Maling af carport og skure
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

1. Gavlbeklædning på gavltrekanter til udskiftning næste år
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 2. september 2021 kl. 16.30

Efter aftale med de fremmødte, venter med at indkalde til ekstra ordinært.
Venter til det ordinært møde

1 Besigtigelse af afdeling

a) Opført

Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
X ☐	☐ ☐	☐ ☐	gavlbeklædninger lagt i vp- plan til udskiftning næste år
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

gavlbeklædning på høj resning trænger til udskiftning fremfor maling, lagt i vp-plan til 2022

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

fælles garage, kant til fællesområde samt skure der tilhøre lejemål - males i 2021

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		År 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
36	Skovvej & Sundvallgade	1971	tæt/lav Byggeri	1793 m ²	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
6	8	9	5	5	5	6,67	66,67	400,81	3,29

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen ● 69,96

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

køkken og installationer

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

74.354,15 kr.

Kommentar:

5 Konto 114 - Renholdelse

45%

Budget:	94.000 kr.	Forbrug:	42.550 kr.
		2020	40.186,81 kr.
		2019	72.764,94 kr.
		2018	92.777,67 kr.

Kommentar:

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

20%

Budget:	56.000 kr.	Forbrug:	11.302 kr.
		2020	44.112,14 kr.
		2019	44.292,20 kr.
		2018	57.041,99 kr.

Kommentar:

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	30.000 kr.	Forbrug:	80.419 kr.
		Henlæggelser indv. år.	192.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	718.652 kr.

Kommentar:

udskiftning af gavlbeklædning til vedligeholdesfrit lagt ind til 2022, fremfor at male på den udtjente træbeklædning, fremmødte ingen yderligere kommentarer	VP-Plan Gennemgået og godkendt
--	-----------------------------------

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	32.000 kr.	Forbrug:	- kr.
		Henlæggelser indv. år.	32.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	97.533 kr.
		Fraflytninger I 2020	4
		Gennemsnit sidste 3 år	1

Kommentar:

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 0,00%

Kommentar:

fremmødte ingen kommentarer til budget	Budget gennemgået og godkendt
--	-------------------------------

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	37	
Afd. Navn	Hjortevej 31 - 147	4.309 m2

Gennemgang den	2. juni 2021
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Jan Thiessen
	Vivian Engelbrecht
	Brian List og Lone Lønholm - Afbud

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

Afdelingen består af 59 rækkehuse - opført 1980. Beliggenhed i den østlige udkant af Sønderborg, tæt ved skov, skole, børnehave og indkøbscenter.

Carport / Garage/ Udestue:

Ved flere af lejemålene er der opført en carport eller udestue/overdækket terrasse.

Fællesområder:

Materialer:

Teglstensfacade og Tegltag

Hårde hvidevarer

Der hører komfur, køle- fryseskab og emhætte til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Ingen

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 1. september 2021 kl. 19.00

1 Besigtigelse af afdeling

1. Fundering

2. Udvendige trapper, altaner m.v.

3. Tag:

- a) generelt
- b) udluftning af tagkonstruktion
- c) tagafvanding, tagrender, nedløbsrør
- m.v.

4. Facader:

- a) ydervægge
b) vinduer og døre

5. Kælder

- a) vægge og gulv
- b) dæk over kælder
- c) fællesrum og opgang, brandfare
- d) udluftnings- og opvarmningsforhold
- e) Krybekælder

6. Normaletage:

- a) indvendig side af ydervægge m.v.
- b) indvendige vægge, gulve døre m.v.
- c) etageadskillelse
- d) køkken og vådrum

7. Udnyttet tagetage:

- a) indvendig side af tag, gavl, kviste
- b) skunkrum m.v.
- c) indvendige vægge, lofter, gulve m.v.
- d) vådrum

8. Installationer:

- a) indvendig afløb
- b) ventilationsanlæg
- c) el-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) varmeanlæg
- f) rør og radiatorer
- g) automatik og styringsmuligheder

9. Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads

10. Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
b) Brandforebyggelse

11. Bemærkninger:

- a) Opført

Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
x	☐	☐	enkelte trin ved bryggers
x ☐ x	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	enkelte tagrender mangler udskiftning
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐	☐	☐	

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	37	
Afd. Navn	Hjortevej 31 - 147	

Gennemgang den	02-06-2021
Udført af	Steffan Bonde

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

490388

Hjortevej 31 - 147

faggr.

Tlf / info:

mu	Hjortevej 37	løse mursten på halvmur v/ terrasse	60145197
vvs		nedløb foran v/ soveværelse måske utæt , lugter når det regner meget	
tø	Hjortevej 53	Defekt luk på skabslåge	20627462
vvs		utæt hane i badeværelse	
vvs		vand i toilet meget misfarvet	
tø	Hjortevej 73	trævægge i redskabskur rådner for neden, udskift til etenint, som på de andre	61691140
tø	Hjortevej 77	tætning mellem sternbrædder ved mur, på gavl ved skur	21700956
mu	Hjortevej 89	revner under vindueskarm i soveværelset	20871163
vvs		termostat i stuen meget stram	
tø		Yderdør bagtil klemmer	
mu		fuger undvendig væg	
El	Hjortevej 91	Stikkontakt i skur i stykker	20322912
vvs	Hjortevej 97	nyt toilet	40937553
glar	Hjortevej 101	termorude i terrassedør punkteret - 490387	28502461
tø	Hjortevej 107	dørhåndtag til bad og soveværelse itu	40850602
vvs		hængsler på toiletsæde knækket af i begge sider	
tø	Hjortevej 111	vinyl på badeværelse, lim ender fast i bunden	40961300
tø		hoveddør utæt	
vvs		radiator termostat i stuen problmer, mangler varme er blevet skiftet 2020	
vvs		udendørs vandhan stram og utæt	
vvs		toilet løber	
El		gummilister i køle/frys, arbejder konstant årgang 2013	
tø	Hjortevej 113	plade på kanten af skuret fra baghave faldet ned der er åbent ind til skuret	
tø	Hjortevej 123	Tagesten på skur istykker, kant faldet af	27114826
Glar	Hjortevej 131	skjævt vindue i stue, rette glas gerne onsdag - 490387	61711090
Mu	Hjortevej 137	Rep beton trin til bryggers	
Tø		Liste på redskabsrum, sam ved andre	
Tø	Hjortevej 139	Liste på redskabsrum, sam ved andre	
mu		Rep beton trin til bryggers	
02-06-2021 El	Hjortevej 141	emhætte i stykker	20640604

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskednen omfang.*

facadeplader på gavlenderne, begynder at skalde og skal være opmærksomme

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		År 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
37	Hjortevej 31 - 147	1980	tæt/lav Byggeri	4309 m2	D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
4	9	9	5	5	5	6,46	64,58	897,14	7,37

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



71,96

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

tag planlagt 2030 og køkken 2025

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020 Overskud på 316.739,01 kr.

Kommentar:

overskud fremkommer af fejl opkrævning fra sonfor på tønningsbidrag,

--

5 Konto 114 - Renholdelse

48%

Budget:	80.000 kr.	Forbrug:	38.362 kr.
		2020	64.509,85 kr.
		2019	93.809,65 kr.
		2018	83.810,49 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

32%

Budget:	95.000 kr.	Forbrug:	30.098 kr.
		2020	115.055,93 kr.
		2019	132.455,78 kr.
		2018	119.782,91 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	130.000 kr.	Forbrug:	161.998 kr.
		Henlæggelser indv. år.	595.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	3.865.772 kr.

Kommentar:

Fremmødte HB medlemmer ingen kommentarer	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☒
--	--

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	150.000 kr.	Forbrug:	15.443 kr.
		Henlæggelser indv. år.	190.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	388.860 kr.
		Fraflytninger I 2020	4
		Gennemsnit sidste 3 år	5

Kommentar:

Henlæggelses niveau ændres i budget

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022 Budgetforslag: 0,00%

Kommentar:

Fremmødte HB medlemmer ingen kommentarer	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--



Hjortevej 77



Hjortevej 123

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	43	
Afd. Navn	Rebslagergade & Kærvej	2.248 m2

Gennemgang den	26. juli
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 26. juli

Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

75 ungdomsboliger - opført 1985 til 1989. Lejlighederne indeholder 1 værelse med eget køkken og bad. Beliggende i den nordlige udkant af Sønderborg og i centrum.

Carport / Garage/ Udestue:

Ingen

Fællesområder:

Materialer:

Hårde hvidevarer

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 #####
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 #VÆRDI!
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 15/9 kl. 19.00

Emner: Parkeringskontrol

Ladestandere til elbiler i SAB regi

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Side 4 af 10

Gennemgang den	26. juli
Udført af	Torben Leth

Adresse:

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion:

Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader:

Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre:

Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse:

Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken:

Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer:

Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		År 26. juli	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
43	Rebslagergade & Kærvej	1984	Ungdomsboliger Byggeri	2248 m2	E & D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
5	6	6	5	5	7	5,83	58,33	1036,71	8,52

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen  66,85

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

#VÆRDI!

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4

Overskud på

238.098,32 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

45%

Budget:	250.000 kr.	Forbrug:	113.244 kr.
----------------	-------------	-----------------	-------------

#VÆRDI! 227.178,29 kr.

#VÆRDI! 211.624,59 kr.

#VÆRDI! 215.016,84 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

19%

Budget:	95.000 kr.	Forbrug:	18.005 kr.
----------------	------------	-----------------	------------

#VÆRDI! 77.440,20 kr.

#VÆRDI! 54.026,58 kr.

#VÆRDI! 62.472,55 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	150.000 kr.	Forbrug:	32.120 kr.
----------------	-------------	-----------------	------------

Henlæggelser indv. år. 285.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 2.330.528 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	50.000 kr.	Forbrug:	9.713 kr.
----------------	------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år. 60.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 484.881 kr.

#VÆRDI! 22 - 19.246 kr.

Gennemsnit sidste 3 år 24

Kommentar:

--

9 #VÆRDI!

Budgetforslag: 1,42%

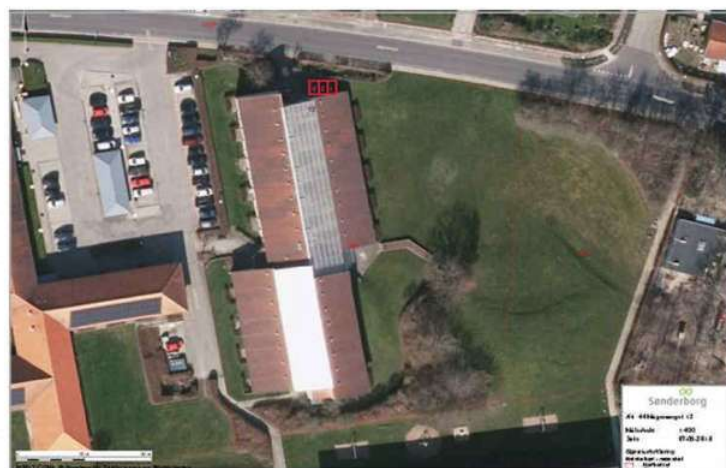
Kommentar:

	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	44	
Afd. Navn	Jørgensgård, Mågevænget & Tands	4.231 m2

Gennemgang den	27. maj 2021
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Jan Radik
	Poul Christensen
	Brian List Hansen
	Bjarne Clausen
	Jan Thiessen - afbud

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Tandshøj - Tandsbjerg 10 A. Ældreboliger opført i to etager med elevator tæt ved Tandsbjerg Plejehjem. Lyst og venligt overbygget stræde med fællesvaskeri og små hyggelokke.
Carport / Garage/ Udestue: Jørgensgård 2 - opført 3 elscooter rum Mågevænget 12 - opført 3 elscooter rum
Fællesområder: Fællesområde
Materialer: Teglstensfacade og Tegltag med Pvc vinduer
Hårde hvidevarer Komfur og emhætte.
Forsyning: Fjernvarme. El afregnes direkte med forsyningsselskabet.
Fællesvaskeri: Der er fællesvaskeri.
Affaldssortering: Fælles affaldssortering

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

1. Tagudskiftning Jørgensgård 2, undertag ikke godt og det er utæt
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 2. September 2021 kl. 14.30

Forslag fra hovedbestyrelse:

Gennemsnit pris på vask og tørring fremsendes til afdelingsmødet fra hovedbestyrelsen
 pris på vask 9 kr. og pris på tørretumbler 30 min = 6 kr.
 taget ud fra gennemsnit i andre vskerier

Vaskeri rengøring er med på beskrivelsen, gårdmand følger op om det også bliver udført jf. beskrivelsen

Poul overtager for fremtiden afd. 44

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

a) Opført

Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
x ☐ x	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	undertag enkelte utætte - gårdmand
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ x ☐ x x	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	arbejde videre på at fiinde skurløsning til tandsbjerg knallertrum Varmtvandsbeholdere i vp Elevator mågevænget
☐ x ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	evt. græsarmering omkring hvor der køres på knallertscooter på græs
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Jørgensgård 2 - undertag nedslidt, overslag fra arkitekt 3.353.750,- Der er indhentet overslag på tagudskiftning til Jørgensgård 2, udarbejdet husleje konserkvens fra bogholderi.

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F.eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Jørgensgård 2 - undertag nedslidt, overslag fra arkitekt 3.353.750,-

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand			12.166		År	2021
Sønderborg Andelsboligforening			Maksimumbeløb pr. m ²			
Afd.	Afdrresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse	
44	Jørgensgård, Mågevænget & Tands	1988	Ældreboliger Byggeri	4231 m2	D	

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
5	8	6	7	3	7	6,25	62,50	377,60	3,10

Vægtet sammenvæjning
i % afdelingen



65,60

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Nye køkkenener vp 2025, ikke det store slid på køkkenener
tag Jørgensgård trænger til udskiftning pga. nedslidt undertag

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

246.049,09 kr.

Kommentar:

besparelse på kto 107 ca. 125 - kto 111 ca. 30.000 - kto 115 ca. 70.000
Rest byggesag før 2012, 85.540 kr. kto 206100

5 Konto 114 - Renholdelse

33%

Budget:	448.000 kr.	Forbrug:	148.884 kr.
----------------	-------------	-----------------	-------------

2020 472.020,65 kr.

2019 459.448,87 kr.

2018 368.761,70 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

22%

Budget:	150.000 kr.	Forbrug:	32.609 kr.
----------------	-------------	-----------------	------------

2020 80.663,82 kr.

2019 201.770,30 kr.

2018 153.450,99 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	350.000 kr.	Forbrug:	84.462 kr.
----------------	-------------	-----------------	------------

Henlæggelser indv. år.

370.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - **Opsparet henlæggelser i alt.**

1.597.609 kr.

Kommentar:

Tag Jørgensgård trænger til udskiftning pga. nedslidt undertag der øges på henlæggelser til budget 2022, da det kommer en del fremtidige arbejder hvor vi gerne vil have midler til

VP-Plan
Gennemgået og godkendt

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	125.000 kr.	Forbrug:	3.594 kr.
----------------	-------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år.

145.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - **Opsparet henlæggelser i alt.**

267.276 kr.

Fraflytninger I 2020

14 -

19.130 kr.

Gennemsnit sidste 3 år

28

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 2,40%

Kommentar:

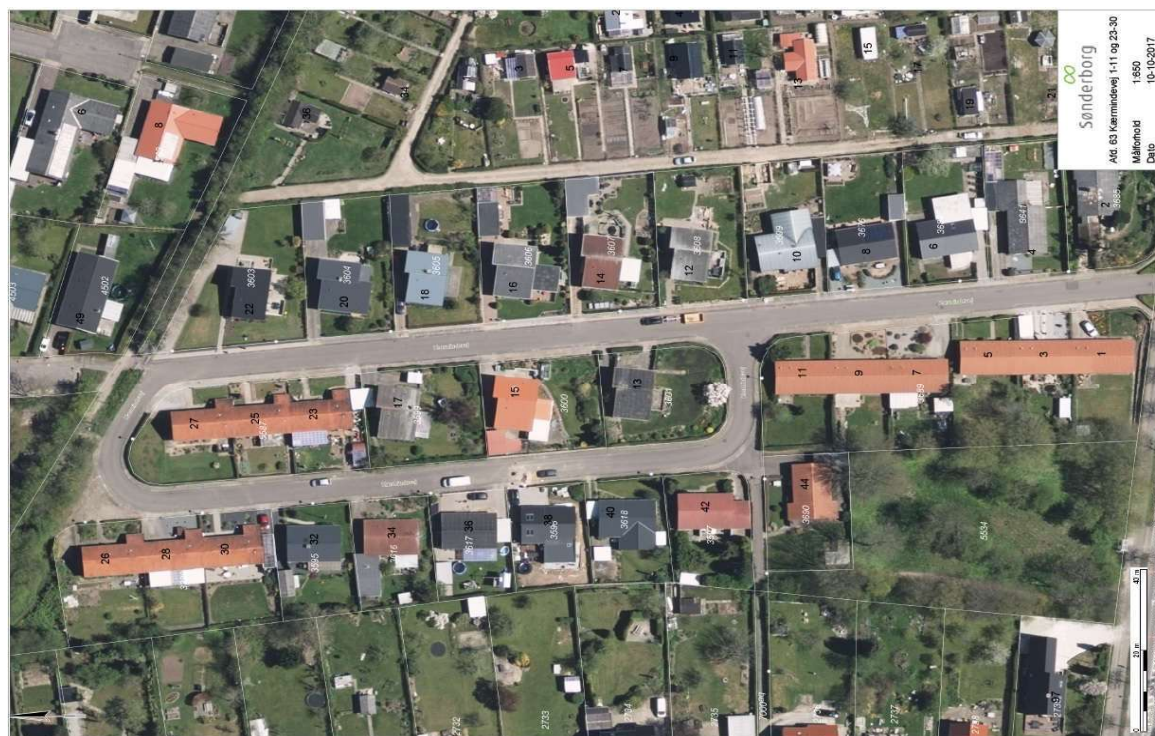
Størstedelen i stigningen, ligger i store henlæggelser til planlagt vedligeholdelse,

Budget gennemgået og godkendt

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	63	
Afd. Navn	Kærmindevej 23-30 & 1-11	948 m2

Gennemgang den	3. juni 2021
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Jan Thiessen
	Vivian Engelbrecht
	Lone lønholm
	Brian List Hansen - afbud

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

Afdelingen består af 6 rækkehuse - opført 1957 samt 6 rækkehuse - opført 1954. Rækkehusene er i 1 plan. Beliggende tæt ved skov, skole, børnehave og indkøbscenter.

Carport / Garage/ Udestue:

Ved flere af lejemålene er der opført en carport. I adskillige af lejemålene er der opført en udestue eller overdækket terrasse.

Fællesområder:

Materialer:

Teglstensfacade og Tegltag

Hårde hvidevarer

Der hører komfur, køle- fryseskab, emhætte og vaskemaskine til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Ingen

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

1. Maling stern vindskeder kærmindevej 1-11
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

1. Tagudskiftning kærmindevej 23-30
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 13. september 2021 kl. 16.30 sammen med afd. 62 forslag om sammenlægning

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

1. Fundering

2. Udvendige trapper, altaner m.v.

3. Tag:

- a) generelt
- b) udluftning af tagkonstruktion
- c) tagafvanding, tagrender, nedløbsrør

4. Facader:

- a) ydervægge
- b) vinduer og døre

5. Kælder

- a) vægge og gulv
- b) dæk over kælder
- c) fællesrum og opgang, brandfare
- d) udluftnings- og opvarmningsforhold
- e) Krybekælder

6. Normaletage:

- a) indvendig side af ydervægge m.v.
- b) indvendige vægge, gulve døre m.v.
- c) etageadskillelse
- d) køkken og vådrum

7. Udnyttet tagetage:

- a) indvendig side af tag, gavl, kviste
- b) skunkrum m.v.
- c) indvendige vægge, lofter, gulve m.v.
- d) vådrum

8. Installationer:

- a) indvendig afløb
- b) ventilationsanlæg
- c) el-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) varmeanlæg
- f) rør og radiatorer
- g) automatik og styringsmuligheder

9. Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads

10. Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse

11. Bemærkninger:

- a) Opført

Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
X ☐ ☐	☐ ☐ ☐	X ☐ ☐	kærmindevej 23-30
X X	☐ ☐	☐ ☐	kærmindevej fugtproblem
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
X ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		63
Afd. Navn		Kærmindevej 23-30 & 1-11

Gennemgang den	03-06-2021
Udført af	Steffan Bonde

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Kærmindevej 23-30 & 1-11

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

tag ved kærmindvej 2-30 trænger til udskiftning

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Hulmursisolering der undersøges ved kærmindvej 26

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		År 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
63	Kærmindevej 23-30 & 1-11	1954	Beboelse Byggeri	948 m2	F

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tag	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
5	8	9	5	5	5	6,46	64,58	1071,42	8,81

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



73,39

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

udskiftning af tag ved bolig med tegltag 2023

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

6.573,75 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

Budget:	- kr.	Forbrug:	- kr.
		2020	1.242,18 kr.
		2019	- kr.
		2018	1.389,06 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

10%

Budget:	42.000 kr.	Forbrug:	4.399 kr.
		2020	39.764,07 kr.
		2019	18.069,57 kr.
		2018	41.849,54 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	90.000 kr.	Forbrug:	5.703 kr.
		Henlæggelser indv. år.	147.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	1.015.710 kr.

Kommentar:

Tag flyttes til 2024, maling af stern ved kærmindevej 1-11 fremrykkes	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☒
---	--

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	30.000 kr.	Forbrug:	- kr.
		Henlæggelser indv. år.	30.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	374.347 kr.
		Fraflytninger I 2020	0
		Gennemsnit sidste 3 år	0

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 1,13%

Kommentar:

Udgift til underskuds saldo 2000 renterintægt fjernes 5000, budget balance mangler 7000 med en stigning på ca. 1.2%	Budget gennemgået og godkendt ☒
---	--

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	65	
Afd. Navn	Lavbrinkevej 47-55	395 m2

Gennemgang den	27. juli 2021
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2021



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed

Afdelingen består af 5 rækkehuse - opført 1957. Rækkehusene er i 2 plan. Beliggende tæt ved skole, børnehave og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Ved enkelte lejemål er der overdækket terrasse eller udestue

Fællesområder:

Materialer:

Teglstensfacader og tegltag

Hårde hvidevarer

Der hører komfur, køle- fryseskab, vaskemaskine, tørretumbler og emhætte til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Ingen

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2020
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2022
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: d. 9/9 kl. 16.30

Emner på mødet: retningslinjer for ladestandere opsat i SAB regi.

Retningslinjer for havehold i afdelingen.

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Side 4 af 10

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

evt. rekvisition:

faggr.

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

God stand. Et enkelt sted er der råd i udhængsspær.

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Facader er i god stand og uden skader.

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Vinduer er i rimelig stand, træ/alu uden problemer

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Haver passes ikke alle steder lige godt, det skal der samles op på.

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion:

Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 <i>Maksimumbeløb pr. m²</i>		Ar 2021	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
65	Lavbrinkevej 47-55	1959	Beboelse Byggeri	395 m2	C

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
9	9	7	5	4,5	6	7,25	72,50	1154,82	9,49

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



81,99

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2021

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2020

Overskud på

41.611,78 kr.

Kommentar:

--

5 Konto 114 - Renholdelse

20%

Budget:	43.000 kr.	Forbrug:	8.534 kr.
----------------	------------	-----------------	-----------

2020 29.974,43 kr.

2019 38.826,96 kr.

2018 31.449,91 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

8%

Budget:	20.000 kr.	Forbrug:	1.685 kr.
----------------	------------	-----------------	-----------

2020 17.405,33 kr.

2019 15.451,72 kr.

2018 12.930,74 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	15.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år. 126.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 456.155 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	20.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år. 10.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 216.884 kr.

Fraflytninger I 2020 1 - 6.274 kr.
 Gennemsnit sidste 3 år 0

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2022

Budgetforslag: 4,59%

Kommentar:

	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar d. 8.-9. oktober 2021

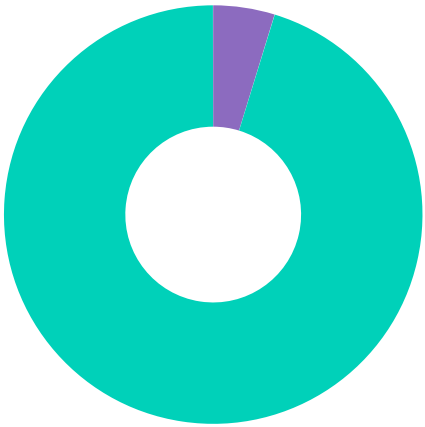


Sektion 1

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar d. 8.-9. oktober 2021



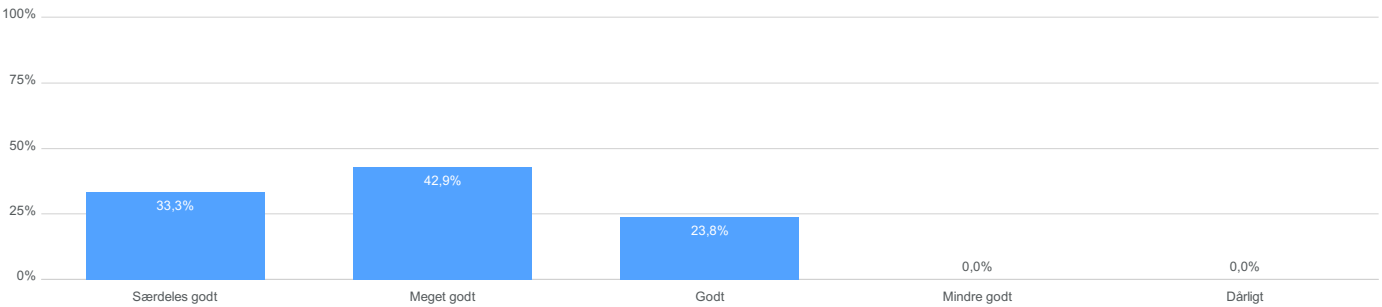
Svar status



Observationer

Total	21
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	4,8%
Gennemført	95,2%

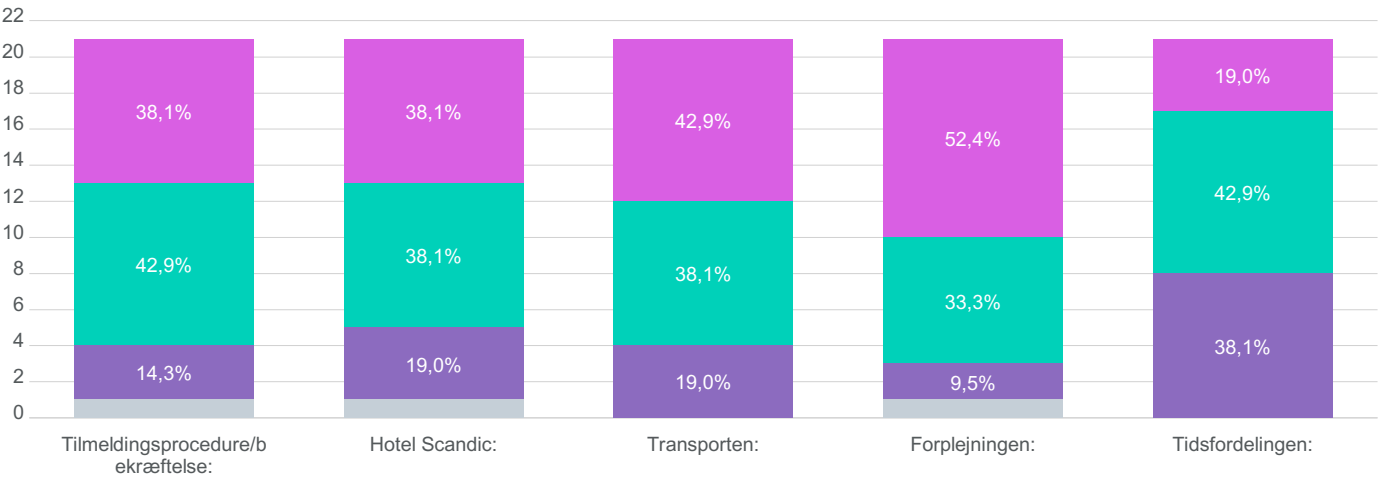
Hvad syntes du om arrangementets indhold?



Observationer

Total	21
-------	----

Hvad syntes du om følgende?

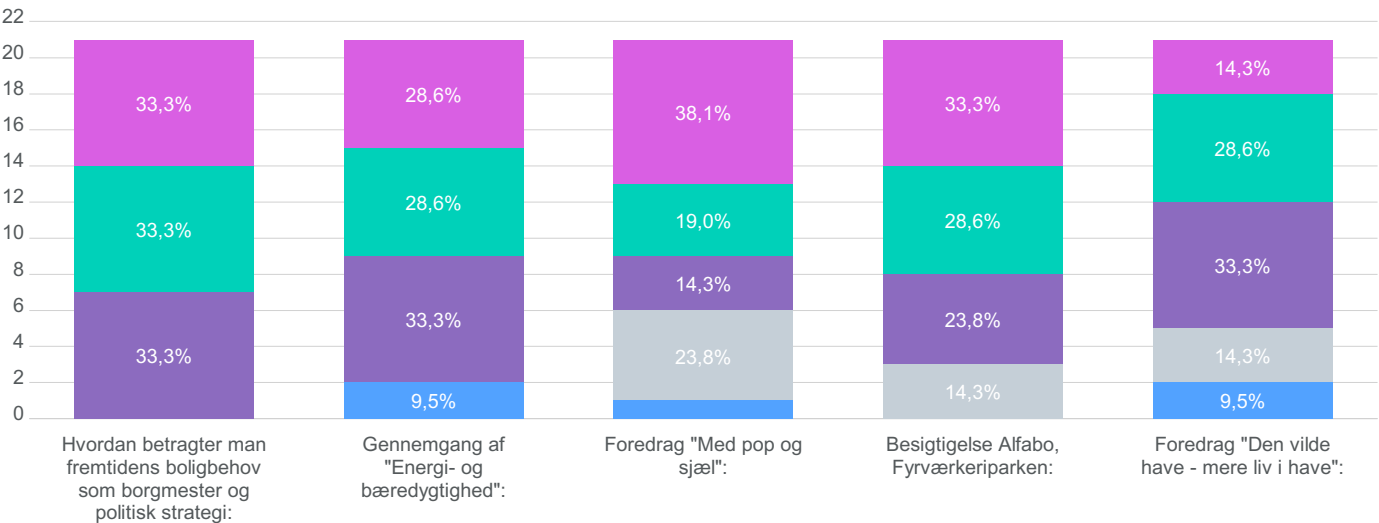


Observationer

Total 21

- 1 - Dårligt
- 2 - Mindre godt
- 3 - Godt
- 4 - Meget godt
- 5 - Særdeles godt

Hvad syntes du om følgende aktiviteter?



Observationer

Total 21

- 1 - Dårligt
- 2 - Mindre godt
- 3 - Godt
- 4 - Meget godt
- 5 - Særdeles godt

Foreslag til gentagelser til næste seminar?



Observationer
Total

20

Foreslag til ændringer til næste seminar?



Observationer
Total

20

Fritekstbesvarelser

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar d. 8.-9. oktober 2021



Foreslag til gentagelser til næste seminar?

1. 15 Ingen kommentarer

2. Indslaget om boliger er at foretrække og aften indslag der er mere morsomt 😊 (Ved 2 dages seminar) Vilde blomster indslag var for langt med 2 timers indlæg til vores boligsituation uden pause - men ellers OK Tak for en fin tur 😊

3. Gentagelser ?.... At se nybyggeri er jo altid iderigt.

4. Jeg synes det var rigtig godt sådan generelt. Dog var jeg en af de *unge som var med og kan se at det er en del ældre som sidder i bestyrelsen. Det var rigtig godt med placering af SAB's *overhoveder* at de var sat rundt ved boren til aftensmaden, så man ligesom kunne komme i dialog med dem og se at de faktisk er *almindelige* mennesker og at de er til at snakke med. Nu har jeg ikke været til sådanne bestyrelses seminar før, og ved ikke hvad det skal *indeholde*, men hvor bruger vi den info vi har samlet på dette seminar? Det er jo en fed inspiration, men den skal jo også bruges videre. Jeg er lidt mere nysgerrig på hvad vi gør i SAB. Kathrine var meget passioneret, og havde det ikke været for varmen i lokalet og den manglende solskærm-ning, så ville foredraget have været til UG. Og måske en strække-ben pause. Men dejligt med passionerede folk. Det var en skam at flere afdelinger ikke var med til at repræsentere sig selv. Men super godt alt i alt. Tak for det :)

5. en opfølgning på vilde haver

6. Fordrag længere, et fordrag må gerne tage lang tid men husk at holde pause max 45 min. Så en pause på 10-15 min. Og så på den igen

Foreslag til ændringer til næste seminar?

1. 15 Ingen kommentarer

2. Find et bedre Hotel end Scandic Hotellet i virker nedslidt og menuen var decideret dårlig.

3. Ikke 2 timers indlæg uden pauser Evt deles op med Cofee break 😊

4. At der bliver en præsentation fra top til tå. En lidt flad fornemmelse at man skal spørge sig frem.

5. At vi evt skal bruge* den tilegnede viden som vi lige har fået på seminaret (hvad det end måtte være på det forløb) i en lille workshop.

6. Ny by og hotel

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning - man skal logge ind via hjemmesiden.

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening oktober 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	6.491.816	-3.525.107	571.346	4.690.330
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 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020	R. 20.086	-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020	R. 20.087	-331.000						
afd. 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.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	-5.503.000	-14.090.968	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.074.046	4.096.453	4.118.983	4.141.638
Renter							0	0	0
Saldo ultimo til disponering				11.994.816	6.491.816	-3.525.107	571.346	4.690.330	8.831.967

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (AMS) - intet nyt

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Intet at referere.

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Sydbank august 2021 - bilag
2. Afkastrapport Sydbank september 2021 - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News		95) Settings		Volatility		Ratios		Futures		Δ AVAT		10D
Standard	Movers	2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg					
1) Americas												
11) DOW JONES		26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%						
12) S&P 500		2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%						
13) NASDAQ		7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%						
14) S&P/TSX Comp		16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%						
15) S&P/BMV IPC		50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%						
16) IBOVESPA		81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%						
2) EMEA												
21) Euro Stoxx 50		3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%						
22) FTSE 100		7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%						
23) CAC 40		5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%						
24) DAX		13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%						
25) IBEX 35		10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%						
26) FTSE MIB		23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%						
27) NYSE Euronext		1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%						
28) NYSE Euronext		1620.50 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%						
3) Asia/Pacific												
31) NIKKEI		23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%						
32) HANG SENG		32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%						
33) S&P 300		4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%						
34) S&P 500		26080.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%						
300) Edit Panel												
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts										
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth										
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day										
News Trends: What's Moving the Market												

Afkastrapport - August 2021

Sønderborg Andelsboligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

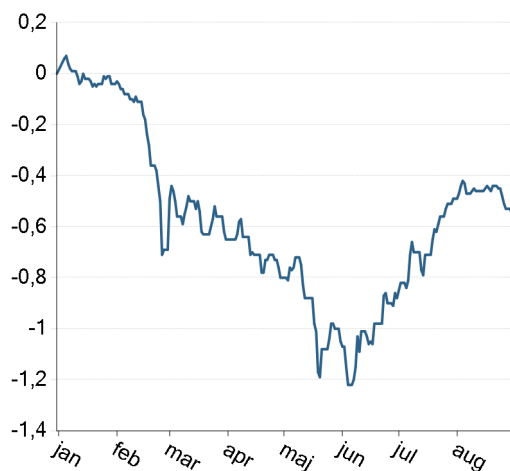
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-08-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.133.589,50 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.415.529,67 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,56 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,49 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-281.940,19 kr.
Gebyr	31.407,41 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,07 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

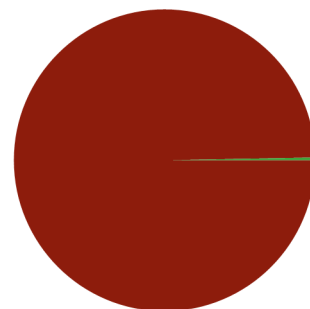
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Chris Friis Aabenhuus
 Seniorporteføljemanager
 chris.aabenhuus@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 70

Markedskommentar

Ny fremgang på aktiemarkederne i august

Den positive stemning vendte tilbage til aktiemarkederne i august. Væksten i de fleste lande er høj efter økonomierne er genåbnet igen, og det har i høj grad smittet positivt af på virksomhedernes indtjening i år. Mange virksomheder har leveret flotte halvårsregnskaber med resultater, der ofte har været bedre end ventet. Den smitsomme delta covid-variant skaber fortsat problemer og nye nedlukninger i Fjernøsten, men det har kun givet mindre tilbagefald på børserne. I USA er optimismen yderligere steget, efter at man har vedtaget nye infrastrukturpakker og efter, at den amerikanske centralbank endnu en gang har understreget, at den vil føre en stimulerende og fleksibel pengepolitik, hvilket vil være med til at understøtte risikoaktiver fremover. De seneste måneders stigning i inflationen tilskrives fortsat midlertidige faktorer.

Verdensaktieindekset steg knap 3 % i august målt i kr. og er nu steget næsten 20 % i år. De amerikanske aktier steg igen mest 3,6 % og i alt ca. 25 % i år. De europæiske og japanske aktier klarede sig også fornuftigt i august med stigninger på over 2 %. Emerging Markets markederne halter fortsat noget efter de modne markeder, men de er dog steget 1,2 % i august. De kinesiske aktier har rettet sig lidt, da der er kommet lidt mere klarhed omkring myndighedernes regulering af bl.a. tech-sektoren og den private undervisningssektor.

Renterne stiger lidt igen

De 10-årige statsobligationsrenter i USA og Europa er steget lidt igen efter faldet i juli., men renterne er stadig lave i de modne lande, og verdens centralbanker har i høj grad formået at overbevise obligationsinvestorerne om, at renterne bør forblive lave på trods af høj vækst og høj inflation i både USA og Europa. De danske realkreditobligationer har efter en god periode i juli igen haft det svært i august og har tabt noget i forhold til statsobligationer. Derimod har de mere risikobetonede virksomheds- og EM-obligationer med højere rente klaret sig godt i august og generelt præsteret gode afkast. En stabil udvikling på rentemarkederne i USA og Europa er positivt for kreditobligationer, da investorerne efterspørger højere renter på denne type obligationer, når de økonomiske

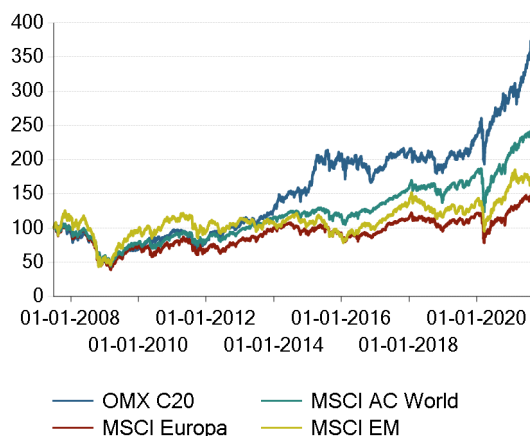
udsigter er forholdsvis fornuftige.

Forventninger til resten af 2021

Vi forventer, at coronapandemien vil være nogenlunde under kontrol i det meste af verden på trods af nye coronavarianter. Sammen med centralbankernes pengepolitiske udmeldinger er udsigterne for verdensøkonomien og aktiemarkederne gode. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik til gavn for væksten i verdensøkonomien og virksomhedernes indtjening. Aktierne er dog allerede steget meget i år, så vi forventer en mere behersket udvikling fremadrettet. Udsigterne for kreditobligationer er også fornuftige.

Grafer

Aktier

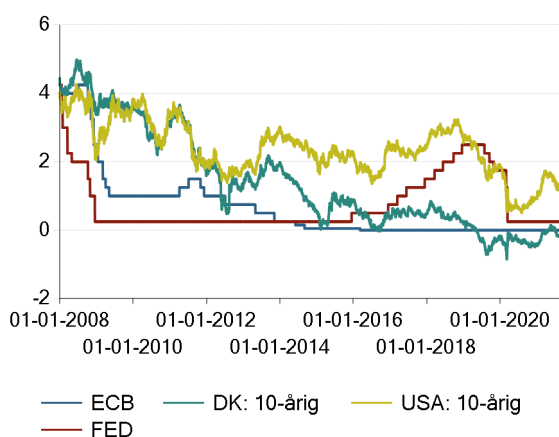


Kilde: Bloomberg

Aktier

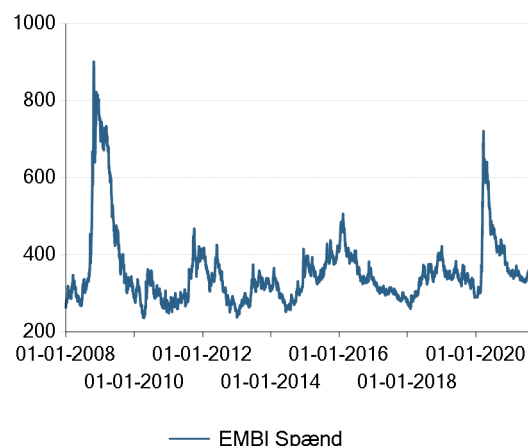
Indeks	Aug	Åtd
OMX C20	3,73	22,83
MSCI Japan	3,51	7,37
MSCI USA	3,35	25,76
MSCI EM	3,06	7,13
MSCI AC World	2,94	20,74
MSCI Europa	1,95	20,41
MSCI Tyskland	1,77	15,30
MSCI Asien ex. Japan	1,50	1,75

Renter



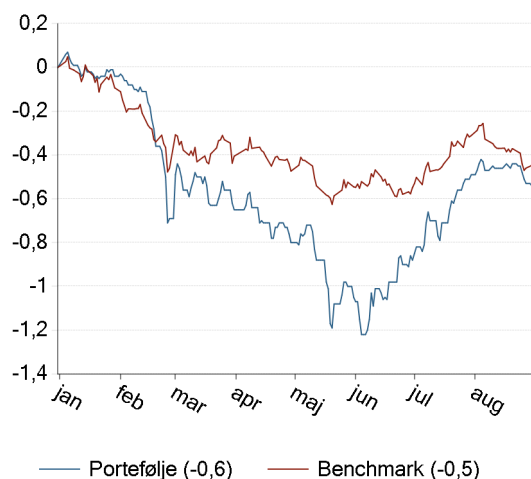
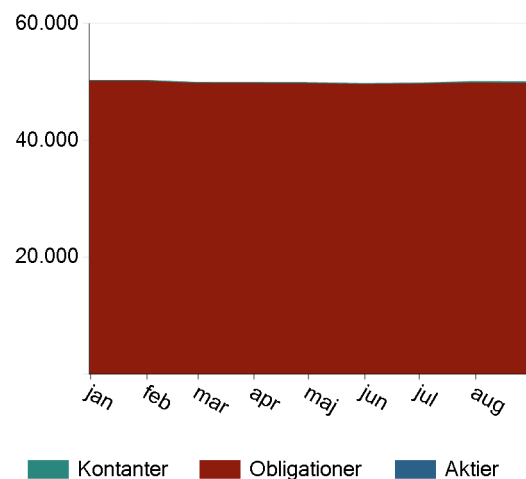
Kilde: Bloomberg

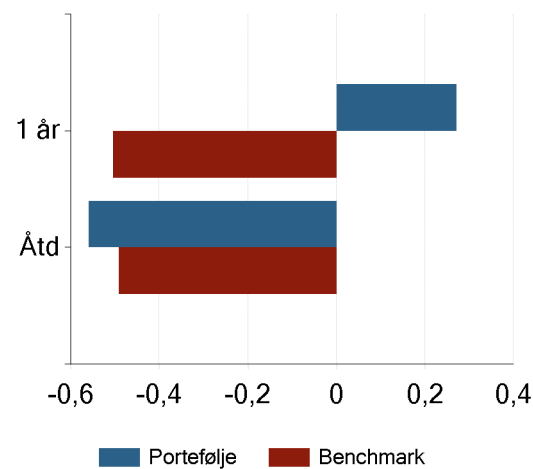
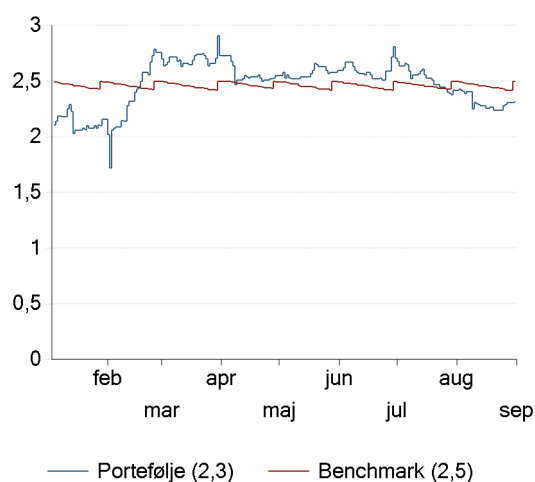
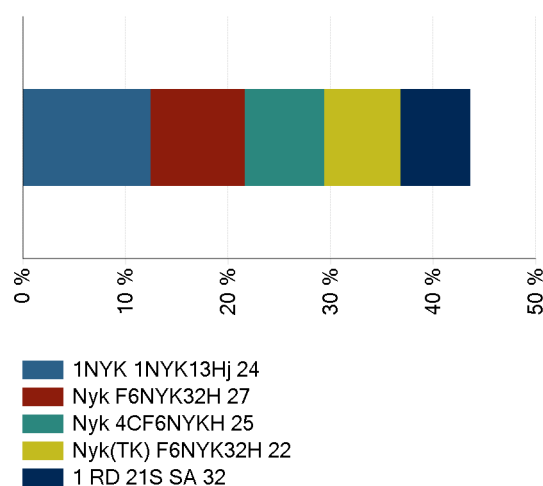
EMBI Spænd



Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

Afkast

Markedsværdi

Afkast på aktivklasser

Historiske porteføljeafkast

Varighed

Største positioner


Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/08/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5 RD 21S SA 35	-41.965,63	-10.784,18	7.356,10	0,00	-45.393,71	-1,72
0,5NYK01 2040	0,00	-2.311,64	229,76	0,00	-2.081,88	-0,43
0,5 NYK01E 53	-49.478,15	663,16	3.502,82	0,00	-45.312,17	-3,60
1 RD 21S SA 32	-4.101,74	-13.197,72	17.999,24	0,00	699,78	-0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-4.661,13	-6.015,61	8.946,11	0,00	-1.730,62	-0,05
1 RD 23S SA 2050	0,00	-3.676,79	5.049,81	0,00	1.373,02	0,18
1 NYK(TK)01EA 50	0,00	-67.034,90	7.575,01	0,00	-59.459,89	-2,67
1,5 RD 21S SA 32	-1.009,08	-8.861,70	11.331,52	0,00	1.460,73	0,16
1,5 DLR 42S A B 37	-5.475,50	-12.225,50	15.139,14	0,00	-2.561,86	-0,11
1,5 15NYK01E 40	-10.971,19	-17.090,48	22.202,04	0,00	-5.859,63	-0,18
1,5 15NYK01E 50	-21.882,55	-6.339,97	11.416,98	0,00	-16.805,55	-1,23
1,5 Nyk NYK01 50	-52.665,91	-24.139,13	24.601,61	0,00	-52.203,43	-1,59
2 BRF 111E 47	-1.531,80	0,00	1.110,00	0,00	-421,80	-0,04
2NYK01EA 50	401,37	-9.154,27	12.418,09	0,00	3.665,19	0,45
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-193.341,32	-180.168,73	148.878,24	0,00	-224.631,81	-1,01
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 24	-12.062,50	0,00	8.321,82	0,00	-3.740,68	-0,29
1NYK 1NYK13Hj 24	-64.440,00	0,00	39.945,21	0,00	-24.494,79	-0,39
1 BRF 321.E 25	-23.146,50	0,00	12.982,19	0,00	-10.164,31	-0,49
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-99.649,00	0,00	61.249,22	0,00	-38.399,78	-0,40
Variabelforrentede realkreditobligation						
Nda CITA6 OA 23	-2.130,29	-71,90	-340,83	0,00	-2.543,01	-0,13
0 Nyk F6NYK32G 23	-222,37	-81,94	-659,60	0,00	-963,90	-0,10
RD 12S FA 2024	-287,29	-101,72	-995,00	0,00	-1.384,02	-0,07
Nyk F6NYK32H 23	0,00	-170,95	-1.450,45	0,00	-1.621,41	-0,08
-0,2 Nyk F6NYK32 25	2.811,86	-39,36	-466,03	0,00	2.306,46	0,10
Nda CIBOR6OA 22	-1.181,58	-2.060,06	-3.314,99	0,00	-6.556,63	-0,26
Nyk(TK) F6NYK32H 22	-4.716,79	-61,11	-5.470,16	0,00	-10.248,06	-0,27
Nyk F6NYK32H 27	5.456,88	0,00	88,92	0,00	5.545,80	0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	1.907,81	-910,55	2.375,22	0,00	3.372,49	0,09
Nyk F6NY22H 28	0,00	21.484,21	3.279,17	0,00	24.763,38	0,53
Variabelforrentede realkreditobligation i alt	1.638,23	17.986,62	-6.953,75	0,00	12.671,10	0,05
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-291.352,09	-162.182,11	203.173,71	0,00	-250.360,49	-0,49

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER I ALT	-291.352,09	-162.182,11	203.173,71	0,00	-250.360,49	-0,49

GEBYRER

ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING

Alt. afkastgruppering undergrupper

Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-31.407,41	-31.407,41	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-31.407,41	-31.407,41	0,00

ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-31.407,41	-31.407,41	0,00
-----------------------------------	------	------	------	------------	------------	------

GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-31.407,41	-31.407,41	0,00
---------------	------	------	------	------------	------------	------

KONTANT

Konto	0,00	0,00	-172,29	0,00	-172,29	-0,26
-------	------	------	---------	------	---------	-------

KONTANT I ALT	0,00	0,00	-172,29	0,00	-172,29	-0,26
---------------	------	------	---------	------	---------	-------

TOTAL	-291.352,09	-162.182,11	203.001,42	-31.407,41	-281.940,19	-0,56
-------	-------------	-------------	------------	------------	-------------	-------

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/08/2021
Valutakurser	31/08/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. August 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	1.998.363,50	100,200	2.002.360,23	2.004.016,48	4,69	0,47	4,0
0,5 NYK01E 53	1.286.817,81	92,250	1.187.089,43	1.188.155,95	9,97	0,00	2,4
1 RD 21S SA 32	3.301.251,49	103,200	3.406.891,54	3.412.363,72	3,01	0,34	6,8
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.242.966,00	102,900	1.279.012,01	1.281.072,37	3,15	0,59	2,6
1,5 RD 21S SA 32	1.009.079,99	103,800	1.047.425,03	1.049.934,02	2,69	0,62	2,1
1,5 DLR 42S A B 37	1.368.876,21	103,875	1.421.920,16	1.425.323,75	2,69	0,96	2,8
1,5 15NYK01E 40	1.994.761,31	103,450	2.063.580,58	2.068.540,38	2,76	1,10	4,1
1,5 15NYK01E 50	1.042.026,48	101,050	1.052.967,76	1.055.558,67	4,99	1,43	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	2.190.362,08	100,375	2.198.575,94	2.204.022,08	6,00	1,49	4,4
2 BRF 111E 47	1.021.200,00	104,350	1.065.622,20	1.069.007,70	2,08	1,63	2,1
2NYK01EA 50	802.740,19	103,675	832.240,89	834.902,15	1,92	1,72	1,7
Konverterbare realkreditobligationer i alt			17.557.685,76	17.592.897,26	3,99	1,12	35,1
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 24	1.250.000,00	103,224	1.290.300,00	1.298.587,67	2,31	-0,37	2,6
1NYK 1NYK13Hj 24	6.000.000,00	103,784	6.227.040,00	6.237.067,40	2,81	-0,33	12,4
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	104,573	2.039.173,50	2.047.294,05	3,53	-0,27	4,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.556.513,50	9.582.949,12	2,89	-0,32	19,1
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nda CITA6 OA 23	1.990.921,82	100,685	2.004.559,63	2.004.394,63	0,32	0,00	4,0
0 Nyk F6NYK32G 23	966.816,17	100,479	971.447,22	971.284,72	0,34	-0,61	1,9
RD 12S FA 2024	2.329.875,31	100,740	2.347.116,39	2.346.730,19	0,34	0,00	4,7
Nyk F6NYK32H 23	1.922.537,01	100,550	1.933.110,96	1.932.740,34	0,36	0,00	3,9
-0,2 Nyk F6NYK32 25	2.343.213,94	100,700	2.359.616,44	2.359.164,71	0,68	0,00	4,7
Nda CIBOR6OA 22	992.924,29	100,224	995.148,44	994.852,18	0,33	0,00	2,0
Nyk(TK) F6NYK32H 22	3.714.008,70	100,087	3.717.239,89	3.715.835,62	0,34	0,00	7,4
Nyk F6NYK32H 27	4.547.400,00	101,350	4.608.789,90	4.608.983,62	0,08	0,00	9,2
Nyk 4CF6NYKH 25	3.815.636,09	101,550	3.874.778,45	3.875.359,70	1,90	-0,69	7,7
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			22.811.807,32	22.809.345,70	0,59	-0,58	45,5
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			49.926.006,58	49.985.192,08	2,23	0,80	99,7
OBLIGATIONER I ALT			49.926.006,58	49.985.192,08	2,23	0,80	99,7

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
KONTANT							
Konto	148.422,01		148.422,01	148.397,42	0,00		0,3
KONTANT I ALT			148.422,01	148.397,42	0,00		0,3
TOTAL			50.074.428,59	50.133.589,50	2,22	0,80	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	01/09/2021, kl.13
Fondskurser pr.	31/08/2021
Valutakurser pr.	31/08/2021
Rapportreference	0791000024-001

Hvad kan vi gøre for dig

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/04/2021 - 31/08/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021	-115832,16	100,00		-115832,16		-3069,55
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021					3566,62	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021	-50606,88	100,03		-50622,06		-1194,91
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021					1400,24	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/04/2021	-15622,17	100,00		-15622,17		-140,60
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/04/2021					-541,15	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021	-147646,53	100,00		-147646,53		-4244,84
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021					4662,36	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021	-8282,63	100,00		-8282,63		-8,82
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021					-249,23	
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/04/2021	-22841,85	100,00		-22841,85		-73,09
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/04/2021					-1521,54	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/04/2021	-402289,39	100,00		-402289,39		-1488,47
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/04/2021					3084,05	
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021	-35461,74	100,00		-35461,74		446,82
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021					2828,00	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021	-199844,26	100,00		-199844,26		-7694,00
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021					6205,70	
129266	1 BRF 321.E 25	01/04/2021					19500,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021	-273269,80	100,00		-273269,80		-7595,37
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021					9585,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021	-54404,49	100,00		-54404,49		380,31
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021					5000,00	
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/04/2021	-14301,06	100,00		-14301,06		17,16
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/04/2021					-2023,79	
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021	-6890,15	100,00		-6890,15		-46,16
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021					-310,90	
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021	-6659,91	100,00		-6659,91		260,07
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021					1629,75	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/04/2021	-134982,89	100,00		-134982,89		-4386,94
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/04/2021					4636,14	
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021	-144724,19	100,00		-144724,19		-4703,54
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021					4221,09	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021	-30496,71	100,00		-30496,71		-594,69
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021					891,56	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021	-275792,99	100,00		-275792,99		-8687,48
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021					9082,59	
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021	-173164,00	100,00		-173164,00		-5826,97
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021					5276,36	
113372	Nda CITA6 OA 23	08/04/2021	2000000,00	100,79	2015840,00		24,18	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	08/04/2021	-1945595,51	98,40		-1914465,98	587,95	-17528,93
5936	1 RD 21S SA 32	08/04/2021	2000000,00	103,15	2063000,00		-604,40	
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/06/2021					-120,66	
128642	Nda CIBOR6OA 22	25/06/2021	-2358367,40	100,26		-2364499,16	-1037,94	-1415,02
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	25/06/2021	2350000,00	100,58	2363630,00		636,64	
GG000000000	Pm-honorar	30/06/2021					-15652,56	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021	-67850,79	100,00		-67850,79		-1798,05
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021					3277,04	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021	-49467,41	100,00		-49467,41		-1182,84
103967	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021					1384,75	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/07/2021	-15460,41	100,00		-15460,41		-139,14
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/07/2021					-536,83	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021	-53622,19	100,00		-53622,19		-1541,64
107931	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021					4108,68	
113372	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021	-9078,18	100,00		-9078,18		-71,90
113372	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021					-200,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021	-8039,71	100,00		-8039,71		-8,57
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021					-247,13	
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/07/2021	-7075,71	100,00		-7075,71		-22,64
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/07/2021					-450,00	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/07/2021	-66588,01	100,00		-66588,01		-246,38
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/07/2021					2581,19	
128754	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021	-9076,77	100,00		-9076,77		114,37
128754	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021					2739,35	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021	-86132,34	100,00		-86132,34		-3316,09
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021					5456,28	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021	-92368,12	100,00		-92368,12		-2567,32
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021					8560,24	
129376	1NYK 1NYK13Hj 24	01/07/2021					60000,00	
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021	-6786,06	100,00		-6786,06		-39,36
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021					-650,95	
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/07/2021	-14255,49	100,00		-14255,49		17,11
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/07/2021					-2016,06	
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021	1100000,00	100,77	1108415,00		11,96	
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021	-6836,64	100,00		-6836,64		-45,81

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021					-309,18	
160633	0,5 NYK01E 53	01/07/2021	-10322,28	100,00		-10322,28		403,09
160633	0,5 NYK01E 53	01/07/2021					1621,43	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/07/2021	-92240,27	100,00		-92240,27		-2997,81
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/07/2021					4129,95	
5936	1 RD 21S SA 32	01/07/2021	-242461,06	100,00		-242461,06		-7743,14
5936	1 RD 21S SA 32	01/07/2021					8859,28	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021	-30206,93	100,00		-30206,93		-589,04
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021					884,54	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021	-151469,12	100,00		-151469,12		-4771,28
99531	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021					8048,36	
99532	2NYK01EA 50	01/07/2021	-79367,54	100,00		-79367,54		-2670,72
99532	2NYK01EA 50	01/07/2021					4410,54	
103967	Nyk F6NY22H 28	30/07/2021	-4475863,04	103,01		-4610586,52	469,20	27698,80
162725	Nyk F6NYK32H 27	30/07/2021	4547400,00	101,23	4603333,02		-104,80	
128754	1 RD 23S SA 2050	09/08/2021	-1086661,49	98,35		-1068731,58	1210,68	-4237,98
129253	2 BRF 111E 47	09/08/2021	1021200,00	104,50	1067154,00		-2275,50	
TOTAL PORTE			-59.706,27		13.221.372,02	-13.170.117,25	171.719,08	-73.351,38

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
01/09/2021, kl.13

0079100001332637

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastrapport

September 2021

Sønderborg Andelsboligforening



Sydbank

Afkastrapport

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende deres afkastrapport for perioden:

1. januar 2021 - 30. september 2021

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 -	Indholdsfortegnelse
Side: 3 -	Overblik
Side: 4 -	Markedskommentar
Side: 5 -	Grafer
Side: 7 -	Afkastopgørelse
Side: 9 -	Beholdningsoversigt
Side: 11 -	Transaktionsliste
Side: 14 -	Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

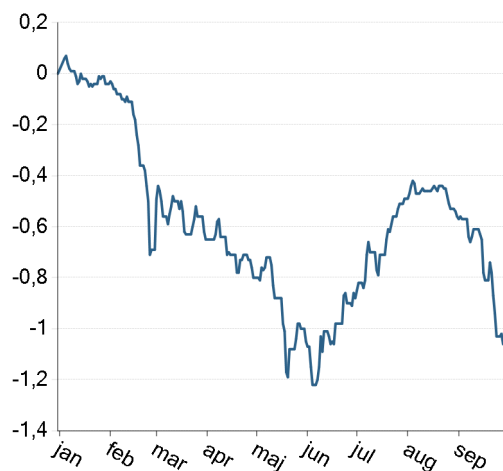
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 30-09-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	49.865.558,92 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.415.529,67 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-1,09 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,66 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-549.970,77 kr.
Gebyr	47.023,15 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,53 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

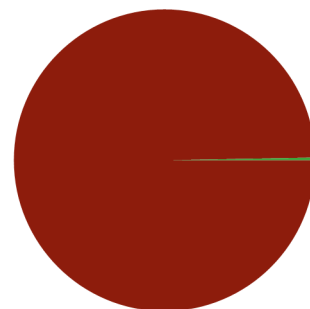
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Chris Friis Aabenhuus
 Seniorporteføljemanager
 chris.aabenhuus@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 70

Markedskommentar

Tilbagefald på aktiemarkederne i september

De internationale aktiemarkeder var overvejende præget af en negativ stemning i september dog med undtagelse af det japanske aktiemarked. Flere vestlige centralbanker herunder den amerikanske signalerede i september, at man er parat til at føre en lidt mindre lempelig pengepolitik end hidtil. Det indebærer en snarlig neddrøstning af de månedlige obligationsopkøb.

Den norske centralbank forhøjede som den første vestlige centralbank efter coronakrisen sin styringsrente i september. De internationale lange renter er steget betydeligt, og det har sammen med stigende energipriser og forsyningsproblemer i flere industrier medført kursfald på aktiemarkederne.

I USA er de nye infrastruktur- og velfærdspakker desuden forsinket, og der er igen risiko for, at statsfinanserne støder mod gældsloftet.

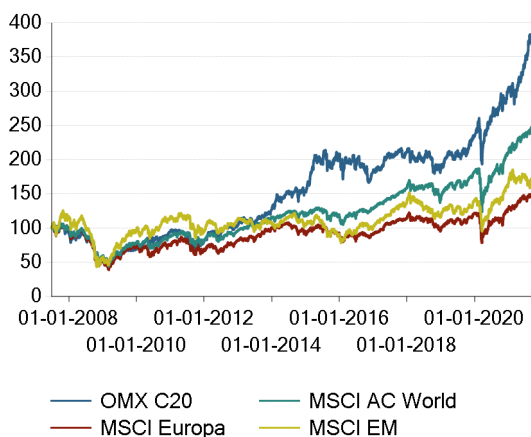
I Kina fortsætter regeringen med at gennemføre nye reguleringer - denne gang i spilleindustrien. Desuden er Evergrande, en kæmpe industrigigant bl.a. i ejendomssektoren, kommet i store finansielle problemer.

I Japan har der dog været markante kursstigninger i september, da coronasituationen er i bedring, og en kommende ny regering forventes at ville føre en

endnu mere stimulerende økonomisk politik.

Verdensaktieindekset faldt 2,2 % målt i kr. og er nu steget 17,3 % i år. En stærkere dollar dæmpede kursfaldet på amerikanske aktier for en dansk investor, så de europæiske aktier klarede sig dårligst i september. Aktierne fra Emerging Markets, EM, havde heller ikke en god måned. Det japanske aktiemarked var månedens vinder med en stigning på 4,9 %. Valueaktier klarede sig en del bedre end vækstaktier, som blev negativt påvirket af stigende renter i september.

Aktier



Indeks	Sep	Åtd
MSCI Japan	4,65	12,36
MSCI EM	-2,20	4,77
MSCI AC World	-2,36	17,89
MSCI USA	-2,99	21,99
MSCI Europa	-3,02	16,77
MSCI Asien ex. Japan	-3,15	-1,46
MSCI Tyskland	-3,86	10,85
OMX C20	-4,00	17,91

Kilde: Bloomberg

Markant højere renter

De 10-årige statsobligationsrenter i USA og Europa steg markant i september. De nye toner fra centralbankerne har sammen med høj vækst og høj inflation medført et stemningsskift hos obligationsinvestorerne. Mange markedsdeltagere har længe syntes, at de internationale renter var urealistisk lave i forhold til de stærke konjunkturer.

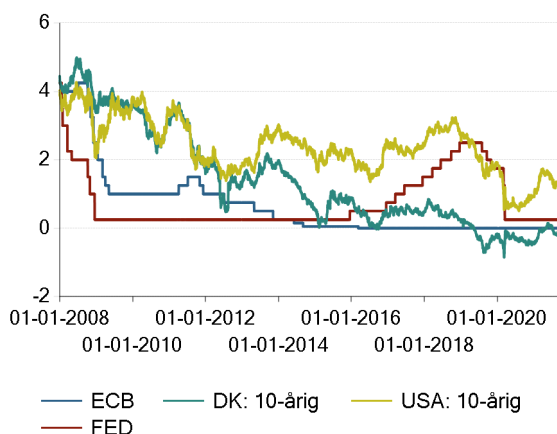
De danske realkreditobligationer kom igen under pres og har tabt yderligere i forhold til statsobligationer. De mere risikobetonede virksomhedsobligationer har haft en relativ god måned, mens EM-obligationer har tabt terræn i september.

Forventninger til resten af 2021

Vi forventer, at coronapandemien er under kontrol i det meste af verden på trods af nye coronavarianter. De nye pengepolitiske udmeldinger fra centralbankerne kan give lidt større modvind til aktie-markederne, men overordnet er udsigterne for verdensøkonomien og aktiemarkederne stadig gode.

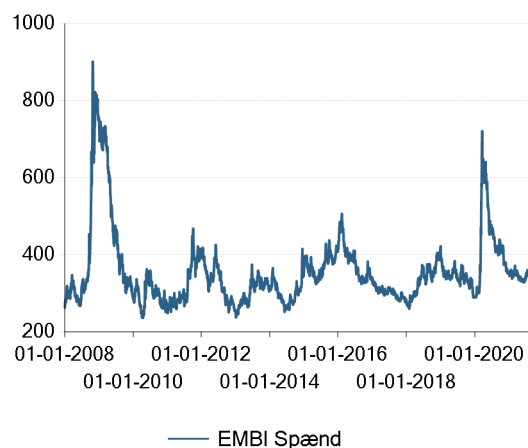
Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik til gavn for væksten i verdensøkonomien og virksomhedernes indtjening. Aktierne er dog allerede steget meget i år, så vi forventer en mere behersket udvikling fremadrettet. Udsigterne for kreditobligationer er fornuftige.

Renter



Kilde: Bloomberg

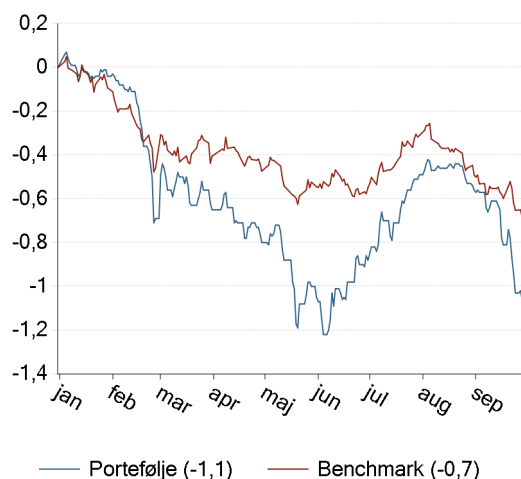
EMBI Spænd



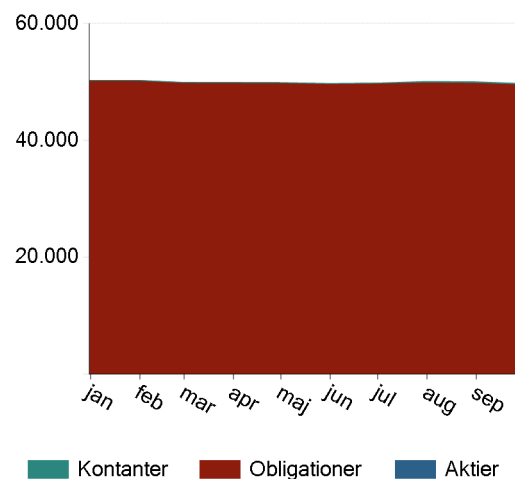
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

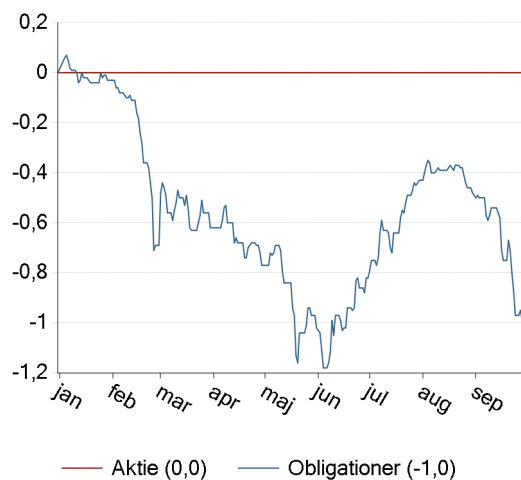
Afkast



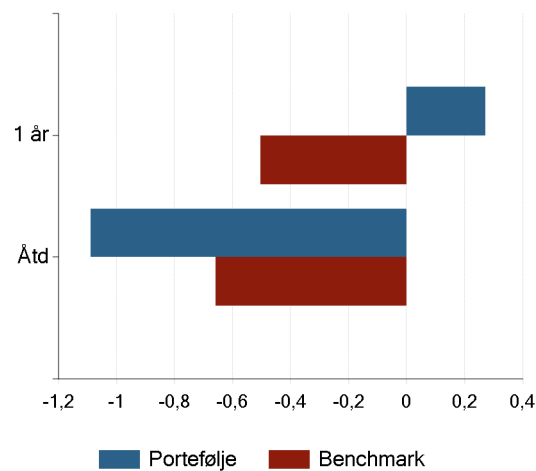
Markedsværdi



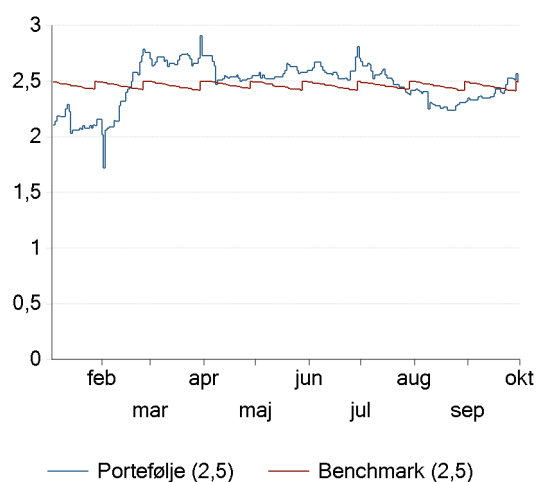
Afkast på aktivklasser



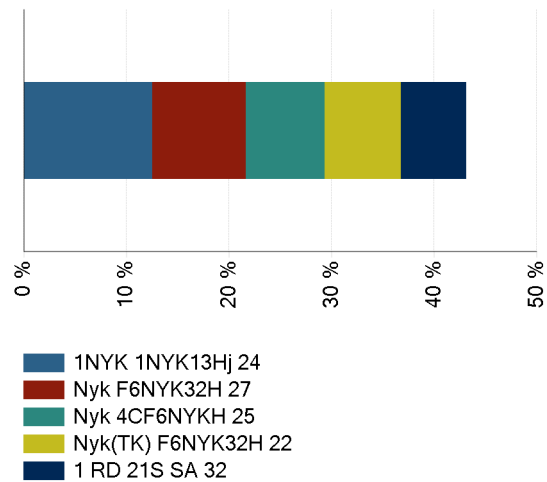
Historiske porteføljeafkast

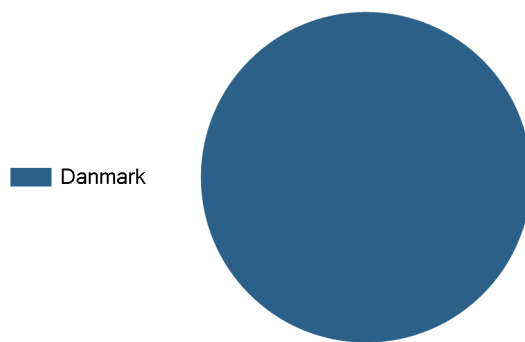
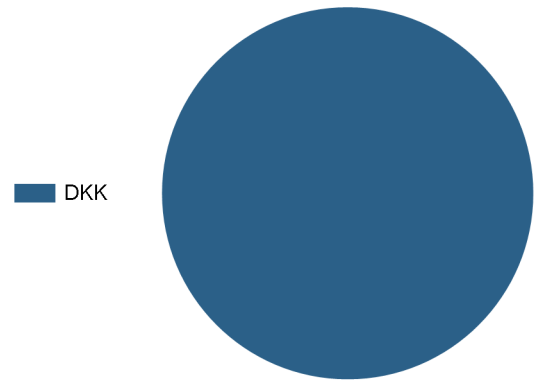
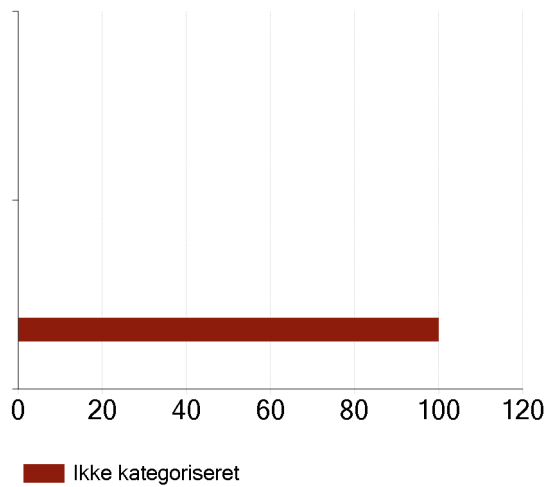
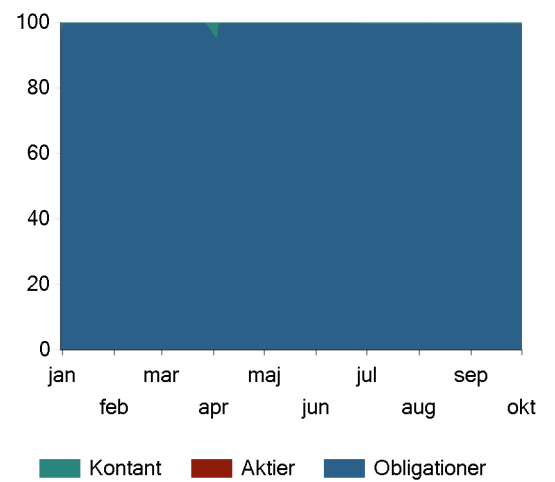
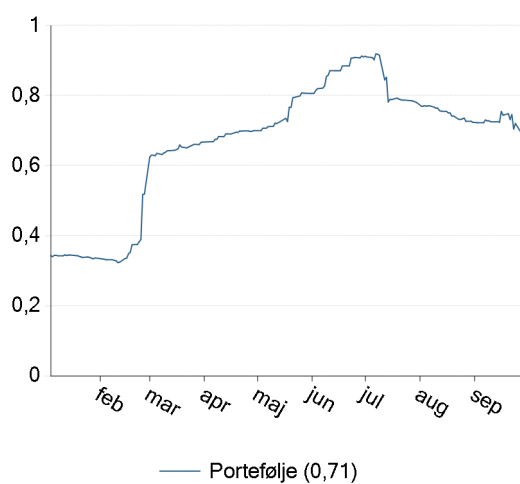
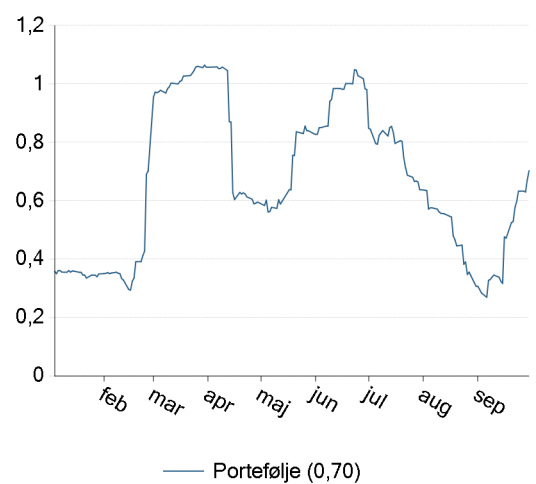


Varighed



Største positioner



Lande Fordeling

Valuta Fordeling

Branchefordeling

Aktiv fordeling Overtid

Glidende 90 dages volatilitet

Glidende 30 dages volatilitet


Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 30/09/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvg.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5 RD 21S SA 35	-70.858,92	-10.784,18	8.170,65	0,00	-73.472,45	-3,10
0,5NYK01 2040	0,00	-2.311,64	229,76	0,00	-2.081,88	-0,43
0,5 NYK01E 53	-89.852,74	663,16	4.027,34	0,00	-85.162,24	-6,84
1 RD 21S SA 32	-20.115,64	-13.197,72	20.690,47	0,00	-12.622,88	-0,55
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-12.534,07	-6.015,61	9.959,40	0,00	-8.590,28	-0,58
1 RD 23S SA 2050	0,00	-3.676,79	5.049,81	0,00	1.373,02	0,18
1 NYK(TK)01EA 50	0,00	-67.034,90	7.575,01	0,00	-59.459,89	-2,67
1,5 RD 21S SA 32	-4.346,48	-8.861,70	12.565,45	0,00	-642,73	-0,04
1,5 DLR 42S A B 37	-19.919,71	-12.225,50	16.813,04	0,00	-15.332,17	-1,00
1,5 15NYK01E 40	-34.285,99	-17.090,48	24.641,29	0,00	-26.735,18	-1,19
1,5 15NYK01E 50	-52.244,98	-6.339,97	12.691,19	0,00	-45.893,76	-3,95
1,5 Nyk NYK01 50	-116.840,87	-24.139,13	27.280,05	0,00	-113.699,95	-4,34
2 BRF 111E 47	-18.169,83	0,00	2.775,00	0,00	-15.394,83	-1,44
2NYK01EA 50	-12.814,22	-9.154,27	13.726,91	0,00	-8.241,58	-0,99
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-451.983,44	-180.168,73	166.195,37	0,00	-465.956,80	-2,37
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 24	-14.087,50	0,00	9.349,22	0,00	-4.738,28	-0,36
1NYK 1NYK13Hj 24	-77.700,00	0,00	44.876,71	0,00	-32.823,29	-0,52
1 BRF 321.E 25	-30.790,50	0,00	14.584,93	0,00	-16.205,57	-0,78
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-122.578,00	0,00	68.810,87	0,00	-53.767,13	-0,55
Variabeltforrentede realkreditobligation						
Nda CITA6 OA 23	-2.545,58	-71,90	-421,98	0,00	-3.039,46	-0,15
0 Nyk F6NYK32G 23	-272,22	-81,94	-739,52	0,00	-1.093,68	-0,11
RD 12S FA 2024	-934,66	-101,72	-1.184,94	0,00	-2.221,32	-0,11
Nyk F6NYK32H 23	-86,32	-170,95	-1.632,73	0,00	-1.890,00	-0,10
-0,2 Nyk F6NYK32 25	4.506,52	-39,36	-688,19	0,00	3.778,97	0,16
Nda CIBOR6OA 22	-1.266,49	-2.060,06	-3.460,69	0,00	-6.787,24	-0,29
Nyk(TK) F6NYK32H 22	-5.247,14	-61,11	-6.160,78	0,00	-11.469,03	-0,31
Nyk F6NYK32H 27	11.534,44	0,00	184,19	0,00	11.718,64	0,25
Nyk 4CF6NYKH 25	1.437,81	-910,55	2.661,08	0,00	3.188,34	0,08
Nyk F6NY22H 28	0,00	21.484,21	3.279,17	0,00	24.763,38	0,53
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	7.126,36	17.986,62	-8.164,38	0,00	16.948,60	0,07
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-567.435,07	-162.182,11	226.841,85	0,00	-502.775,33	-0,99

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER I ALT	-567.435,07	-162.182,11	226.841,85	0,00	-502.775,33	-0,99
G E B Y R E R						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-47.023,15	-47.023,15	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-47.023,15	-47.023,15	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-47.023,15	-47.023,15	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-47.023,15	-47.023,15	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-172,29	0,00	-172,29	-0,26
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-172,29	0,00	-172,29	-0,26
TOTAL	-567.435,07	-162.182,11	226.669,56	-47.023,15	-549.970,77	-1,09

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/09/2021
Valutakurser	30/09/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 30. September 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	1.952.671,58	98,725	1.927.775,02	1.930.189,33	5,08	0,70	3,9
0,5 NYK01E 53	1.276.564,63	89,025	1.136.461,66	1.138.040,02	10,72	0,00	2,3
1 RD 21S SA 32	3.090.556,82	102,900	3.180.182,97	3.187.825,38	3,41	0,41	6,4
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.173.878,16	102,400	1.202.051,24	1.204.954,03	3,65	0,66	2,4
1,5 RD 21S SA 32	933.537,16	103,750	968.544,80	972.007,52	2,92	0,63	2,0
1,5 DLR 42S A B 37	1.319.649,57	102,925	1.358.249,32	1.363.144,22	2,86	1,09	2,7
1,5 15NYK01E 40	1.896.019,44	102,400	1.941.523,91	1.948.556,70	3,77	1,22	3,9
1,5 15NYK01E 50	1.008.891,09	98,075	989.469,94	993.212,15	7,16	1,65	2,0
1,5 Nyk NYK01 50	2.152.349,87	97,400	2.096.388,77	2.104.372,35	8,07	1,71	4,2
2 BRF 111E 47	933.921,82	102,975	961.705,99	966.324,85	3,16	1,75	1,9
2NYK01EA 50	748.740,67	102,175	765.025,78	768.728,79	3,64	1,84	1,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			16.527.379,40	16.577.355,33	4,90	1,25	33,2
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 24	1.250.000,00	103,062	1.288.275,00	1.297.590,07	2,22	-0,36	2,6
1NYK 1NYK13Hj 24	6.000.000,00	103,563	6.213.780,00	6.228.738,90	2,72	-0,29	12,5
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	104,181	2.031.529,50	2.041.252,79	3,44	-0,19	4,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.533.584,50	9.567.581,76	2,81	-0,27	19,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nda CITA6 OA 23	1.982.386,54	100,667	1.995.609,06	1.995.363,95	0,24	0,00	4,0
0 Nyk F6NYK32G 23	958.409,21	100,478	962.990,41	962.750,09	0,25	-0,59	1,9
RD 12S FA 2024	2.317.557,30	100,716	2.334.151,01	2.333.577,92	0,25	0,00	4,7
Nyk F6NYK32H 23	1.906.843,76	100,550	1.917.331,40	1.916.783,01	0,27	0,00	3,8
-0,2 Nyk F6NYK32 25	2.335.117,43	100,775	2.353.214,59	2.352.543,03	0,66	0,00	4,7
Nda CIBOR6OA 22	985.823,04	100,217	987.962,28	987.523,48	0,24	0,00	2,0
Nyk(TK) F6NYK32H 22	3.699.784,27	100,073	3.702.485,11	3.700.398,24	0,25	0,00	7,4
Nyk F6NYK32H 27	4.497.830,78	101,500	4.565.298,24	4.565.584,09	0,24	0,00	9,2
Nyk 4CF6NYKH 25	3.785.313,34	101,550	3.843.985,70	3.844.845,92	1,70	-0,68	7,7
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			22.663.027,79	22.659.369,73	0,54	-0,66	45,4
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			48.723.991,69	48.804.306,83	2,47	0,90	97,9
OBLIGATIONER I ALT			48.723.991,69	48.804.306,83	2,47	0,90	97,9

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	45.691,92	100,000	45.691,92	45.748,41	0,00		0,1
0,5 NYK01E 53	10.253,18	100,000	10.253,18	10.265,86	0,00		0,0
1 RD 21S SA 32	210.694,67	100,000	210.694,67	211.215,68	0,00		0,4
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	69.087,84	100,000	69.087,84	69.258,68	0,00		0,1
1,5 RD 21S SA 32	75.542,83	100,000	75.542,83	75.823,04	0,00		0,2
1,5 DLR 42S A B 37	49.226,64	100,000	49.226,64	49.409,23	0,00		0,1
1,5 15NYK01E 40	98.741,87	100,000	98.741,87	99.108,13	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	33.135,39	100,000	33.135,39	33.258,30	0,00		0,1
1,5 Nyk NYK01 50	38.012,21	100,000	38.012,21	38.153,21	0,00		0,1
2 BRF 111E 47	87.278,18	100,000	87.278,18	87.709,83	0,00		0,2
2NYK01EA 50	53.999,52	100,000	53.999,52	54.266,58	0,00		0,1
Konverterbare realkreditobligationer i alt			771.664,25	774.216,95	0,00		1,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nda CITA6 OA 23	8.535,28	100,000	8.535,28	8.534,22	0,00		0,0
0 Nyk F6NYK32G 23	8.406,96	100,000	8.406,96	8.404,85	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	12.318,01	100,000	12.318,01	12.314,96	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 23	15.693,25	100,000	15.693,25	15.688,74	0,00		0,0
-0,2 Nyk F6NYK32 25	8.096,51	100,000	8.096,51	8.094,18	0,00		0,0
Nda CIBOR6OA 22	7.101,25	100,000	7.101,25	7.098,09	0,00		0,0
Nyk(TK) F6NYK32H 22	14.224,43	100,000	14.224,43	14.216,41	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 27	49.569,22	100,000	49.569,22	49.572,37	0,00		0,1
Nyk 4CF6NYKH 25	30.322,75	100,000	30.322,75	30.329,64	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			154.267,66	154.253,47	0,00		0,3
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			925.931,91	928.470,41	0,00		1,9
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			925.931,91	928.470,41	0,00		1,9
KONTANT							
Konto	132.781,68		132.781,68	132.781,68	0,00		0,3
KONTANT I ALT			132.781,68	132.781,68	0,00		0,3
TOTAL			49.782.705,28	49.865.558,92	2,41	0,90	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	05/10/2021, kl.11
Fondskurser pr.	30/09/2021
Valutakurser pr.	30/09/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/07/2021 - 30/09/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0009514630	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021	-67.850,79	100,00	-67.850,79		-1.798,05
DK0009514630	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021				3.277,04	
DK0009515959	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021	-49.467,41	100,00	-49.467,41		-1.182,84
DK0009515959	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021				1.384,75	
DK0009516098	Nyk F6NYK32H 23	01/07/2021	-15.460,41	100,00	-15.460,41		-139,14
DK0009516098	Nyk F6NYK32H 23	01/07/2021				-536,83	
DK0009513152	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021	-53.622,19	100,00	-53.622,19		-1.541,64
DK0009513152	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021				4.108,68	
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021	-9.078,18	100,00	-9.078,18		-71,90
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021				-200,00	
DK0009521338	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021	-8.039,71	100,00	-8.039,71		-8,57
DK0009521338	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021				-247,13	
DK0002041532	Nda CIBOR6OA 22	01/07/2021	-7.075,71	100,00	-7.075,71		-22,64
DK0002041532	Nda CIBOR6OA 22	01/07/2021				-450,00	
DK0004612025	0,5 RD 21S SA 35	01/07/2021	-66.588,01	100,00	-66.588,01		-246,38
DK0004612025	0,5 RD 21S SA 35	01/07/2021				2.581,19	
DK0004612454	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021	-9.076,77	100,00	-9.076,77		114,37
DK0004612454	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021				2.739,35	
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021	-86.132,34	100,00	-86.132,34		-3.316,09
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021				5.456,28	
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021	-92.368,12	100,00	-92.368,12		-2.567,32
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021				8.560,24	
DK0009521841	1NYK 1NYK13Hj 24	01/07/2021				60.000,00	
DK0009523540	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021	-6.786,06	100,00	-6.786,06		-39,36
DK0009523540	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021				-650,95	
DK0009523466	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/07/2021	-14.255,49	100,00	-14.255,49		17,11
DK0009523466	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/07/2021				-2.016,06	
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/07/2021	1.100.000,00	100,77	1.108.415,00	11,96	
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/07/2021	-6.836,64	100,00	-6.836,64		-45,81
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/07/2021				-309,18	
DK0009530248	0,5 NYK01E 53	01/07/2021	-10.322,28	100,00	-10.322,28		403,09
DK0009530248	0,5 NYK01E 53	01/07/2021				1.621,43	
DK0009293284	1,5 RD 21S SA 32	01/07/2021	-92.240,27	100,00	-92.240,27		-2.997,81
DK0009293284	1,5 RD 21S SA 32	01/07/2021				4.129,95	
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/07/2021	-242.461,06	100,00	-242.461,06		-7.743,14
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/07/2021				8.859,28	
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021	-30.206,93	100,00	-30.206,93		-589,04
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021				884,54	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021	-151.469,12	100,00	-151.469,12		-4.771,28
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021				8.048,36	
DK0009513582	2NYK01EA 50	01/07/2021	-79.367,54	100,00	-79.367,54		-2.670,72
DK0009513582	2NYK01EA 50	01/07/2021				4.410,54	
DK0009515959	Nyk F6NY22H 28	30/07/2021	-4.475.863,04	103,01	-4.610.586,52	469,20	27.698,80
DK0009531212	Nyk F6NYK32H 27	30/07/2021	4.547.400,00	101,23	4.603.333,02	-104,80	
DK0004612454	1 RD 23S SA 2050	09/08/2021	-1.086.661,49	98,35	-1.068.731,58	1.210,68	-4.237,98
DK0009387698	2 BRF 111E 47	09/08/2021	1.021.200,00	104,50	1.067.154,00	-2.275,50	
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/09/2021				-24,59	
GG0000000000	Pm-honorar	30/09/2021				-15.615,74	
TOTAL PORTE			7.370,44		6.778.902,02	95.322,69	-5.756,35
					-6.778.023,13		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	05/10/2021, kl.11
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001332637

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Tom side

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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.

Status (MATM): De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

3. **Afdeling 10, 11 og 12 – Havre- og Rugtoften, Porsgrunnegade m.fl.**

Sloth Møller laver nyt udbrud udelukkende vedr. etablering af regnvandsledning så påbud om separering efterkommes. Lic. marts 2020.

Er sendt i udbud med licitation den 5. marts (BSJL)

Der skrives kontrakt med entreprenør Kjelkvist

Afd 10 opstartes april 2020. Afd 10 kører planlagt og forventes afsluttet inden jul 2020.

Afd 11 starter op januar 2021. Afd 12 starter op marts 2021 – begge afsluttes inden jul 2021. (MATM)

Status (MATM): SAB afd. 10: Aflevering 07.01.2021. Enkelte mangler (muldopfyld, græsslåning) - sker først i maj pga vejret.

SAB afd. 11: I gang. **Status:** Aflevering den 25 maj (MATM).

SAB afd. 12: Netop opstartet - forventes afsluttet december 2021.

Vi afventer tillægspris, idet de eksisterende tegninger ikke stemmer (MATM).

Der er afholdt møde med rådgiver tirsdag den 17. august angående projektoverskridelser/alternative løsninger. Afventer nu priser.

Status: Budgetoverskridelse pga. mange vandbrud på vandledning samt store udfordringer med at ledninger i jord ikke lå som på tegningerne. Ny og større projektløsning er derfor nødvendig.

4. **HAPPI, solcelleprojekt.**

Følgende afdelinger er ved eller vil få monteret solceller med batterier i 2020

Afd. 22 (kun batterier) i perioden 15. februar - 5. april

Afd. 20 solceller og batterier i perioden 22. februar - 12. april

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 18 solceller og batterier i perioden 22. marts - 10. maj

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 15 solceller og batterier i perioden 26. april - 7. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 27 solceller og batterier i perioden 17. maj - 14. juni

Afd. 30 solceller og batterier i perioden 25. maj - 12. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til

aconto over huslejen.

Alle projekter med batterier skal være afsluttet den 31. juli, for at kunne få det fulde EU støttebeløb til opsætningen.

Afd. 24 vil også få opsat solceller og batterier på udvalgte boligblokke. Tidsplanen for afd. 24 er ikke på plads endnu.

Afd. 21 får en energi renovering, hvor der også vil blive sat solceller op.

Alle projekter er ved at blive afsluttet. Næsten alle solcelleanlæg var i drift inden den 31 august, hvilket var et krav for at opnå EU tilskud, at der skulle kunne indhentes data fra anlæggene.

Status (BSJL): Alle solceller og batterier er ved at være færdige. Få problemer med kabeltilslutning mellem inverter og batteri. Ligeledes mindre problemer med at få adgang til de sidste boliger. Første tilskud fra EU er kommet, og bliver afregnet i afdelingerne efterhånden, som de afsluttes. Så behovet for at Hovedforeningen ligger ud indtil EU tilskuddet er modtaget, er minimalt.

5. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ansøgning om tilskud t.kr. 600.

Ombygges til bolig (JP)

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.
4. Taget til efterretning.
5. Der blev bevilliget t.kr. 600 - fra fri egen kapital - til ombygning af erhvervslejemål til bolig. (Torben)

Inspektøren bedes komme med et oplæg på, hvad de ledige erhvervslejemål på Ringgade kan bruges / ombygges til. (Torben)

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
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 entreres 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)
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandrør i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, 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). Byggeregnskab for afdeling 11 er under udarbejdelse (20211007).
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28.marts 2021. godkendt ved urafstemning og godkendt i HB på mail. Er godkendt ved kommunen. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10)
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020. er godkendt ved kommunen den 21 april. Under afslutning (2021/10)

Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdet. 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.
-----------------------------------	-------	---	------------------------------------	--

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet at referere.

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
3. Statistik over opsigelser (UL) - bilag
4. Oversigt over udsættelser (UL) - bilag
5. Antal på venteliste pr. afdeling (UL) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

Punkt 5.1. Taget til efterretning.

02-11-2021

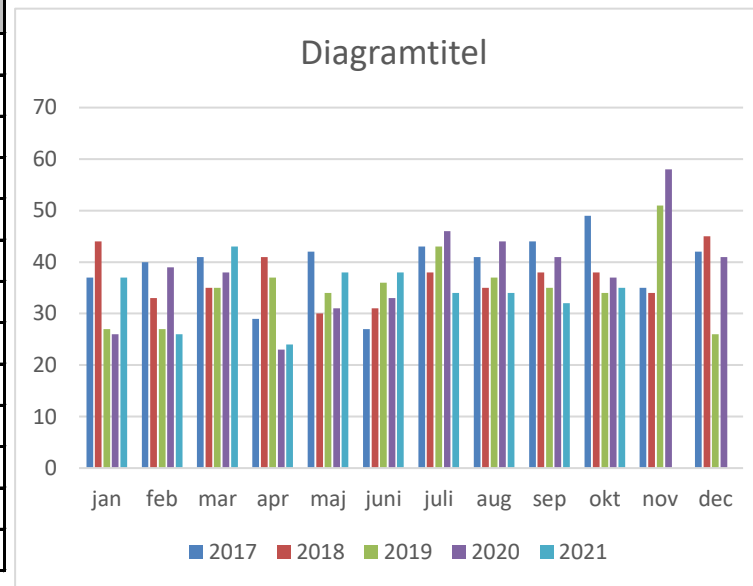
Oversigt over regulær tomgang/tab 2021

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	102	2 vær.	56,0	8.377,50	01.09.2021	15.11.2021
3	109	4 vær.	90,0	7.836,00	01.07.2021	15.08.2021
3	114	3 vær.	73,0	4.271,00	01.09.2021	01.10.2021
5	259	3 vær.	81,0	2.206,50	01.04.2021	15.04.2021
5	275	2 vær.	69,0		01.11.2021	
5	299	3 vær.	81,0	4.512,00	01.04.2021	01.05.2021
6	212	3 vær.	81,0	4.175,00	01.07.2021	01.08.2021
7	316	4 vær.	92,0	4.287,00	01.09.2021	01.10.2021
9	390	4 vær.	89,0	11.695,00	01.07.2021	15.09.2021
9	403	3 vær.	66,0	1.797,00	01.01.2021	15.01.2021
9	452	3 vær.	89,0		01.08.2021	
13	673	4 vær.	87,0		01.11.2021	
15	770	3 vær.	78,0	2.120,50	01.06.2021	15.06.2021
15	839	3 vær.	70,0	1.965,50	01.09.2021	15.09.2021
15	849	2 vær.	55,0		01.07.2021	
20	1306	3 vær.	77,0	2.422,00	01.04.2021	15.04.2021
20	1340	4 vær.	99,0	6.499,00	01.07.2021	01.08.2021
21	898	1 vær.	45,0	1.334,50	01.10.2021	15-10-2021
24	1953	3 vær.	85,0	10.152,00	01.01.2021	01.03.2021
24	1979	3 vær.	85,0	2.559,50	01.10.2021	15.10.2021
24	1986	3 vær.	85,0		01.10.2021	
30	2310	5 vær.	121,0	13.644,00	01.08.2021	01.10.2021
30	2312	5 vær.	121,0		01.05.2021	
30	2313	4 vær.	107,0	39.273,00	01.01.2021	15.06.2021
30	2314	5 vær.	121,0	6.822,00	01.01.2021	01.02.2021
30	2318	5 vær.	121,0	20.466,00	01.01.2021	01.04.2021
30	2320	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.02.2021
30	2324	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2348	3 vær.	91,0	52.310,00	01.01.2021	01.11.2021
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	
30	2359	3 vær.	91,0	23.539,50	01.05.2021	15.09.2021
30	2364	3 vær.	91,0		01.08.2021	
30	2370	3 vær.	91,0	36.099,00	01.02.2021	01.08.2021
30	2372	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2376	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.01.2021
30	2385	4 vær.	107,0		01.04.2021	
30	2396	3 vær.	91,0		01.11.2021	
30	2402	3 vær.	91,0	36.617,00	01.01.2021	01.08.2020
30	2418	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2426	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2436	3 vær.	91,0	47.079,00	01.01.2021	01.10.2021
30	2439	3 vær.	91,0	36.099,00	01.04.2021	01.11.2021
30	2449	4 vær.	107,0		01.01.2021	
30	2461	3 vær.	91,0	15.471,00	01.04.2021	01.07.2021
30	2465	4 vær.	107,0		01.10.2021	
30	2472	5 vær.	121,0	34.600,00	01.08.2021	15.01.2022
30	2480	5 vær.	121,0	17.055,00	01.01.2021	15.02.2021
30	2481	4 vær.	107,0		01.02.2021	
30	2484	4 vær.	107,0		01.02.2021	

30	2492	4 vær.	107,0		01.03.2021	
30	2515	1 vær.	35,0	1.024,50	01.05.2021	15.05.2021
30	2534	3 vær.	91,0		01.04.2021	
30	2538	2 vær.	91,0		01.03.2021	
30	2540	3 vær.	91,0	47.079,00	01.01.2021	01.10.2021
30	2544	3 vær.	91,0		01.08.2021	
35	2703	3 vær.	92,0	7.668,00	01.07.2021	15.08.2021
35	2713	2 vær.	52,0	1.509,50	01.03.2021	15.03.2021
35	2718	3 vær.	92,0	30.672,00	01.01.2021	01.07.2021
35	2718	3 vær.	92,0		01.11.2021	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2753	2 vær.	36,0		01.09.2021	
35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
35	2764	3 vær.	92,0		01.01.2021	
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2790	2 vær.	36,0	2.135,00	01.08.2021	01.09.2021
35	2799	3 vær.	92,0		01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0		01.08.2021	
35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
35	2823	3 vær.	92,0		01.01.2021	
35	2831	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2848	3 vær.	92,0	20.748,00	01.01.2021	01.05.2021
35	2859	3 vær.	92,0		01.11.2021	
35	2865	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0		01.10.2021	
35	2928	4 vær.	108,0	5.932,00	01.04.2021	01.05.2021
43	5053	1 vær.	28,8	5.978,00	01.01.2021	01.03.2021
43	5054	1 vær.	28,8	10.461,50	01.04.2021	15.07.2021
43	5058	1 vær.	28,8	19.428,50	01.01.2021	15.07.2021
43	5059	1 vær.	28,8	11.956,00	01.04.2021	01.08.2021
43	5064	1 vær.	28,8	5.978,00	01.03.2021	01.05.2021
43	5067	1 vær.	28,8	10.461,50	01.04.2021	15.07.2021
43	5102	1 vær.	32,0	1.506,50	01.06.2021	15.06.2021
43	5119	2 vær.	44,0	10.822,50	01.06.2021	15.08.2021
43	5122	2 vær.	44,0	28.138,50	01.03.2021	15.08.2021
52	5174	3 vær.	82,0		01.11.2021	
52	5302	3 vær.	91,0	3.480,00	01.09.2021	15.09.2021
52	5303	2 vær.	70,0	2.830,00	01.02.2021	15.02.2021
52	5304	3 vær.	99,0	26.162,50	15.06.2021	01.10.2021
52	5305	3 vær.	99,0		01.09.2021	

Udlejning pr. måned

	2017	2018	2019	2020	2021
jan	37	44	27	26	37
feb	40	33	27	39	26
mar	41	35	35	38	43
apr	29	41	37	23	24
maj	42	30	34	31	38
juni	27	31	36	33	38
juli	43	38	43	46	34
aug	41	35	37	44	34
sep	44	38	35	41	32
okt	49	38	34	37	35
nov	35	34	51	58	
dec	42	45	26	41	
i alt	470	442	422	457	



Statistik over opsigelser i SAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Januar	33	33	44	26	38	43	40
Februar	42	47	42	32	34	27	41
Marts	45	36	37	36	49	40	57
April	43	35	34	25	41	35	33
Maj	32	47	41	37	33	42	36
Juni	44	56	45	41	40	50	27
Juli	48	49	38	31	33	44	30
August	35	40	44	35	46	43	24
September	35	26	36	37	44	62	46
Oktober	39	41	51	36	51	32	31
November	51	34	31	25	32	45	
December	35	27	26	25	26	43	
i alt	482	471	469	386	467	506	365

[illegible]

Selskab	Afdeling	Navn	Antal på ventelisten
3	1	Afd.1 Viben - Rylen - Hjejlen	816
3	2	Afd.2 Tjørne- og Pilevænget	515
3	3	Afd.3 Ringgade-Goethesgade	281
3	4	Afd.4 Mågen og Ternen	375
3	5	Afd.5 Ringgade 71-87	261
3	6	Afd.6 Egevænget m.fl.	260
3	7	Afd.7 Ringgade 64-84	294
3	9	Afd.9 Ringgade 186 - 198	260
3	10	Afd.10 Havretoften m.fl.	678
3	11	Afd.11 Høj- og Østertoften	548
3	12	Afd.12 Eng- og Hasseltoften	448
3	13	Afd.13 Rådmandsløkken m.fl.	297
3	14	Afd.14 Rojumvej & Rønnevænget	332
3	15	Afd.15 Maj- og Klosterløkken	286
3	16	Afd.16 Bygtoften-Ørstedsgade	288
3	18	Afd.18 Ryttervænget 2 - 36	310
3	20	Afd.20 Vølundsgade m.fl.	245
3	21	Afd.21 Rådmandsløkken 2 - 24	186
3	22	Afd.22 Kløver- og Hvedemarken	331
3	24	Afd.24 Søstjernevej m.fl.	206
3	27	Afd.27 Primulavej 1 A - 15 G	212
3	30	Afd.30 Stenbjergparken 1-10	175
3	33	Afd.33 Jørgensgård&Tandsbjerg	481
3	35	Afd.35 Nørager 1 - 10	138
3	36	Afd.36 Skovvej / Sundsvallgade	499
3	37	Afd.37 Hjortevej 31 - 147	473
3	38	Afd.38 Hjortevej 92 - 170	499
3	39	Afd.39 Nyvang 1A - 1M	471
3	40	Afd.40 Dannevirkevej 1 - 10	234
3	41	Afd.41 Rendsborgvej 1 - 8 C	319
3	43	Afd.43 Kærvej og Rebslagergade	42
3	45	Afd.45 Østerkobbel 2-96	349
3	46	Afd.46 Østerkobbel 98-176	446
3	47	Afd.47 Østerkobbel 1-151	481
3	50	Afd.50 Fiskervænget 1-16	233
3	52	Afd.52 Løngang / Rebslagergade	237
3	61	Afd.61 Ovesens-og Eisingsvej	369
3	62	Afd.62 Sigtunagade-Nellikevej	457
3	63	Afd.63 Kærmindevej	297
3	65	Afd.65 Lavbrinkevej 47-55	228

3	71	Afd.71 Tøt-Otte- og Svanemose	245
3	73	Afd.73 Bjerg-Søndergade m.fl.	543

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
Afholdt redaktionsudvalgsmøde den 28. september 2021
Næste møde afholdes tirsdag den 15. marts 2022
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Sundhed og trivsel v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Indhold til de næste 2 udgivelser er planlagt.
2. 1-dagsseminar for afdelingsbestyrelserne afholdes den 18. juni 2022.
3. Sekretariatsleder Marlene Wulff Madsen stopper, stilling opslåes.
4. Der er lavet en ny 2-årig aftale med Stofa.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

Tirsdag den 4. januar, kl. 14.00 - juleafslutning/julemiddag
Tirsdag den 15. februar, kl. 14.00 - uden administration
Tirsdag den 1. marts, kl. 14.00
Tirsdag den 3. maj, kl. 14.00 - revisormøde
Tirsdag den 7. juni, kl. 14.00 - konstituerende møde

Tema-møder 2022:

Mandag den 14. marts, kl. 12.30 - 16.00
Mandag den 3. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

Ordinært repræsentantskabsmøde 2022:

Tirsdag den 24. maj, kl. 19.00
Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2022, 1-dags-tur:

Lørdag den 18. juni.

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 30. september

Fælleskurser i SALUS:**Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Torsdag den 3. marts 2022 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

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

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

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

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Intet yderligere til dette punkt.

Punkt 7: Underskriftsark

Sønderborg, den 16. november 2021

Vivian Engelbrecht
formand

Jan Thiessen
næstformand

Jan Radik

Anja Bøttcher

Tina M. Søndergaard

Lone Lønholm

Brian List Hansen
medarbejderrepræsentant