

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

04-01-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

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

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	5
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	6
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	7
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	7
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	7
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	8
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	9

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark.....	9
-------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 16. november 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
Referat af kredsrepræsentantskabets møde den 1. december 2021 - bilag (lukket)
3. Kontaktudvalg Sønderborg
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
6. Ejendomsfunktionærområdet - orientering v/Jimmy Povlsen
Fremadrettet gå ned på to områder, område Nord og Syd.
7. Status på den boligsociale helhedsplan til orientering - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Kort orientering ved formanden, taget til efterretning.
OBS bemærk ekstraordinært bestyrelsesmøde den 18. januar 2022 om SALUS fremtidige strategi, vigtigt at man deltager også til mødet den 15. februar 2022, mødet uden forretningsføreren.
2. Kort orientering ved næstformanden, taget til efterretning.
Kreds arrangementet i januar er aflyst.
Der skal vælges ny kredsformand og ny kreds næstformand.
3. Taget til efterretning.
4. Taget til efterretning.
5. Kort orientering ved næstformanden, taget til efterretning.
Fjernvarmepriserne fastholdes i Sønderborg.
6. Kort orientering ved forretningsføreren, taget til efterretning.
7. Skriftlig orientering taget til efterretning.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
1. Image - bilag

2. Forretningsførelse - bilag
3. Forsikringer - bilag
4. Indkøbspolitik - bilag
5. Arbejdsmiljøpolitik - bilag
6. Håndværkere - bilag
7. Teknisk rådgivning - bilag
8. Forsyningsvirksomhed - bilag
9. Organisationsbestyrelsens virke - bilag

2. Handlingsplan

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

3. Godkendelse sammenlægning af afd. 62 og 63 jf. bemyndigelse af vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6 - bilag

4. Godkendelse sammenlægning af afd. 10 og 12 jf. bemyndigelse af vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6 - bilag

5. Gæsteværelser, depositum rum 4A - bilag

6. Til godkendelse dette møde v. SB: Afd. 11 - Højtoften 6
Optagelse af 20 års kreditforeningslån på kr. 210.000 i forbindelse med renovering. Afdelingen yder tilskud på kr. 175.000 - bilag

7. Til godkendelse dette møde v. SB: Afd. 12 - Engtoften 7
ansøger hermed om tilskud fra foreningens Landsbyggefondsmidler og optagelse af et 20 års kreditforeningslån i forbindelse med renovering. Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden på kr. 500.000 og lån i kreditforeningslån over 20 år på kr. 300.000. Afdelingen yder tilskud på kr. 165.000 - bilag

8. Hvem genopstiller på repræsentantskabsmødet den 24. maj 2022.
Det er vigtigt, at vi har lidt tid at forberede os på, hvor mange nye vi evt. får brug for.
Desuden er det planen, at det kommer i SALUS-Nyt, hvor mange bestyrelsesmedlemmer de forskellige organisationer kommer til at mangle.

9. UDKAST afdelingsbestyrelsesseminar 18. juni 2022 til orientering - bilag

10. Anvisningsaftale med Sønderborg Kommune - bilag

11. Kommunikationen i hovedbestyrelsen.

12. Drøftelse af BL anbefalinger til god almen ledelse - [God Almen Ledelse \(bl.dk\)](https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/)
(<https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/>)

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
 1. Taget til efterretning.
 2. Taget til efterretning.
 3. Taget til efterretning.
 4. Taget til efterretning.
 5. Taget til efterretning.
 6. Taget til efterretning.
 7. Taget til efterretning.
 8. Taget til efterretning.
 9. Bilag 1.3.1.9. Afsnit med "Bestyrelseshåndbog" udgår (SAHA)
2. Taget til efterretning.
3. Sammenlægning af afdeling 62 og 63 godkendt (SAHA/bogh./LIJ)
4. Sammenlægning af afdeling 10 og 12 godkendt (SAHA/bogh./LIJ)
5. Godkendt som indstillet - depositum hæves til kr. 400.
6. Godkendt som indstillet - optagelse af 20-årigt realkreditlån stort kr. 210.000 (SAHA/Anja)
7. Godkendt som indstillet - optagelse af 20-årigt realkreditlån stort kr. 300.000 samt tilskud fra egen trækingsret på kr. 500.000 (SAHA/Anja/SB)
8. Øvrige medlemmer af bestyrelsen som er på valg i 2022 genopstiller - Lone Lønholm har meddelt at hun stopper, Anja Bøttcher har meddelt at hun stopper d.d. - 1. suppleant indkaldes for den resterende periode ca. 1½ år (SAHA - husk returnering af PC)
9. Taget til efterretning.
10. Taget til efterretning - afventer endelig udgave.
11. Drøftelse af kommunikationen internt i organisationsbestyrelsen.
12. Taget til efterretning - tages med som tema på tema-mødet i marts (SAHA)

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: Image

Emne: Kontakt til pressen

Status: ☐ Under behandling
☒ Vedtaget

Vedtaget dato: 06-08-2002

Kommentar:

Beslutningstager/ansvarlig:

- ☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet
- ☒ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Afdelingsbestyrelsen
- ☐ Beboermødet
- ☒ Direktionen

Overordnet målsætning - hvad vil vi?

- Formand og direktør udtaler sig ved henvendelser fra pressen på Sønderborg Andelsboligforenings vegne.
- Vi vil kontakte pressen med oplysninger om Sønderborg Andelsboligforening og boligafdelingerne.

Handlingsplan - hvordan gør vi ?

- Vi sørger for klare retningslinier for, hvem der har kompetence til at udtale sig ved henvendelser, og hvordan gensidig orientering skal ske.
- Administrationen sørger for at relevante medier har telefonnummer til selskabets formand og forretningsfører.
- Administrationen udsender årsberetning for Sønderborg Andelsboligforening med pressemeddelelse til relevante medier.
- Sønderborg Andelsboligforenings administration sender pressemeddelelser til relevante medier.
- Selskabets formand eller forretningsfører henvender sig til pressen med materiale vedrørende byggesager eller andre forhold, selskabet ønsker taget op i pressen.

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

Hvem ved valg af 'andre':

Organisationsbestyrelsen

Ansvar for opfølgning:

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

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

På organisationsbestyrelsesmøde

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:	Køb af serviceydelser
Emne:	Forretningsførelse
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
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 målsætning er, at sikre en optimal pris for boligforeningens forretningsførelse, set i forhold til kvalitet, serviceniveau, tilfredshedsmåliger, størrelse, referencer og habilitet. Det er en forudsætning, at boligforeningens forretningsførelse har et indgående kendskab til den almene boligsektor.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Forretningsførelsen skal evalueres i forbindelse med fornyelse af administrationsaftalen.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. ☒ Andre skriftlige anvisninger: Administrationsaftale med SALUS Boligadministration A.m.b.a. ☒ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmåliger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

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

Hvem ved valg af 'andre':
Organisationsbestyrelsen

Ansvar for opfølgning:

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

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Administrationen evalueres i forbindelse med
bestyrelsesevaluering

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
Hovedtema:	Køb af serviceydelser
Emne:	Forsikringer
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Bestyrelsen lægger rammerne for afdelingernes forsikringer. Selskabet/afdelingerne skal have mellem 70 - 80% af præmien tilbage i skadesudbetaling. Der tegnes 3-årige aftaler med udbudt licitation ved fornyelsen, efter konkret vurdering. Afdelingerne skal ligge i den billigste ende af præmier i 8. kreds (bedste 3.-del). Der skal aktivt sættes aktiviteter i gang i de afdelinger der har et relativt højt generelt skadesforløb. Dette dog undtaget "storskader". Glasforsikring samt selvrisko dækkes kollektivt af selskabets afdelinger.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Udarbejdelse af plan for initiativer i "hårdt" ramte afdelinger. Selvrisko fastsættes ud fra skadesforløb og præmie i samarbejde med forsikringsmægleren.
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 Præmie pr. m² sammenlignet med 8. kreds.

Evaluerings - rapportering:

- Statistik over skadestyper. Der tages udgangspunkt i den årlige afrapportering og skadesoversigt fra forsikringsmægler.
- Benchmarking på forsikring - internt blandt SALUS's medlemsorganisationer, over en 5-årig periode for selskabet / afdelinger. Der benchmarkes på præmien/m², samt skadesprocenten.

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
Hovedtema:	Køb af serviceydelser
Emne:	Indkøbspolitik
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres, at vareindkøb og køb af serviceydelser m.v. gøres til den bedst mulige pris. Alle fakturaer skal attesteres af mindst to personer, hvoraf den ene skal sikre, at der er overensstemmelse mellem den leverede vare og fakturaen, og den anden er budgetansvarlig. Det er en målsætning at overholde gældende regler om habilitet for organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Sønderborg Andelsboligforening tegner abonnement på Statens og kommunernes indkøbscentral (SKI). • Der skal jævnligt foretages undersøgelser af priser hos forskellige leverandører. Der afholdes licitationer på enkelte opgaver eller evt. ved brug af op til 3-årige rammeprisaftaler. • Der skal ske en optimal udnyttelse af alle rabatter eventuelt ved større fælles indkøb. • Sekretariatet foretager en årlig ajourføring af overholdelse af habilitetsreglerne i organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☒ Andre skriftlige anvisninger: Instruks for attestation

☐ 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:

Afrapportering til Sønderborg Andelsboligforenings hovedbestyrelse 1 gang årligt mundtligt, ved ændringer.

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
Hovedtema:	Køb af serviceydelser
Emne:	Arbejdsmiljøpolitik
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	05-08-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	At leve op til bekendtgørelse nr. 576 af 21. juni 2001, for således at undgå ulykker og sundhedsskader af enhver art i forbindelse med byggearbejder samt at arbejdsmiljøarbejdet blandt SAB egne ejendomsfunktionærer altid er i højsædet, så arbejdsulykker undgås.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	1. At der til de projekterende udleveres en checkliste som skal danne grundlag til PSS (Plan for sikkerhed og sundhed) som skal udarbejdes til hver enkelt byggesag. 2. At der ved en byggesags afslutning foretages en evaluering for opdatering af checklisten, idet denne skal være et levende værktøj som løbende skal opsummere processen. 3. SAB sørger for at der løbende er en person som har ansvaret for, at der til de konkrete byggepladser udarbejdes en plan for sikkerhed og sundhed, og at planen bruges og håndhæves overfor de forskellige aktører. Den ansvarlige har endvidere pligt til at sørge for at evalueringen kommer til udtryk i den reviderede checkliste. 4. At sørge for at der til hver byggesag tilknyttes en sikkerhedskoordinator.

5. Arbejds miljøorganisationens medlemmer i SAB foretager en årlig sikkerhedsrundgang, og sikrer derved at arbejds miljøtiltag overholdes og fremmes.

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

Evaluerings - rapportering:

Opgørelse over antal registreret arbejdsskader i forbindelse med byggeopgaver samt hos SAB's egne medarbejdere i forbindelse med den daglige drift.

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
Hovedtema:	Køb af serviceydelser
Emne:	Håndværkere
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	• Det skal sikres, at administrationen vurderer de enkelte håndværkere i forhold til arbejdets omfang, virksomhedens størrelse, referencer og habilitet. Forslag til håndværkere forelægges afdelingsbestyrelserne til drøftelse og godkendelse. • Det er en målsætning at overholde gældende regler om habilitet for medarbejdere, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. • Det skal tilses at indgåede aftaler med forening, afdelinger og beboere overholdes tids- og kvalitetsmæssigt samt økonomisk. • Det skal sikres at udbudsdirektivet/tilbudsloven overholdes.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Ved arbejder over 50.000 kr. foreslås at: • Opgaver fra 50.000 kr. - 100.000 kr. indhentes 2 underhåndstilbud. • Opgaver fra 100.000 kr. - 500.000 kr, udføres indbudt licitation (3 - 5 bydende). • Opgaver fra 500.000 kr. - 1.000.000 kr. udføres indbudt licitation, dog i offentlig licitation, hvis der er støtteberettigede arbejder. • Opgaver over 1.000.000 kr. udføres altid med offentlig licitation. • Ved større sager (over 100.000 kr.) udføres arbejderne efter

AB18.

- Sekretariatet foretager en årlig ajourføring af overholdelse af habilitetsreglerne i organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.
- Der skal følges op på at indgåede aftaler overholdes. dette skal ske via evalueringsmøde mellem administrationen og afdelingsbestyrelser som i løbet af året har fået gennemført større opgaver som har været udbudt. Mødet afholdes inden 3 måneder efter arbejdets afslutning.

Arbejdsredskaber:

- ☒ Forretningsgang, nr. 20
☐ 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

Evaluerig - rapportering:

Det sikres at habilitetsreglerne overholdes af såvel ansatte som beboerdemokrater

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
Hovedtema:	Køb af serviceydelser
Emne:	Teknisk rådgivning
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	03-09-2002
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres, at valg af teknikere sker efter en vurdering fra sag til sag afhængig af sagens karakter. Afdelingsbestyrelserne orienteres om valg af rådgiver. Det er en målsætning at overholde gældende regler om habilitet for organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Ved valg af teknikere vil Teknisk Afdeling - via et notat til Organisationsbestyrelsen foreslå - et egnet firma. • Sekretariatet foretager en årlig ajourføring af overholdelse af habilitetsreglerne i organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. • Sønderborg Andelsboligforenings standard honorarftale anvendes til opgaven.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. 20.1 ☐ 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

Evaluerig - rapportering:

Teknisk Afdeling udarbejder 1 gang årligt en oversigt over anvendte rådgivere incl. beskrivelse af opgavestørrelse og art.

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:	Forsyningsvirksomheder
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 vil nøje følge, hvad der sker i vores forsyningsvirksomheder: • Fjernvarmen • El-forsyningen • Vandforsyningen • Antenneforening m.v. • Sonfor SAB vil forsøge at få hovedbestyrelsesmedlemmer valgt ind i bestyrelserne, alternativt forsøge at få beboere valgt ind.
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

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):	Direktionen
Hovedtema:	Organisation
Emne:	Bestyrelse
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?

Bestyrelsen skal arbejde for helheden uden hensyn til enkeltinteresser i afdelingerne. Bestyrelsen vil om muligt arbejde for enige beslutninger med så få afstemninger som muligt. Bestyrelsen sammensættes for så vidt muligt med en så bred repræsentation fra afdelingerne som muligt.

Bestyrelsen varetager den overordnede ledelse af Sønderborg Andelsboligforening og forelægger alle væsentlige beslutninger for repræsentantskabet.

Bestyrelsen skal sikre det bredest mulige beslutningsgrundlag gennem udvalgsarbejde.

Bestyrelsen vil sikre, at der altid er en ajourført og godkendt forretningsorden for bestyrelsesarbejdet. Forretningsordenen skal indeholde klare retningslinier for beslutningsprocessen, herunder fordeling af beslutningskompetencen mellem bestyrelsen og administrationen, ligesom forretningsordenen skal beskrive, hvorledes eventuelle honorarer og anden betaling til bestyrelsen skal foregå.

Bestyrelsen skal sikre god kontakt til afdelingsbestyrelserne:

- Hovedbestyrelsesmedlemmerne skal være til rådighed for afdelingsbestyrelsen i deres møde aktivitet.
- Hovedbestyrelsesmedlemmerne skal til afdelingsmøderne

give en status i forhold til målsætningsprogrammet.

Bestyrelsen skal arbejde for et tættere samarbejde med andre boligorganisationer.

- Udvikle fælles byggepolitik
- Udvikle fælles behovsanalyser
- Udvikle fælles IT
- Arbejde for et administrativt samarbejde

Sikre, at hovedbestyrelsesmedlemmerne er i stand til at udfylde deres plads på betryggende vis.

Handlingsplan - hvordan gør vi ?

Bestyrelsen godkender på det konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet en forretningsorden.

Der skal foreligge skriftlige oplæg til alle væsentlige beslutninger i bestyrelsen.

Bestyrelsen evaluerer én gang årligt på et bestyrelsesmøde de interne samarbejdsformer i bestyrelsen samt samarbejdet mellem bestyrelsen og administrationen. Konkrete handlingsplaner for det kommende års samarbejde fastlægges.

Bestyrelsen gennemgår bestyrelseshåndbogen med henblik på eventuel revision.

På det konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet nedsættes de nødvendige udvalg.

Uddannelsesplan for nye bestyrelsesmedlemmer.

Hovedbestyrelsen følger relevante kurser og seminarer fra BL, her kort beskrevet:

Introduktionskursus.

Formål:

At introducere deltagerne for organisationsbestyrelsens ansvar og kompetencer.

Bestyrelsesjura.

Formål:

At introducere deltagerne for de formelle rammer for boligorganisationens ledelsesmæssige opgaver samt at give deltagerne nogle redskaber til at løse disse opgaver.

Forandring og udvikling.

Formål:

At give deltagerne redskaber til at igangsætte forandringer i boligorganisationen og at fastholde dem. At få kendskab til egne svagheder og styrker i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Organisationsbestyrelsen og boligerne.

Formål:

At klæde deltagerne på til at indgå i et konstruktivt samarbejde med byggerådgivere om nybyggeri/renoveringssager i en boligorganisation samt at orientere om de muligheder for udlejning af almene boliger, loven åbner mulighed for.

Bestyrelseskonference.

Formål:

Bestyrelseskonferencen er den årlige mulighed for at møde

ligestillede fra alle egne af landet og høre nyt fra sektoren

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☒ Andre skriftlige anvisninger: Forretningsorden - Bestyrelseshåndbogen
☐ 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

Ansvar for opfølgning:

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

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluerings - rapportering:

Foregår én gang årligt på et bestyrelsesmøde, samtidig med konkrete handlingsplaner for det kommende års samarbejde fastlægges.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	62 - Sigtunagade og Nelliikevej
Dato:	13. september 2021, kl. 16.30
Sted:	Mødelokale 1, Bygtoften 2
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / VE
Antal beboere:	11

Pkt. 1 Valg af dirigent	Vivian Engelbrecht
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	beretning fra formand Andreas
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Overskud 31.557,00
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) Sammenlægning med afd. 63, pr.01.01.2022 Ja: ☒ 10 Nej: ☒ 0 ☐ Godkendt
	b) Ændring af Vedligeholdelsesreglements pkt. 4.1 pkt. 5.2 Ja: ☒ 10 ☐ ☐ Godkendt
	c) Etablering af ladestandere til elbiler 1. El-ladestandere i afdelinger hvor beboer har egen p-plads eller carport/garage - GODKENDT 2. ikke muligt i afdelingen 3. El-ladestander i fællesområder, er kun muligt på nelliikevej - nedstemt ☐ ☐ ☐

Pkt. 6 og 7		HUSK MAIL ADRESSER!!
Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Ændres til 7 medlemmer i bestyrelsen		
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Tove Skyum Jacobsen		genvalgt
Vivian Engelbrecht		genvalgt
Freddy Elberg	Nelikevej 10	
Hans Phillipsen	Kærmindevej 7	

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:
Andreas Greve		genvalgt
Jan Jauernik	Sigtunagade 30	lis.jauernik@gmail.com

Pkt. 10		
Valg af suppl. til SAB's repræsentantskab		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Freddy Elberg		

Pkt. 11 Orientering fra hovedbestyrelsen	Orientering fra Vivian Engelbrecht
Pkt. 12 Eventuelt	

Sønderborg, den 13. september 2021, kl. 16.30

Underskrift Formand

Underskrift Dirigent

Underskrift Referent

Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	63 - Kærmindevej
Dato:	13. september 2021, kl. 16.30
Sted:	Mødelokale 1, Bygtoften 2
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / VE
Antal beboere:	4

Pkt. 1 Valg af dirigent	Vivian Engelbrecht
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	Ingen bestyrelse,
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Overskud 6.573,75
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2022	Vedligeholdelsesplan fremlagt Godkendt
	Budget fremlagt af SBO - Huslejekforhøjelse Godkendt 1,13%
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Sammenlægning med afd. 62, pr. 01.01.2022 Ja: ☒ Nej: ☒ ☐ Godkendt
	b) Ændring af Vedligeholdelsesreglements pkt. 4.1 pkt. 5.2 Ja: ☒ ☐ ☐ Godkendt
	c) Etablering af ladestander til elbiler 1. El-ladestander i afdelinger hvor beboer har egen p-plads eller carport/garage - GODKENDT 2. ikke muligt i afdelingen 3. El-ladestander i fællesområder, er kun muligt på nelikevej - nedstemt ☐ ☐ ☐

Pkt. 6		
Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Afdelingsbestyrelsesmedlem nr:		

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

Pkt. 8		
Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab SAB's Antenneforening		
Navn:	Adresse:	E-mail:

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

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

Sønderborg, den 13. september 2021, kl. 16.30

Underskrift Formand

Underskrift Dirigent

Underskrift Referent

Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	10 - Havretoften m.fl.
Dato:	2. september 2021, kl. 19.00
Sted:	Ulkebøl forsamlingshus
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / LL/JT/LL
Antal beboere:	30

Pkt. 1 Valg af dirigent	Lone Lønholm
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	beretning ved formand Jan
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Overskud 24.694,00
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2022	Vedligeholdelsesplan fremlagt Godkendt
	Budget fremlagt af SBO - Godkendt Huslejeforhøjelse 1,60%
	22 stemmer ja, 6 stemmer nej,
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Ændring af Vedligeholdelsesreglements pkt. 4.1 pkt. 5.2 Ja: ☒ 30 ☐ ☐ ☐ Godkendt
	b) Etablering af ladestandere til elbiler 1. El-ladestandere i afdelinger hvor beboer har egen p-plads eller carport/garage 2. ikke i denne afd. 3. ikke i denne afd. Ja: ☒ 36 ☐ ☐ ☐ Godkendt
	c) Sammenlægning med afd. 11 og 12 Ja: ☒ 30 ☐ ☐ ☐ Godkendt
	Maling vinduer og stern, sættes på pause. Der indhentes tilbud på udskiftning af resterende vinduer og døre i
	d) afd. Maling af stern Ja: ☒ 38 ☐ Ugyldige: ☒ 2 Godkendt

Pkt. 6 og 7		HUSK MAIL ADRESSER!!
Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Jan Thiessen		genvalgt
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Lone Lønholm		genvalgt

Pkt. 8		
Valg af suppl. til afd. best.		
Navn:	Adresse:	E-mail:
1. Suppleant		
Reinhard Riewerts		genvalgt
2. Suppleant		
Knud Christensen		genvalgt

Pkt. 9		
Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab SAB's Antenneforening		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Else Klitgaard Agdrup Thiessen		genvalgt
Knud Christensen		genvalgt
Reinhard Riewerts		genvalgt

Pkt. 10		
Valg af suppl. til SAB's repræsentantskab		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Heidi Gaba	Havretoften 19	hgb1972@hotmail.com

Pkt. 11 Orientering fra hovedbestyrelsen	Orientering fra Lone Lønholm
Pkt. 12 Eventuelt	Opfordring til at følge havretoften regler om ensretning,

Sønderborg, den 2. september 2021, kl. 19.00

Underskrift Formand

Underskrift Dirigent

Underskrift Referent

Afdelingsmøde Journal 2021

Afdeling:	12 - Eng- og Hasseltoften
Dato:	8. september 2021, kl. 19.00
Sted:	Mødelokale 1, Bygtoften 2
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / JT
Antal beboere:	8

Pkt. 1 Valg af dirigent	Jan Thiessen
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	beretning fra formand Allan
Pkt. 3 Regnskab 2021	Orientering fra SBO - Overskud 129.691,00
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2022	Vedligeholdelsesplan fremlagt Godkendt
	Budget fremlagt af SBO - Godkendt Huslejeforhøjelse 0,00%
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Ændring af Vedligeholdelsesreglementets pkt. 4.1 pkt. 5.2 Ja: ☒ ☐ ☐ Godkendt
	b) Etablering af ladestandere til elbiler 1. El-ladestandere i afdelinger hvor beboer har egen p-plads eller carport/garage 2. ikke i denne afd. 3. ikke i denne afd. Ja: ☒ ☐ ☐ Godkendt
	c) Sammenlægning med afd 10 og 11 Ja: ☒ ☐ ☐ Godkendt
	 ☐ ☐ ☐

Pkt. 6 Valg til afdelingsbestyrelsen		
Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Ib Svensen		genvalgt

Pkt. 7 Valg af suppl. til afd. best.		
Navn:	Adresse:	E-mail:
1. Suppleant		
Jens Otten	Engtoften 18	jens.otten@live.dk
2. Suppleant		

Pkt. 8 Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab SAB's Antenneforening		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Allan Hansen		genvalgt
Jens Otten	Engtoften 18	jens.otten@live.dk

Pkt. 9 Valg af suppl. til SAB's repræsentantskab		
Navn:	Adresse:	E-mail:
Ib Svensen		genvalgt

Pkt. 10 Orientering fra hovedbestyrelsen	Orientering fra Jan Thiessen
Pkt. 11 Eventuelt	

Sønderborg, den 8. september 2021, kl. 19.00

Underskrift Formand

Underskrift Dirigent

Underskrift Referent



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf: 73 12 34 34
E-mail: sab@sab-bolig.net

Til Hovedbestyrelsen

Gæsteværelser Bygtoften 4 – a,b,c – Depositum rum 4A

Vi vil gerne foreslå, at depositum for leje af gæsteværelserne hæves, så det som minimum kan dække 1 times rengøring.

1 times rengøring koster i øjeblikket ca. 368 kr. – depositum til den lille bolig ligger på 300,- kr.

Rengøringselskabet tager for min. 1 time, hvilket vil sige, vi skal sende en ekstra regning på det beløb, der ligger over 300,-kr.

Vi foreslår derfor, at depositum på 4A sættes op til 400 kr. så det kan dække 1 times rengøring.

Venlig hilsen

Inspektørsekretærerne i rum 4.

Sønderborg Andelsboligforening**Beregnet husleje**

(nuværende husleje med tillæg af
løbne henlæggelser pr. m² - fremtidig
størrelse)

Adresse:

Nuværende størrelse:

Fremtidig størrelse

Nuværende husleje pr. mdr.

Opførelsesår:

Højtoften 6	
73	
73	
3549	3550
1954	

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25 ansøger hermed om optagelse af et 20 års kreditforeningslån i forbindelse med renovering af ovennævnte lejemål.

Lejemålet er af ældre dato og i en sådan forfatning, at det på ingen måde opfylder tidens krav til en tidssvarende bolig i Sønderborg Andelsboligforening. Dette gælder såvel indretning, planløsning som tekniske installationer..

Planforslag:

I henhold til afdelingsbeslutning er der udarbejdet oplæg til renovering af lejemålet.

I oplægget er der søgt at tage højde for de ønsker man fra hovedbestyrelsens side har stillet til indretning og planløsning.

Der etableres nyt køkken samt sammenlægning af lille værelse til stuen og køkken/entre
Udskiftning af el-installation, således at installationen opfylder gældende krav til antal stikkontakter, dåser, gruppetavle HFI-relæ m.v.
Fornyelse af vand-, afløb- og varmeinstallationer til nutidens krav samt efterisolering af radiator nicher og loftsrum

Finansiering:

Grundhuslejen hæves med kr. 1470 pr måned. Ny samlet husleje kr. 5020 pr måned.

Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden på	kr 0
og lån i kreditforeningslån over 20 år på	kr 210.000
Afdelingen yder tilskud på	kr 175.000

BUDGET: Opstilling af arbejder opdelt i vedligeholdelsesdel og i forbedringsdel:

	Vedligehold	Forbedring
Tømrer snedker	kr 50.000	kr 50.000
Murerarbejde	kr 40.000	kr 50.000
Malararbejde	kr 20.000	kr 20.000
vvsarbedjer	kr 30.000	kr 40.000
Elarbejde	kr 25.000	kr 25.000
Uforudsete omkostninger:	kr 5.000	kr 5.000
Samlede håndværkerudgifter:	kr 170.000	kr 190.000
Bygesags/arkitekthonorar m.m.		kr 25.000
I alt	kr 170.000	kr 215.000
Samlet i alt	kr 385.000	
20 år (4,75 %) kreditforeningslån (max 60% af forbedringsdel)	kr 210.000	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.	kr 0	
Afdelingstilskud	kr 175.000	

Indstilling:

Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud og lån i henhold til finansieringen.

Arbejdet foreslås igangsat

Sønderborg Andelsboligforening

09-12-21

Totalrenovering af Højtoften 6 (Tildeling af Landsbyggefondsmidler):

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler!

1. Der gives kun tilskud til forbedringsdelen.

I dette tilfælde er forbedringsdelen på kr. 215000. Der kan i henhold til de nye nye bestemmelser gives tilskud efter pkt. 3 - evt. reduktion i henhold til pkt. 2

2. Afdelingernes villighed til at henlægge til vedligeholdelse skal være opfyldt.

Beregning af den solidariske tildeling / huslejeniveau giver større tilskud, skal tage udgangspunkt i den årlige udarbejdet statistik fra Landsbyggefonden "Husleje- og udgiftsstatistik" publikationen udgives årligt i maj

Der skal bruges følgende tabeller:

"Udgifter - budget (2013) for familieboliger i kr. pr. m² opgjort efter ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i følgende henlæggelser til "Planlagt og periodisk fornyelse", efter ibrugtagelsesår (konto 120).

Anbefalet henlæggelse før 1968	142 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse fra 1968 - 1999	113 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse efter 1999	76 kr/m ²
Aktuel henlæggelse i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25	178 kr/m ²

Reduktion i LBF tilskud. 0,00%

3. Solidarisk tildeling / højere huslejeniveau giver større tilskud.

"Husleje (2013) opgjort på afdelingstype, ibrugtagelsesår og regioner - inklusiv tillæg ved individuel vandmåling. FAMILIEBOLIGER"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i region "Syddanmark" og "Husleje u. tillæg".
Husleje intervallerne tages ud fra følgende

Huslejeniveau <	551 kr. / m ² / år	max.	30,00%
Huslejeniveau mellem	552 702 kr. / m ² / år	max.	45,00%
Huslejeniveau over	703 kr. / m ² / år	max.	66,66%

Aktuelt huslejeniveau i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25:

Boligafgift i alt (kto. 201100)	2.440.538 kr.
Boligareal i alt	3423 m ²
Aktuelt huslejeniveau	713 kr. m ² pr år (hele afdelingen)

Opsummering af gældende kriterier for nærværende ansøgning:

Aktuelt huslejeniveau - boligen	584 kr. pr. m ² (Indtastningsark beregnet leje delt med fremtidige m ²)
Stigning i kr. pr. m ²	241 kr. pr. m ² (Annuitetslån årlig ydelse delt med fremtidige m ²)
Nyt huslejeniveau - boligen	824 kr. pr. m ²

Månedlig husleje i alt	5.016 kr.	(73 m2)	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.			143.319
Reduktion i LBF tilskud p.g.a. lave henlæggelser:		0,00%	0
Landsbyggefondstilskud herefter			143.319

Sønderborg Andelsboligforening

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Annuitetslån beregnet ud fra Hovedstol:

Hovedstol	226.800 kr.
Låneomkostninger	16.800 kr.
Nettoprovenu	210.000 kr.
Antal år	20
Antal terminer pr. år	12
Antal terminer i alt	240
Nominel rente	4,75 %
Rente pr. termin	0,40 %
Skattefradragprocent	0 %
Ydelse pr. termin	-1.466 pr. m ² kr 240,93

Termin	Restgæld	Afdrag	Rente	Ydelse ialt	Ydelse e. skat
1	226.232	-568	-898	-1.466	-1.466
2	225.662	-570	-896	-1.466	-1.466
3	225.090	-572	-893	-1.466	-1.466
4	224.515	-575	-891	-1.466	-1.466
5	223.938	-577	-889	-1.466	-1.466
6	223.359	-579	-886	-1.466	-1.466
7	222.777	-582	-884	-1.466	-1.466
8	222.193	-584	-882	-1.466	-1.466
9	221.607	-586	-880	-1.466	-1.466
10	221.019	-588	-877	-1.466	-1.466
11	220.428	-591	-875	-1.466	-1.466
12	219.835	-593	-873	-1.466	-1.466
13	219.240	-595	-870	-1.466	-1.466
14	218.642	-598	-868	-1.466	-1.466
15	218.042	-600	-865	-1.466	-1.466
16	217.439	-603	-863	-1.466	-1.466



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

Indstilling til pkt. ?: Emne: Renovering af Engtoften 7.

Baggrund:

Afd. 12 har i forbindelse med en fraflytningssyn, hvor lejer har lavet en del moderniseringer uden at søge om dette.

Ved og efter syn konstaterer vi at alt el og vvs-arbejder som er udført, ikke er korrekt lavet og skal ændres.

Der er opsat nedhængte lofter med ulovligt udført el bag, forsatsvægge med ulovlig el bag, gulve skiftes pga. forkert udført dampspærre.

Samt en ulovlig opført udestue, og en masse andet som ikke er håndværksmæssigt korrekt udført.

Der er sendt en foreløbig opgørelse til fraflytter (skifteretten) på 585.000, - kr.

Det er kun reparationer og boligen vil ikke fremstå som renoveret bolig

Udgiften vil til sidst ende som "tab ved fraflytning" hvor størstedelen dækkes af dispositionsfonden.

Det indstilles derfor:

At Engtoften 7 udføres som en totalrenovering, så boligen vil fremstå som renoveret.

At udgiften til at skulle dække "tab ved fraflytning" indgår som tilskud til totalrenoveringen.

Uddrag fra bilag 1:

20 år (4,75 %) kreditforeningslån (max 60% af forbedringsdel)	kr 300.000
Dispositionsfondsmidler - (tab ved fraflytning)	kr 500.000
Afdelingstilskud	kr 165.000

Teknisk afdeling, d. 21.12.2021

Steffan Bonde
Afdelingsinspektør

Vedhæftet:
Bilag 1. Ansøgning HB – Engtoften 7.

Sønderborg Andelsboligforening**Beregnet husleje**

(nuværende husleje med tillæg af
løbne henlæggelser pr. m² - fremtidig
størrelse)

Adresse:

Nuværende størrelse:

Fremtidig størrelse

Nuværende husleje pr. mdr.

Opførelsesår:

Engtoften 7	
92	
92	
3588	3590
1954	

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25 ansøger hermed om optagelse af et 20 års kreditforeningslån i forbindelse med renovering af ovennævnte lejemål.

Lejemålet er af ældre dato og i en sådan forfatning ,at det på ingen måde opfylder tidens krav til en tidssvarende bolig i Sønderborg Andelsboligforening. Dette gælder såvel indretning, planløsning som tekniske installationer..

Planforslag:

I henhold til afdelingsbeslutning er der udarbejdet oplæg til renovering af lejemålet.

I oplægget er der søgt at tage højde for de ønsker man fra hovedbestyrelsens side har stillet til indretning og planløsning.

Der etableres nyt køkken samt sammenlægning af lille værelse til stuen og køkken/entre
Udskiftning af el-installation, således at installationen opfylder gældende krav til antal stikkontakter, dåser, gruppetavle HFI-relæ m.v.
Fornyelse af vand-, afløb- og varmeinstallationer til nutidens krav samt efterisolering af radiator nicher og loftsrum

Finansiering:

Grundhuslejen hæves med kr. 2090 pr måned. Ny samlet husleje kr. 5680 pr måned.

Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden på	kr 500.000
og lån i kreditforeningslån over 20 år på	kr 300.000
Afdelingen yder tilskud på	kr 165.000

BUDGET: Opstilling af arbejder opdelt i vedligeholdelsesdel og i forbedringsdel:

	Vedligehold	Forbedring
Malerarbejde inkl. Syn	kr 20.000	kr 45.000
Murerarbejde inkl kloak	kr 50.000	kr 135.000
El arbejder	kr 20.000	kr 60.000
Snedker / tømrer arbejder	kr 55.000	kr 240.000
Vvs arbejder	kr 25.000	kr 75.000
Misligholdelses arbejder fjernelse udestue og ulovlig installationer		kr 150.000
Uforudsete omkostninger:	kr 20.000	kr 20.000
Samlede håndværkerudgifter:	kr 190.000	kr 725.000
Bygesags/arkitekthonorar m.m.		kr 50.000
I alt	kr 190.000	kr 775.000
Samlet i alt	kr 965.000	
20 år (4,75 %) kreditforeningslån (max 60% af forbedringsdel)	kr 300.000	
Dispositionsfondsmidler - (tab ved fraflytning)	kr 500.000	
Afdelingstilskud	kr 165.000	

Indstilling:

Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud og lån i henhold til finansieringen.

Udgifter fra tab ved fraflytning bruges til renoveringen for en mere tidssvarende bolig

Arbejdet foreslås igangsat

Sønderborg Andelsboligforening

21-12-21

Totalrenovering af Engtoften 7 (Tildeling af Landsbyggefondsmidler):

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler!

1. Der gives kun tilskud til forbedringsdelen.

I dette tilfælde er forbedringsdelen på kr. 775000. Der kan i henhold til de nye nye bestemmelser gives tilskud efter pkt. 3 - evt. reduktion i henhold til pkt. 2

2. Afdelingernes villighed til at henlægge til vedligeholdelse skal være opfyldt.

Beregning af den solidariske tildeling / huslejeniveau giver større tilskud, skal tage udgangspunkt i den årlige udarbejdet statistik fra Landsbyggefonden "Husleje- og udgiftsstatistik" publikationen udgives årligt i maj

Der skal bruges følgende tabeller:

"Udgifter - budget (2013) for familieboliger i kr. pr. m² opgjort efter ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i følgende henlæggelser til "Planlagt og periodisk fornyelse", efter ibrugtagelsesår (konto 120).

Anbefalet henlæggelse før 1968	142 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse fra 1968 - 1999	113 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse efter 1999	76 kr/m ²
Aktuel henlæggelse i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25	178 kr/m ²

Reduktion i LBF tilskud. 0,00%

3. Solidarisk tildeling / højere huslejeniveau giver større tilskud.

"Husleje (2013) opgjort på afdelingstype, ibrugtagelsesår og regioner - inklusiv tillæg ved individuel vandmåling. FAMILIEBOLIGER"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i region "Syddanmark" og "Husleje u. tillæg".
Husleje intervallerne tages ud fra følgende

Huslejeniveau <	551 kr. / m ² / år	max.	30,00%
Huslejeniveau mellem	552 702 kr. / m ² / år	max.	45,00%
Huslejeniveau over	703 kr. / m ² / år	max.	66,66%

Aktuelt huslejeniveau i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25:

Boligaftgift i alt (kto. 201100)	2.440.538 kr.
Boligareal i alt	3423 m ²
Aktuelt huslejeniveau	713 kr. m ² pr år (hele afdelingen)

Opsummering af gældende kriterier for nærværende ansøgning:

Aktuelt huslejeniveau - boligen	468 kr. pr. m ² (Indtastningsark beregnet leje delt med fremtidige m ²)
Stigning i kr. pr. m ²	273 kr. pr. m ² (Annuitetslån årlig ydelse delt med fremtidige m ²)
Nyt huslejeniveau - boligen	741 kr. pr. m ²

Månedlig husleje i alt	5.684 kr.	(92 m2)
------------------------	-----------	-----------

Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.	516.615
---	---------

Reduktion i LBF tilskud p.g.a. lave henlæggelser:	0,00%	0
---	-------	---

Landsbyggefondstilskud herefter	516.615
--	----------------

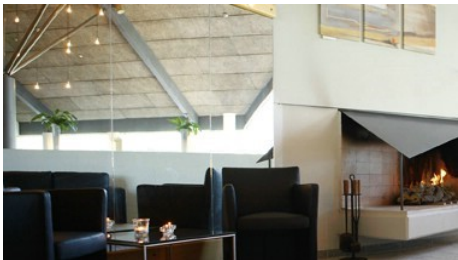
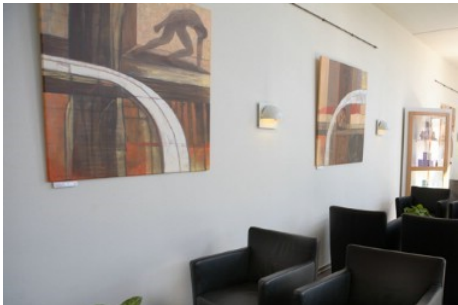
Sønderborg Andelsboligforening

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Annuitetslån beregnet ud fra Hovedstol:

Hovedstol	324.000 kr.	
Låneomkostninger	24.000 kr.	
Nettoprovenu	300.000 kr.	
Antal år	20	
Antal terminer pr. år	12	
Antal terminer i alt	240	
Nominel rente	4,75 %	
Rente pr. termin	0,40 %	
Skattefradragprocent	0 %	
Ydelse pr. termin	-2.094 pr. m ²	kr 273,10

Termin	Restgæld	Afdrag	Rente	Ydelse ialt	Ydelse e. skat
1	323.189	-811	-1.283	-2.094	-2.094
2	322.374	-814	-1.279	-2.094	-2.094
3	321.557	-818	-1.276	-2.094	-2.094
4	320.736	-821	-1.273	-2.094	-2.094
5	319.911	-824	-1.270	-2.094	-2.094
6	319.084	-827	-1.266	-2.094	-2.094
7	318.253	-831	-1.263	-2.094	-2.094
8	317.419	-834	-1.260	-2.094	-2.094
9	316.582	-837	-1.256	-2.094	-2.094
10	315.741	-841	-1.253	-2.094	-2.094
11	314.897	-844	-1.250	-2.094	-2.094
12	314.050	-847	-1.246	-2.094	-2.094
13	313.199	-851	-1.243	-2.094	-2.094
14	312.345	-854	-1.240	-2.094	-2.094
15	311.488	-857	-1.236	-2.094	-2.094
16	310.627	-861	-1.233	-2.094	-2.094

	Velkommen til Afdelingsbestyrelsesseminar 2022 Sønderborg Andelsboligforening Lørdag den 18. juni 2022, kl. 9.00 til kl. 15.30
	Sted: Scandic Sønderborg Ellegårdvej 27 6400 Sønderborg
Program	
 	kl. 09.00- Morgenbuffet (særskilt rum) Velkomst og orientering v/formand Vivian Engelbrecht kl. 10.00 Flere frivillige: v/ Yvonne Lech, Røde Kors Sønderborg kl. 11.15 Happi v/ "Vivian Engelbrecht" kl. 12.15 Frokostbuffet. kl. 13.00 Gruppearbejde – "Flere frivillige" - Mere involvering - Sjøvere - Berigende - Tryghed - Fællesskab kl. 13.45 Kaffe/te med kage. kl. 14.00 Gruppearbejde – tilbagemelding fra grupperne. kl. 15.00 Evaluering og afslutning. Tilmelding bedes foretaget på mail saha@salus-bolig.dk eller på tlf. 7345 6501 senest fredag den 10. juni 2022 kl. 08:00 Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

ANVISNINGSAFTALE

mellem Sønderborg kommune

og

Sønderborg Andelsboligforening
Boligforeningen Søbo
Boligforeningen B42
Boligselskabet DANBO
Nordborg Andelsboligforening
Gråsten Andelsboligforening

om

- Anvisning af almene boliger ved akut boligsocialt behov
- Anvisning af almene boliger ved erhvervsaktive tilflyttere

INDHOLDSFORTEGNELSE.....	1
1. INDHOLD AF ANVISNINGSAFTALEN	3
1.1 Akut boligsocialt behov	3
1.2 Erhvervsaktive tilflyttere	3
1.3 Boligsocial monitorering	4
2. ANVENDELSE AF ANVISNINGSRETEN VED AKUT BOLIGSOCIALT BEHOV	4
3. UDVÆLGELSE AF BOLIGTYPER VED AKUT BOLIGSOCIALT BEHOV	5
4. KOMMUNENS GARANTISTILLELSE VED AKUT BOLIGSOCIALT BEHOV	5
5. FRAFLYTNINGSREGLER VED AKUT BOLIGSOCIALT BEHOV	5
6. ANVENDELSE AF ANVISNINGSRETEN FOR ERHVERVSAKTIVE TILFLYTTERE	5
7. ANVENDELSE AF MIDLERTIDIGE BOLIGER FOR ERHVERVSAKTIVE TILFLYTTERE.....	6
8. UDVÆLGELSE AF BOLIGTYPER FOR ERHVERVSAKTIVE TILFLYTTERE	6
9. VIRKSOMHEDENS GARANTISTILLELSE FOR ERHVERVSAKTIVE TILFLYTTERE	6
10. FRAFLYTNINGSREGLER FOR ERHVERVSAKTIVE TILFLYTTERE	6
11. ÅRLIG OPGØRELSE OVER ANVISTE BOLIGER TIL KOMMUNEN.....	7
12. ÅRLIG EVALUERING IMELLEM BOLIGFORENING OG KOMMUNE.....	7
13. OFFENTLIGGØRELSE	7

1. Indhold af anvisningsaftalen

Mellem Sønderborg kommune og Boligforeningen B42, Boligforeningen Søbo, Sønderborg Andelsforening, Boligselskabet DANBO, Nordborg Andelsboligforening og Gråsten Andelsboligforening indgås herved aftale om følgende:

1.1 Akut boligsocialt behov

Boligforeningerne stiller hver 8. af deres ledige boliger i hver afdeling til rådighed for Sønderborg kommune til løsning af påtrængende boligsociale opgaver jf. lov om almene boliger § 59, stk. 2.

Aftalen omfatter alle 6 boligforeningers nuværende og kommende beboelseslejemål med undtagelse af lejemål i ungdoms- og ældreboliger:

- Sønderborg kommunes anvisningsret anvendes til henvisning af boligsøgende, der er omfattet af et eller flere af følgende boligsociale kriterier.
- Boligsøgende, der på grund af sygdom, handicap og/eller alderdom bebor en aktuell uegnet bolig.
- Boligsøgende, der begrundet i ægtefælles/samlevers dødsfald har behov for en mindre og billigere bolig.
- Boligsøgende, der som følge af separation, skilsmisse og/eller samlivsophør har behov for en anden bolig.
- Boligsøgende, der skal tvangsforflyttes fra deres nuværende bolig.
- Boligsøgende flygtninge, som kommunen har pligt til at boligplacere.
- Boligsøgende, der i øvrigt befinder sig i en velfærdstruende situation.

Hvis Sønderborg kommune anviser en lejer til en bolig i en boligforening, hvor den pågældende på grund af lejerestance er blevet udsat af lejemålet og har fået karantæne, eller på grund af vold eller husspektakler er ekskluderet af foreningen, kan boligforeningen afvise den af Sønderborg Kommune anviste lejer.

Aftalen ovenfor er gældende fra den xxx 2021, og indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel.

1.2 Erhvervsaktive tilflyttere

Boligforeningerne kan anviser hver 8. af deres ledige boliger i hver afdeling efter særlige kriterier til erhvervsaktive tilflyttere til Sønderborg kommune, jf. lov om almene boliger § 60, stk. 1.

21/2155

Aftalen om udlejning til erhvervsaktive tilflyttere skal tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er parterne enige om det, kan aftalen tages op til revision inden udløbet af aftaleperioden, jf. lov om almene boliger § 60, stk. 2.

Aftalen ovenfor er gældende fra den xxx 2021, og indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel.

1.3 Boligsocial monitorering

Sønderborg kommune har udviklet et værktøj til boligsocial monitorering, som skal anvendes til at følge udviklingen i specifikke boligområder. Værktøjet skal understøtte genhusningsprocessen i forbindelse med omdannelsen af ghettoområderne, hvor der skal indgås en forpligtende genhusningsaftale med boligforeningerne.

Fremadrettet skal monitoringsværktøjet anvendes i et forebyggende perspektiv, så der i højere grad sættes tidligt ind, hvis et boligområde bevæger sig i en forkert retning, og derfor kan der i perioder blive gjort mere brug af anvisningsretten.

2. Anvendelse af anvisningsretten ved akut boligsocialt behov

Sønderborg kommunes anvisningsret anvendes på den måde, at boligforeningerne hver 8. gang en bolig i en afdeling opsiges til fraflytning, snarest giver Sønderborg kommune, Borgerservice, meddelelse herom ved fremsendelse af en mail til følgende mailadresse:

akutbolig@sonderborg.dk

I mailen angives som minimum:

1. Boligens adresse
2. Fra hvilket tidspunkt boligen stilles til rådighed og er indflytningsklar
3. Huslejen og indskuddets størrelse
4. Tegning som skitserer, lejemålets indretning og størrelse.

I mailens overskrift skal ordet HASTER tydeligt fremgå. Sønderborg kommune meddeler herefter snarest muligt, og inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af mailen, om der vil gøres brug af anvisningsretten til den pågældende bolig. I bekræftende fald meddeles dette og kommunen sender lejers navn og adresse til boligforeningen, som herefter udlejer boligen direkte til vedkommende.

Hvis Sønderborg kommune vil gøre brug af anvisningsretten, betaler Sønderborg kommune leje fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed og indtil udlejning sker, jf. lov om almene boliger § 59, stk., 1, 3. pkt.

Ændrer Sønderborg kommune en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning, jf. lov om almene boliger § 59, stk. 1, 5. pkt.

Hvis Sønderborg kommune inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af boligforenings mail om en ledig bolig meddeler boligforeningen, at den ikke ønsker at gøre brug af anvisningsretten, bortfalder anvisningsretten til det pågældende lejemål i denne omgang, og Sønderborg Kommune er ikke forpligtet til at betale huslejen m.v. for dette.

Hvis Sønderborg kommune ikke har reageret inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af en meddelelse som nævnt ovenfor, bortfalder anvisningsretten til boligen, og Sønderborg kommune har ikke pligt til at betale leje. Parterne kan dog i stedet i hvert enkelt tilfælde aftale, at Sønderborg kommune har anvisningsret til boligen. I så fald har Sønderborg kommune pligt til at betale leje for boligen fra det tidspunkt, lejligheden er stillet til rådighed og til indflytning sker.

3. Udvælgelse af boligtyper ved akut boligsocialt behov

Boligforeningen udvælger hvert år et antal forskellige boligtyper, der kan stilles til rådighed.

4. Kommunens garantistillelse ved akut boligsocialt behov

Sønderborg kommune garanterer for opfyldelsen af de af lejers forpligtelser over for boligforeningerne, herunder garantien for istandsættelse ved fraflytning af en anvist bolig, jf. lov om almene boliger § 59, stk. 1. Garantien gælder til vedkommende lejers lejekontrakt ophører.

5. Fraflytningsregler ved akut boligsocialt behov

I tilfælde, hvor en lejer, som Sønderborg kommune har anvist, fraflytter lejligheden uden at betale istandsættelsesudgifterne, iværksætter boligforeningen sædvanlig rykningsprocedure over for lejeren. Betaler lejeren fortsat ikke de af lejer påhvilende udgifter til istandsættelse, udløses Sønderborg kommunes garantiforpligtelse samtidig med, at Sønderborg kommune overtager boligforeningens krav mod lejeren.

6. Anvendelse af anvisningsretten for erhvervsaktive tilflyttere

Boligforeningen B42, Boligforeningen Søbo, Sønderborg Andelsforening, Boligselskabet DANBO, Nordborg Andelsboligforening og Gråsten Andelsboligforening kan selvstændigt anvise hver 8. af boligerne i hver afdeling til boligsøgende, der ønsker at flytte til Sønderborg kommune, og som er tilbudt beskæftigelse i kommunen eller som er tilflyttere af arbejdsbetingede grunde i øvrigt.

Hvis en virksomhed ønsker at få stillet et lejemål til virksomhedens medarbejder til rådighed, kan virksomheden selv beslutte om leje skal ske på almindelige lejevilkår eller om lejemålet skal tilbydes en medarbejder på særlige lejevilkår. Virksomheden fremsender relevante oplysninger om medarbejderen til boligforeningen, der herefter udarbejder lejekontrakt.

7. Anvendelse af midlertidige boliger for erhvervsaktive tilflyttere

Virksomheden kan også vælge at bruge lejemålet til midlertidig bolig for virksomhedens erhvervsaktive tilflyttere. Boligforeningen udarbejder lejekontrakt med den til hver tid boende medarbejder. Boligen kan være møbleret af virksomheden. Der stilles ikke krav om istandsættelse ved fraflytning, så længe boligen er til rådighed for virksomheden. Såfremt boligen henstår ubeboet i en periode, afholder virksomheden udgifterne til husleje, forbrug og antenne. Når virksomheden ikke længere ønsker at benytte lejemålet, garanterer virksomheden for dækning af udgifterne til istandsættelse.

8. Udvælgelse af boligtyper for erhvervsaktive tilflyttere

Boligforeningen udvælger et antal forskellige boligtyper, der kan stilles til rådighed for erhvervsaktive tilflyttere. Virksomhederne får udleveret et katalog over tilgængelige lejemål i boligforeningerne. Virksomhederne meddeler, hvilke lejemål de er interesseret i at benytte til deres nye medarbejdere. Dette sker ved hjælp af et ansøgningsskema. Når virksomheden har fået ansat en ny medarbejder, der ønsker en bolig, giver virksomheden boligforeningen besked. Når en bolig af den ønskede type bliver ledig, fremsendes boligtilbud til virksomheden. Virksomheden meddeler snarest muligt og inden 3 arbejdsdage, om den vil benytte sig af tilbuddet. Boligforeningen kan selvstændigt anvise hver 8. af boligerne i hver afdeling til boligsøgende, der ønsker at flytte til Sønderborg kommune på grund af opnået arbejde i kommunen, eller som er tilflyttere af arbejdsbetingede grunde i øvrigt. Leje sker på almindelige lejevilkår, og den boligsøgende skal ved accept af bolig forevise dokumentation fra arbejdsgiver. Der kan kun fremsættes ét tilbud til en boligsøgende efter denne særlige regel. Boligforeningen kan vælge at undtage rækkehuse fra ordningen.

Aftalen med de erhvervsaktive tilflyttere er gældende i op til 6 måneder, hvis:

- De har meddelt ansættelse i en af kommunens virksomheder
- De midlertidigt har boet på et værelse, sommerhus, vandrehjem eller lignende
- De over en længere periode har pendlet til og fra arbejde, og haft bopæl i en anden kommune.

9. Virksomhedens garantistillelse for erhvervsaktive tilflyttere

Virksomheden garanterer skriftligt for opfyldelsen af den anviste medarbejders eventuelle kontraktmæssige forpligtelser over for boligforeningen til at bekoste istandsættelse ved fraflytning.

10. Fraflytningsregler for erhvervsaktive tilflyttere

I tilfælde, hvor en lejer, som virksomheden har anvist, fraflytter lejligheden uden at betale istandsættelsesudgifterne, og hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække udgifterne, iværksætter boligforeningen sædvanlig rykningsprocedure over for lejeren. Betaler lejeren fortsat ikke udgifterne til istandsættelse, udløses virksomhedens garantiforpligtelse samtidig med, at virksomheden overtager boligforeningens krav mod lejeren. Virksomhedens garantiforpligtelser er gældende, så længe medarbejderen bebor lejemålet.

21/2155

11. Årlig opgørelse over anviste boliger til kommunen

Boligforeningerne fører kontinuerligt lister over de boliger, der henvises til Sønderborg kommunes anvisningsret og over, i hvilket omfang Sønderborg kommune har benyttet anvisningsretten. Boligforeningerne fremsender for hvert kalenderår, senest i efterfølgende februar måned, en opgørelse over antallet af flytninger i afdelingerne med angivelse af, hvilke ledige boliger, der er anvist af Sønderborg kommune, og hvilke boliger boligforeningen har anvist til tilflyttende boligsøgende som nævnt ovenfor.

12. Årlig evaluering imellem Boligforening og kommune

Et år efter aftalens ikrafttræden og derefter hvert år afholdes møde mellem parterne, hvor den praktiske fremgangsmåde drøftes med henblik på, at der kan foretages ændringer heri, som parterne finder hensigtsmæssige.

13. Offentliggørelse

Denne aftale offentliggøres af Sønderborg kommune.

Sønderborg, den _____
For Sønderborg kommune

Erik Lauritzen
Borgmester

Sønderborg, den _____
For Sønderborg kommune

Lisbeth Hansen
Økonomidirektør

Sønderborg, den _____
For Boligforeningen SØBO:

Sønderborg, den _____
For Boligforeningen B42:

Sønderborg, den _____
For Boligselskabet DANBO

Sønderborg, den _____
For Sønderborg Andelsboligforening

Sønderborg, den _____
For Gråsten Andelsboligforening:

Sønderborg, den _____
For Nordborg Andelsboligforening:

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning.

NB: Tilskud til afdeling 12 t.kr. 500 - jvf. pkt. 1.3.7. (SAHA/Anja)

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening december 2021									
	2019	2020	2021 realiseret	2021 tilsagn	2021 ansøgning	2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	13.031.143	14.893.740							
Årets tilgang	4.012.880	4.040.613							
Årets afgang	-2.150.283	-690.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	14.893.740	18.244.353	18.244.353	16.663.353	11.994.816	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 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 tillægspis, idet de eksisterende tegninger ikke stemmer (MATM).

Der er afholdt møde med rådgiver tirsdag den 17. august angående

projektoverskridelser/alternative løsninger. Afventer nu priser.

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.

Status: Intet nyt.

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.

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.

Status (BSJL): Intet nyt.

5. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP)

Status v/Jimmy Povlsen

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning.
2. Der tilbydes genhusning til de 4 opgange som ikke er omfattet af totalrenoveringen, mens disses installationer skiftes - taget til efterretning.
Der er bevilliget tilskud til en lille "film" om renoveringen - de nye boliger - husk at få de nye boliger på hjemmesiden under nyheder, plantegninger/husleje/indskud/åbenthus arrangement. (SAHA/AC/TARN)
3. Taget til efterretning.
4. Taget til efterretning.
5. Der regnes p.t. på priser - taget til efterretning.

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) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen.
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd. 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeregnskab for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007). 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) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
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) - byggeregnskab under udarbejdelse
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab under udarbejdelse
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) - byggeregnskab under udarbejdelse

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.
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2022.
Sønderborg Andelsboligforening	76		Sundquistgade 10 rækkehuse	Der er ved at blive udarbejdet Skema A. Planforholdene skal afklares. Der indsendt Skema A, der har været afholdt byggeudvalgsmøde i August. Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022.

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet at referere.

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Oversigt over tomgang erhvervslejemål (UL) - bilag
3. Tomgangstab foregående 3 år (UL) - bilag
4. Venteliste opnot.nr. sidste 3 år (UL) - bilag
5. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
6. Statistik over opsigelser (UL) - bilag
7. Oversigt over udsættelser (UL) - bilag
8. Oversigt afskrevne debitorer/ekskluderet debitorer (LIAN) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

Punkt 5.1. Taget til efterretning.

Har der ikke været lejetab i afdeling 22 og 33 i 2021 ?? (SAHA/Udlej.)

20-12-2021

Oversigt over regulær tomgang/tab 2021

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaftg. 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
Samlet beløb afd. 3				20.484,50		
5	259	3 vær.	81,0	2.206,50	01.04.2021	15.04.2021
5	275	2 vær.	69,0	5.953,50	01.11.2021	15.12.2021
5	299	3 vær.	81,0	4.512,00	01.04.2021	01.05.2021
Samlet beløb afd. 5				12.672,00		
6	212	3 vær.	81,0	4.175,00	01.07.2021	01.08.2021
Samlet beløb afd. 6				4.175,00		
7	316	4 vær.	92,0	4.287,00	01.09.2021	01.10.2021
Samlet beløb afd. 7				4.287,00		
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	24.555,00	01.08.2021	
Samlet beløb afd. 9				38.047,00		
10	512	4 vær.	86,0	4.000,00	01.12.2021	
Samlet beløb afd. 10				4.000,00		
13	673	4 vær.	87,0	10.052,00	01.11.2021	
Samlet beløb afd. 13				10.052,00		
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	18.702,00	01.07.2021	
Samlet beløb afd. 15				22.788,00		
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
Samlet beløb afd. 20				8.921,00		
21	898	1 vær.	45,0	1.334,50	01.10.2021	15.10.2021
Samlet beløb afd. 21				1.334,50		
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	10.030,00	01.10.2021	01.12.2021
Samlet beløb afd. 24				22.741,50		
30	2310	5 vær.	121,0	13.644,00	01.08.2021	01.10.2021
30	2312	5 vær.	121,0	51.900,00	01.05.2021	15.12.2021
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	62.772,00	01.01.2021	
30	2348	3 vær.	91,0	52.310,00	01.01.2021	01.11.2021
30	2352	5 vær.	121,0	83.040,00	01.01.2021	
30	2359	3 vær.	91,0	23.539,50	01.05.2021	15.09.2021
30	2364	3 vær.	91,0	26.155,00	01.08.2021	
30	2370	3 vær.	91,0	36.099,00	01.02.2021	01.08.2021
30	2372	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2376	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.01.2021
30	2385	4 vær.	107,0	55.161,00	01.04.2021	
30	2396	3 vær.	91,0	5.231,00	01.11.2021	
30	2402	3 vær.	91,0	36.617,00	01.01.2021	01.08.2020
30	2418	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2426	3 vær.	91,0	62.772,00	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	73.548,00	01.01.2021	
30	2461	3 vær.	91,0	15.471,00	01.04.2021	01.07.2021
30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	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	67.419,00	01.02.2021	
30	2484	4 vær.	107,0	64.354,50	01.02.2021	15.12.2021
30	2492	4 vær.	107,0	58.225,50	01.03.2021	15.12.2021
30	2515	1 vær.	35,0	1.024,50	01.05.2021	15.05.2021
30	2534	3 vær.	91,0	47.079,00	01.04.2021	
30	2538	3 vær.	91,0	52.310,00	01.03.2021	
30	2540	3 vær.	91,0	47.079,00	01.01.2021	01.10.2021
30	2544	3 vær.	91,0	26.155,00	01.08.2021	
Samlet beløb afd. 30				1.314.053,00		
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	10.224,00	01.11.2021	
35	2727	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2753	2 vær.	36,0	8.540,00	01.09.2021	01.01.2022
35	2761	4 vær.	108,0	11.850,00	01.11.2021	
35	2764	3 vær.	92,0	53.676,00	01.01.2021	15.11.2021
35	2788	3 vær.	92,0	51.120,00	01.03.2021	
35	2790	2 vær.	36,0	2.135,00	01.08.2021	01.09.2021
35	2799	3 vær.	92,0	30.672,00	01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0	25.560,00	01.08.2021	
35	2815	3 vær.	92,0	20.448,00	01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0	5.112,00	01.12.2021	
35	2823	3 vær.	92,0	61.344,00	01.01.2021	01.01.2022
35	2831	3 vær.	92,0	35.874,00	01.06.2021	
35	2848	3 vær.	92,0	20.748,00	01.01.2021	01.05.2021
35	2859	3 vær.	92,0	5.112,00	01.11.2021	01.12.2021
35	2865	3 vær.	92,0	51.120,00	01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0	35.413,00	01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2901	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0	46.008,00	01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0	15.336,00	01.10.2021	
35	2928	4 vær.	108,0	5.932,00	01.04.2021	01.05.2021
Samlet beløb afd. 35				704.769,50		

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
Samlet beløb afd. 43				104.731,00		
52	5174	3 vær.	82,0	5.634,00	01.11.2021	01.12.2021
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	26.162,50	01.09.2021	15.12.2021
Samlet beløb afd. 52				64.269,00		
Samlet beløb 2021				2.337.325,00		

Tomgang erhvervslejemål

m2					tomgang		tab
3	5	250	13	167	Ringgade 71 kl	01-11-2011	76.428,00
3	5	269	19	101	Ringgade 77 kl	01-11-2009	107.796,00
3	5	288	5	58	Ringgade 83 kl tv	01-08-2007	30.396,00
3	5	289	7	43	Ringgade 83 kl th	01-08-2007	22.512,00
3	9	405	17	90	Ringgade 190 st tv	01-09-2017	Renovering
3	9	415	13	81	Ringgade 192 st tv	01-06-2014	Renovering
3	9	416	13	65	Ringgade 192 st th	01-08-2020	Renovering
3	9	425	13	90	Ringgade 194 st tv	01-05-2020	Renovering
3	9	426	15	84	Ringgade 194 st th	01-09-2009	Renovering
3	26	1899	3	366	Grundtvigs Alle 130	01-11-2021	18.410,00
3	44	5428	3	29,7	Mågevænget 12, servicea	01-01-2015	
3	52	5311	3	158,4	Perlegade 97 st	01-05-2019	60.960,00

20-12-2021

Tab de sidste 3 år

afd.	2019	2020	2021
1			
2			
3	13.800,00	3.479,50	20.484,50
4			
5	2.515,50		12.672,00
6			4.175,00
7	2.053,50	2.114,00	4.287,00
9		14.022,00	38.047,00
10			4.000,00
11			
12			
13		6.041,00	10.052,00
14			
15		18.223,00	22.788,00
16			
18			
20	4.804,50	4.878,00	8.921,00
21			1.334,50
22		5.032,00	
24	17.286,00	108.265,00	22.741,50
27			
30	325.265,00	551.059,00	1.314.053,00
33	3.513,00		
35	116.497,50	378.104,00	704.769,50
36			
37			
38			
39			
40			
41			
43	95.349,50	243.211,00	104.731,00
45			
46			
47		5.112,00	
50			
52	3.554,00	3.726,00	64.269,00
62			
63			
65			
71		11.057,00	
73			
	584.638,50	1.354.323,50	2.337.325,00

**SAB venteliste
Indenfor søgende**

Afd.	2019	2020
1	105	103
2	38	48
3	10	10
4	21	19
5	10	10
6	11	11
7	10	15
9	8	11
10	82	84
11	48	43
12	58	55
13	14	15
14	35	40
15	12	16
16	10	22
18	16	15
20	14	16
21	13	14
22	40	33
24	11	13
27	13	26
30	8	10
33	53	46
35	9	7
36	81	91
37	52	60
38	77	74
39	54	67
40	18	23
41	36	33
43	0	0
45	33	38
46	57	57

**SAB venteliste
Udenfor søgende**

Afd.	2019	2020
1	28	328
2	122	149
3	99	80
4	82	84
5	68	32
6	30	40
7	91	51
9	85	55
10	196	210
11	122	104
12	179	180
13	99	71
14	77	86
15	101	62
16	99	68
18	104	52
20	52	40
21	43	30
22	67	55
24	52	32
27	49	49
30	22	15
33	140	155
35	31	24
36	211	188
37	111	137
38	161	166
39	153	156
40	52	59
41	103	94
43	17	14
45	76	73
46	120	120

SAB venteliste
Alle

Afd.	2021
1	884
2	579
3	340
4	444
5	322
6	312
7	360
9	336
10	755
11	636
12	484
13	352
14	386
15	343
16	339
18	368
20	293
21	236
22	388
24	249
27	251
30	214
33	557
35	178
36	553
37	528
38	552
39	522
40	256
41	351
43	54
45	396
46	502

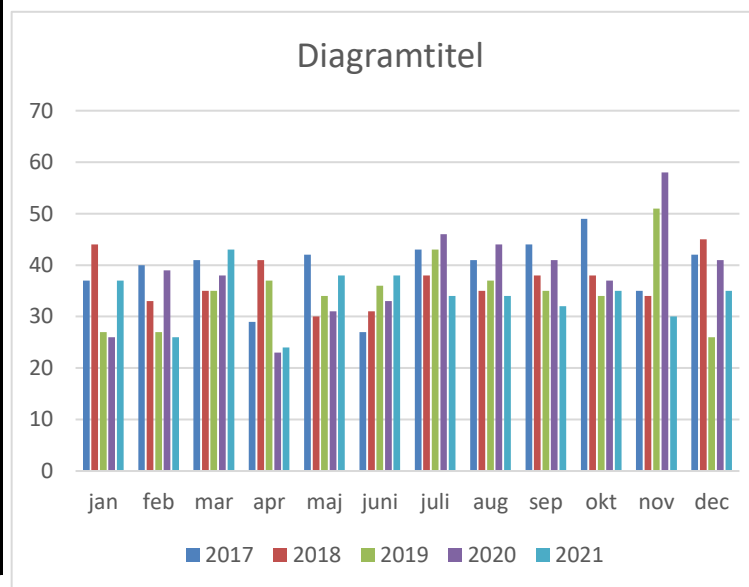
47	59	57
50	27	40
52	16	12
61	33	34
62	57	62
63	36	35
65	32	30
71	16	31
73	20	26
	1.353	1452

47	122	129
50	78	54
52	37	56
61	93	107
62	135	135
63	98	107
65	69	78
71	58	58
73	94	101
	3.826	3884

47	541
50	278
52	270
61	408
62	506
63	329
65	258
71	261
73	602
	16773

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	30
dec	42	45	26	41	35
i alt	470	442	422	457	406



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	44
December	35	27	26	25	26	43	
i alt	482	471	469	386	467	506	409

Sønderborg Andelsboligforening

Oversigt over udsættelser 2021

Udsæt. Dato	Afd.	Type	Indflytning	Restance mdr	Foged
09.02.2021	15	3 vær.	15.12.2020	Januar 2021	ej foged
16.03.2021	30	1 vær.	15.01.2021	Februar 2021	ej foged
17.03.2021	3	3 vær.	01.01.2014	Husorden	ej foged
18.03.2021	24	3 vær.	01.09.2017	Januar 2021	ej foged
28.04.2021	35	3 vær.	15.05.2018	marts 2021	foged
28.04.2021	35	2 vær.	01.09.2020	marts 2021	foged
28.04.2021	30	2 vær.	15.08.2019	marts 2021	foged
28.04.2021	43	2 vær.	01.08.2015	marts 2021	foged
01.07.2021	5	4 vær.	15.11.2020	maj	ej foged
14.06.2021	15	4 vær.	01.01.2018	maj	ej foged
23.09.2021	22	1 vær.	01.04.2021	juni	ej foged
09.09.2021	30	2 vær.	01.05.2020	juli	ej foged
17.08.2021	43	1 vær.	15.10.2016	juli	ej foged
03.09.2021	3	4 vær.	01.02.2018	august	ej foged
30.09.2021	43	1 vær.	01.01.2021	august	ej foged
30.09.2021	43	1 vær.	15.07.2018	august	ej foged
01.12.2021	50	3 vær.	15.11.2000	september	ej foged
	43	1 vær.	01.10.2017	september	foged
	43	1 vær.	15.07.2021	september	foged

endnu ikke gennemført

endnu ikke gennemført

Ekskluderet debitorer 2021

Debitor	Afskrevet dato
03-03-0092-026	10-05-2021
03-05-0305-022	23-04-2021
03-07-0328-014	23-04-2021
03-07-0334-018	07-05-2021
03-13-0725-010	19-04-2021
03-15-0813-016	19-04-2021
03-15-0830-018	19-04-2021
03-20-1318-022	23-04-2021
03-20-1329-042	19-05-2021
03-21-0953-020	23-04-2021
03-22-1421-018	04-05-2021
03-22-1459-026	23-04-2021
03-22-1604-014	04-05-2021
03-24-1904-044	04-05-2021
03-24-1994-028	23-04-2021
03-24-2143-012	27-04-2021
03-24-2239-014	04-05-2021
03-30-2480-010	23-04-2021
03-30-2495-014	04-05-2021
03-30-2499-038	19-04-2021
03-30-2540-004	04-05-2021
03-30-2547-004	04-05-2021
03-35-2793-024	04-05-2021
03-35-2813-016	19-05-2021
03-35-2823-014	04-05-2021
03-35-2903-016	13-12-2021
03-40-4517-012	04-05-2021
03-43-5102-048	19-04-2021
03-43-5110-052	04-05-2021
03-44-5415-024	04-05-2021
03-45-4713-014	04-05-2021

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
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. Orientering taget til efterretning.
2. Orientering taget til efterretning.
3. Orientering taget til efterretning.
Kan møde kalender for 2022 udsendes i Outlook ? (SAHA/AMW)
4. Orientering taget til efterretning - ingen prisstigning i 2022.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

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

Mærkedage - bilag (lukket)**Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender**

HUSK ekstraordinært bestyrelsesmøde den 18. januar 2022.

Tema-møde den 14. marts 2022 (SAHA)

Tidspunkt ændres til 09:00 - 16:00 på Hotel Scandic i Sønderborg, husk morgenbrød og frokost

Tema/er:

God Almen Ledelse - oplæg v/Jimmy Povlsen

Bofællesskab - oplæg v/Tina M. Søndergaard

SALUS-Nyt - beboerbladet for december 2021 er endnu ikke omdelt på bl.a.

Sigtunagade !!! (SAHA/TARN/AC)

Punkt 7: Underskriftsark

Sønderborg, den 4. januar 2022

Vivian Engelbrecht
formand

Jan Thiessen
næstformand

Jan Radik

Anja Böttcher

Tina M. Søndergaard

Lone Lønholm

Brian List Hansen
medarbejderrepræsentant