

# SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

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

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

---

**Information:** Middag på Ristorante Fratelli Sønderborg kl. 19

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

# Indhold

## Kategori - 1. Organisation

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

## Kategori - 2. Økonomi

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen                | 3 |
| Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen | 3 |
| Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler                       | 3 |
| Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler        | 3 |
| Punkt 2.3: Dispositionsfonden                          | 4 |
| Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden           | 4 |

## Kategori - 3. Afdelingerne

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

## Kategori - 5. Efterretningssager

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| Punkt 5.1.: Udlejning                                     | 6 |
| Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning                      | 6 |
| Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg                | 8 |
| Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg | 8 |

## Kategori - 6. Eventuelt

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Punkt 6: Eventuelt/Mødekalendar                | 9  |
| Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalendar | 10 |

**Kategori - 7. Underskriftsark**

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

## **Punkt 1.1: Godkendelse af referat**

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 15. november 2022

## **Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat**

Godkendt - underskrevet via Penneo.

## **Punkt 1.2: Forretningsanliggender**

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

## **Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender**

1. Orientering taget til efterretning-
2. Udsend reminder i forhold til Almene Boligdag/e, med oplysning om at der er to overnatninger (SAHA).
3. Taget til efterretning.
4. Intet at referere.
5. Hensigtserklæring Avnbøl/Ullerup - orientering taget til efterretning.
6. Orientering taget til efterretning.
7. Orientering taget til efterretning.

Den 25. november 2022

## Referat

### 8. kreds – Kredsrepræsentantsmøde

24. november 2022 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>På Repræsentantskabsmødet reflekterer kredsene ved kredsledelserne over arbejdet med Almene Mål. En midtvejsstatus vil således have karakter af en erfaringsudveksling og gensidig inspiration til det videre arbejde i målsætningsprogrammets sidste år.</p> <p><b>Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsen orienterer om følgende:</b></p> <p>Udvalget arbejder med: Byer i balance med udgangspunkt i den tilgang Tønder Kommune præsenterede under arbejdsweekenden. Udvalget har under deres møde 7. november udarbejdet et mini-kommissorium. (Se næste afsnit: <b>Orientering fra Almene Mål Udvalg</b>)</p> <p>Repræsentantskabet arbejder desuden videre med den idé om, at invitere en "vild med vilje"-ambassadør til et kredsmøde. Her inviteres også beboere der har gode fortællinger om, hvor godt det fungerer i deres område.</p> <p>Konklusion ift. BL's Repræsentantskabsmøde: Der er udpeget 4 kredse der vil præsentere en kort status fra scenen på deres arbejde under repræsentantskabsmødet: 2., 3., 6. og 7. kreds.</p> <p><b>Orientering fra Almene Mål Udvalg</b></p> <p>Udvalgets succeskriterier og produkter</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Møde på boligsiden i de fire kommuner om fælles front. Afklaring af, hvad vi er enige om og hvad vi ikke bliver enige om og dermed om, hvad man går i byen med sammen.</li> <li>2. Politikermøder/møder med ledende administrative medarbejdere: hvordan kan vi gøre X kommune attraktiv med en sund, blandet by med private og almene boliger? Udvalget udarbejder et fælles videnoplæg i form af et slideshow, som man på boligsiden i de fire kommuner selv kan arbejde videre med. Boligselskaberne i kommunen skal danne fælles front og man skal forblive i helikopteren. Her skal man både beskrive ambitionen om den blandede by, tilbyde et samarbejde og beskrive hvad man kunne savne ift. at nå målet.</li> </ol> <p>Kredsrepræsentantskabet støttede op om planerne – og dette arbejde spiller sammen med arbejdet i Lokal Interessevaretagelses-udvalg.</p> |
| <p>4 <b>Til drøftelse og beslutning</b></p> <p>Tilsynskonference</p> | <p>D. 11. oktober blev der afholdt en Tilsynskonference med inviterede fra kommuner og boligorganisationer. Konferencen havde primært til formål at arbejde med Styringsdialogen og de redskaber, der er knyttet dertil. Der gives en kort orientering om konferencens indhold.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

Med venlig hilsen - Mette Tams

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

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

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

### **Baggrund**

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

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

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

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

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

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

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

## BESLUTNINGSREFERAT FRA

### ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2022

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

---

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

**Inviterede gæster:**

Revisor, Maj Kirkegaard Rotne, Sønderjyllands Revision, Sønderborg.

Advokat Palle Nis, Advokaterne Kongevej 64, Sønderborg

#### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent.

- Advokat Palle Niss, blev valgt.

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

##### 1. Benny Ketelsen fortalte

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

## 2. Torben Sørensen viste medlemsudviklingen,

### **Medlemssituationen kort:**

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

### **Fordeling af abonnementerne kort:**

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

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

- **Beretning blev godkendt**

## 3. Aflæggelse af regnskab for 2021.

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

## 4. Indkomne forslag.

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

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

Bestyreren foreslår uændret medlemsbidrag, som er:

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

## 5b. Tilslutningsafgift for 2023.

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

- **Uændrede tilslutningsafgiften blev vedtaget.**

## 5c. Programpriser og indhold.

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

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

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

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

## **6. Budget for 2023 til orientering.**

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

## **7. Valg af DOAs formand (ikke på valg)**

## **8. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter.**

### **8a. Valg til bestyrelsen (2 år)**

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

**Følgende blev foreslået:**

- Finn Marquardsen
- Jan Radik
- 

**Valgt blev:**

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

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

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

**Følgende blev foreslået:**

- Andreas Greve
- Preben Nielsen
- 

**Valgt blev:**

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

**9. Valg af revisor:**

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

**10. eventuelt.**

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

**Referatet godkendt, Sønderborg den            /            2022**

---

Benny Ketelsen  
Formand

---

Palle Niss  
Dirigent

---

Jan Radik  
Referent



## Indledning

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

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

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

## Effektivitet i regnskabsåret 2021

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

### Effektivitetsresultat

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



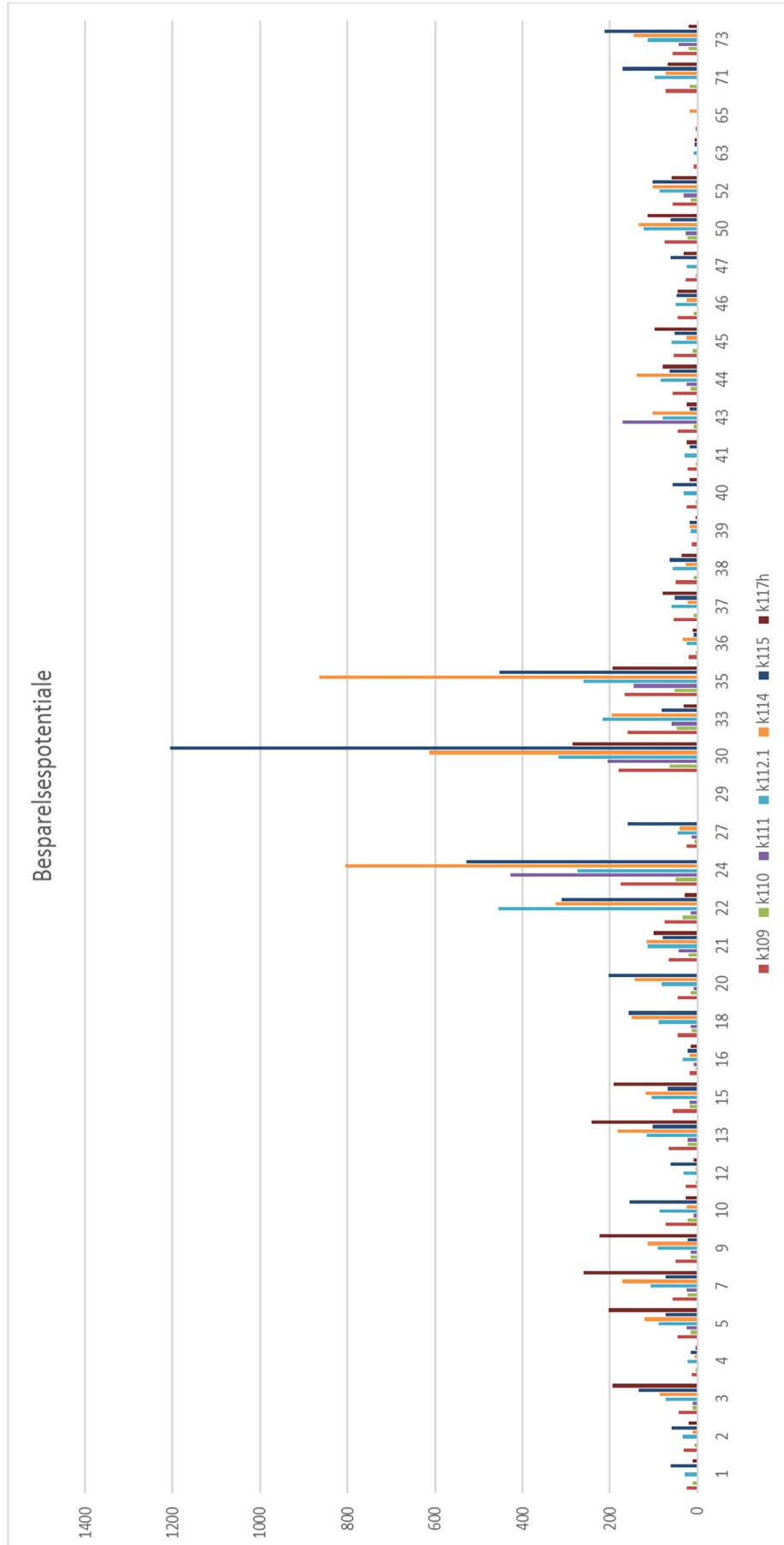
I Sønderborg er der 22 røde afdelinger, heraf er 16 afdelinger også "særlig rød". Den røde markering indikerer, at afdelingerne har et stort effektiviseringspotentiale.

Effektiviseringsenheden benchmarker på følgende konti:

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

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

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





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

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

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



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

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

## Udvikling i effektiviteten siden 2014

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

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

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.



**per B21** = pr bolig 2021, kr.

*I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger*

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

## Udvikling i henlæggelserne

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

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

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



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

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

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

*Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger*

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



Lands gennemsnittet for henlæggelser på konto 120 er 190 kr./m<sup>2</sup>. Vi råder hovedbestyrelsen til at følge lands gennemsnittet, men hvor store de årlige henlæggelser skal være, vil altid være en vurdering af sammenhæng mellem de opsparede, henlagte midler og drift- og vedligeholdelsesplanen.

## Det samlede huslejeniveau

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

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

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

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

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

*Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger*

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

## **Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender**

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

## **Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender**

1. Taget til efterretning.
2. Der er indkaldt til planlægningsmøde i kursusudvalget - et emne kunne være "Henlæggelser og vedligehold".
3. Taget til efterretning.
4. Taget til efterretning.
5. Vivian Engelbrecht genopstiller ikke.  
Jan Thiessen genopstiller.  
Herluf Chr. Jensen genopstiller.
6. Orientering taget til efterretning - der arbejdes på en midlertidig aftale om udlejning efter ventelisten.  
Alle ældreboliger skal på hjemmesiden (SAHA/AC).

| OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sønderborg Andelsboligforening december 2021   |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
|                                                | 2019              | 2020              | 2021<br>realiseret | 2021<br>tilsagn   | 2021<br>ansøgning | 2021<br>skøn       | 2022<br>skøn     | 2023<br>skøn     | 2024<br>skøn     |
| <b>Samlede træk i Landsbyggefond</b>           |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
| 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                                    | <b>14.893.740</b> | <b>18.244.353</b> | <b>18.244.353</b>  | <b>16.663.353</b> | 11.994.816        | 5.991.816          | -4.025.107       | 71.346           | 4.190.330        |
| <b>Afgang:</b>                                 | <b>Afslut.</b>    | <b>LBF.nr.</b>    |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
| 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. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)         | Maj 2022          |                   |                    |                   | -500.000          |                    |                  |                  |                  |
| Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK          |                   |                   |                    |                   | -2.010.000        |                    |                  |                  |                  |
| Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK          |                   |                   |                    |                   | -1.140.000        |                    |                  |                  |                  |
| Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK          |                   |                   |                    |                   | -1.020.000        |                    |                  |                  |                  |
| <b>Saldo midler Landsbyggefonden</b>           |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
| <b>Reserveret:</b>                             |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
| 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        |                   |                    |                  |                  |                  |
| <b>I alt afgang</b>                            |                   |                   | <b>16.663.353</b>  | <b>-4.668.537</b> | <b>-6.003.000</b> | <b>-14.090.968</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Tilgang:</b>                                |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  |                  |                  |
| Indbetalinger 2021 (0,55%)                     |                   |                   |                    |                   |                   | <b>4.074.046</b>   | <b>4.096.453</b> | <b>4.118.983</b> | <b>4.141.638</b> |
| Renter                                         |                   |                   |                    |                   |                   |                    |                  | 0                | 0                |
| <b>Saldo ultimo til disponering</b>            |                   |                   |                    | 11.994.816        | 5.991.816         | <b>-4.025.107</b>  | <b>71.346</b>    | <b>4.190.330</b> | <b>8.331.967</b> |

# Fælles aftale

mellem

Sønderborg Kommune

og

Sønderborg Andelsboligforening

om

fleksibel udlejning af almene boliger i boligafdelingerne

Afdeling 22: Kløver-/Hvedemarken

Afdeling 35: Nørager

Afdeling 24: Søstjernevej, Søgræsvej, Korolvej og Konkylievej

Afdeling 30: Stenbjergparken

Godkendt: 28-09-2022



## Indhold

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Baggrund</b>                             | <b>1</b> |
| <b>Lovgrundlag</b>                          | <b>2</b> |
| <b>Boligområder</b>                         | <b>2</b> |
| <b>Aftalens formål</b>                      | <b>3</b> |
| <b>Rollefordeling</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Udlejningskriterier og dokumentation</b> | <b>4</b> |
| <b>Arlig evaluering</b>                     | <b>4</b> |
| <b>Aftalens varighed</b>                    | <b>4</b> |
| <b>Underskrifter</b>                        | <b>5</b> |



## Baggrund

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

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

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

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

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

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



## Lovgrundlag

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

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

## Boligområder

Følgende boligområder er omfattet af aftalen:

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

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

### **Afdeling 22: Kløver-/Hvedemarken**

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

### **Afdeling 30: Stenbjergparken**

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



## Aftalens formål

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

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

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

## Rollefordeling

### Sønderborg Kommune

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

### Sønderborg Andelsboligforening

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



## Udlejningskriterier og dokumentation

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

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

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

## Årlig evaluering

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

## Aftalens varighed

Aftalen træder i kraft den 01.10.2022

Aftalen skal senest være revideret 30.09.2026.



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

## Underskrifter

**For Sønderborg Andelsboligforening (SAB)**

Dato:

Underskrift:

**For Sønderborg Kommune**

Dato:

8.12.2023

Underskrift:

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



Sønderborg Kommune  
Rådhusvej 10  
6400 Sønderborg  
T: 88 72 64 00  
E: [post@sonderborg.dk](mailto:post@sonderborg.dk)  
W: [sonderborgkommune.dk](http://sonderborgkommune.dk)

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

## **Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen**

Finansmodul (via hjemmesiden)

### **Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen**

Punkt 2.1. taget til efterretning.

## **Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler**

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler**

Taget til efterretning.

Der arbejdes på et samlet overblik på afdelinger som mangler kloak / regnvandsseparering, foreløbigt overslag ca. mio.kr. 30.

| OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN                  |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Sønderborg Andelsboligforening December 2022                    |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
|                                                                 | 2020              | 2021              | 2022<br>realiseret | 2022<br>tilsagn   | 2022<br>ansøgning | 2022<br>skøn      | 2023<br>skøn      | 2024<br>skøn       | 2025<br>skøn      |
| <b>Samlede træk i Landsbyggefond</b>                            |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Primosaldo                                                      | 14.893.740        | 18.244.353        |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Årets tilgang                                                   | 4.040.613         | 4.074.045         |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Årets afgang                                                    | -690.000          | -1.581.000        |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Tilskrevne renter                                               |                   | 0                 |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Ultimosaldo                                                     | <b>18.244.353</b> | <b>20.737.398</b> | <b>20.737.398</b>  | <b>16.271.997</b> | 10.963.460        | 7.324.136         | 11.510.641        | 11.629.203         | 5.861.885         |
| <b>Afgang:</b>                                                  | <b>Afslut.</b>    | <b>LBF.nr.</b>    |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 01 Rylen 1                                                 | Aug. 2018         | R.18.084          |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 02 Tjørnevænget 5                                          | April 2020        | R.19.302          |                    |                   | -482.000          |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 4 Mågevænger                                               |                   |                   | -407.000           |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 06 Egevangen 8                                             | April 2020        | R.19.303          |                    |                   | -411.000          |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)                    |                   | -                 |                    |                   | -440.000          |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 10 Havretoften 12                                          |                   | R. 20.196         | -435.000           |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| afd. 11 Højtoften 20                                            | Mar. 2021         | R. 20.212         | -380.000           |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 12 Engtoften 30                                            | Mar.2015          | R.15.369          |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.                             | Okt 2020          | R.19.166          |                    | -288.537          |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)                          | Maj 2022          |                   |                    |                   | -500.000          |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 62, nil. 8                                                 |                   | R. 20.195         | -471.000           |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10<br>(Kloakseparering) |                   |                   |                    |                   | -240.000          |                   |                   |                    |                   |
| Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK                           |                   |                   | -1.695.318         |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK                           |                   |                   | -1.077.083         |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK                           |                   |                   |                    | -1.020.000        |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)                                  |                   |                   |                    |                   | -1.566.324        |                   |                   |                    |                   |
| <b>Saldo midler Landsbyggefond</b>                              |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| <b>Reserveret:</b>                                              |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Afd. 9, helhedsplan                                             |                   |                   |                    |                   |                   |                   | -4.090.968,00     |                    |                   |
| (afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)                        |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   | -10.000.000,00     |                   |
| (Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)                             |                   |                   |                    | -4.000.000        |                   |                   |                   |                    |                   |
| <b>I alt afgang</b>                                             |                   |                   | <b>16.271.997</b>  | <b>-5.308.537</b> | <b>-3.639.324</b> | <b>0</b>          | <b>-4.090.968</b> | <b>-10.000.000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Tilgang:</b>                                                 |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Indbetalinger 2021 (0,55%)                                      |                   |                   |                    |                   |                   | 4.186.504         | 4.209.530         | 4.232.682          | 4.255.962         |
| Renter                                                          |                   |                   |                    |                   |                   |                   |                   | 0                  | 0                 |
| <b>Saldo ultimo til disponering</b>                             |                   |                   |                    | 10.963.460        | 7.324.136         | <b>11.510.641</b> | <b>11.629.203</b> | <b>5.861.885</b>   | <b>10.117.847</b> |

## **Punkt 2.3: Dispositionsfonden**

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden**

Taget til efterretning.

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

Note (indskud kt. 716)

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

## Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

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

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

Skema B godkendt hos kommunen.

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

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

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

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

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

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

Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

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

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

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

### 3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

**Status:** v/Jimmy Povlsen. Er ikke udlejet.

## Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

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

# Oversigt byggesager



| Forening                          | Afd         | LBF Sag | Projekt                               | Status                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Termin       | Anlægssum mio |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 09          | x       | Tilgængeligheds- projekt              | Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10)<br>Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) |              | 40,0          |
| Sønderborg<br>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, byggegenskab 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. Byggegenskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggegenskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggegenskab for afd. 12 er sendt til revisor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              | 12,0          |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 22          |         | Batterier t. solceller                | Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggegenskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til revisor (20221103)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |               |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 20          |         | Altaner                               | Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |               |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 24/35       | x       | Miljøfremmende foranstaltninger       | Udvendige arealer / infrastruktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | 120,0         |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 35          |         | Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse | Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet, afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af projekt / skema-A, forventet husleje = nybyggeri. Møde m. LBF uge 43 2022. Der er fremsendt nyt budgetark til LBF. Er kommet tilbage med bemærkning om, at den byggetekniske tilstandsrapport ikke er                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |               |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 75          |         | Vollerup etape 3                      | 19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen 1. september 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | opstart 2022 | 68            |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 77          |         | Boldbanen                             | Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |               |
| Sønderborg<br>Andelsboligforening | 56          |         | Sundquistgade 10 rækkehuse            | Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022. Der er givet frist forlængelse til skeba B til 27/10 2024. licitation primo 2023. Er nået til enighed med kommunen om byggefeltets placering (20221103)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |               |

## Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Forslag til ny dagsorden/indkaldelse (Tina) - bilag (lukket)

### Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Tilføjelser / tilretning:

"Kom og hils på din nabo"

"Vidste du ..... " - 3 afsnit "så som valg og regnskab" - regnskab slettes og afløses af budget.

Bilaget sendes til Sanne Hansen, for udarbejdelse af "endelig" udgave, som herefter udsendes til organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse. (SAHA)

## Punkt 5.1.: Udlejning

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

### Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.
4. Erhvervslejemål:
  1. Lejemålsnummer 3-30-2581 Græsareal skal slettes, POCH tjek at hegn er reetableret i skel.
  2. Bure i afdeling 5s erhvervslokaler, hvad er status ? (SB / SAHA)
  3. Listen skal suppleres med en kolonne med tab pr. måned.

Hvis afdelingen har slettet indtægterne (mener det er sket i afdeling 5), skal lejemålene ikke indgå i statistikken.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

7. Taget til efterretning.
8. Taget til efterretning.

20-12-2022

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

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

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

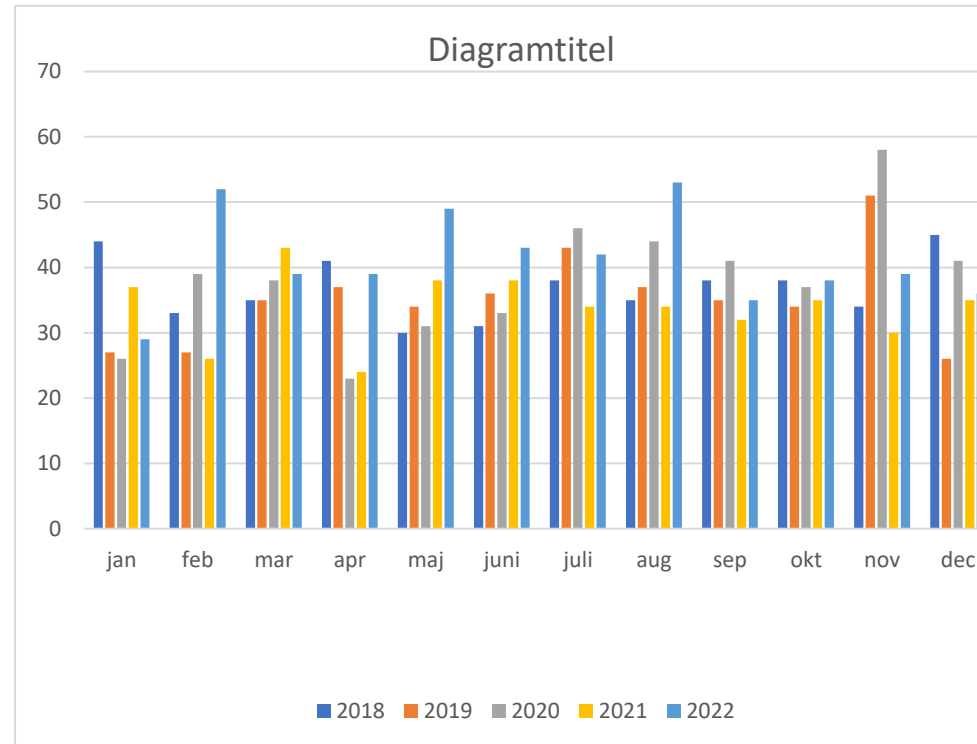
|   |    |      |        |       |           |            |            |
|---|----|------|--------|-------|-----------|------------|------------|
| 3 | 35 | 2700 | 3 vær  | 92,0  | 5.192,00  | 01.12.2022 | 01.01.2023 |
| 3 | 35 | 2701 | 2 vær. | 52,0  | 1.533,00  | 01.12.2022 | 15.12.2022 |
| 3 | 35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

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

I alt 2022 1.732.287,50

## Udlejning pr. måned

|       | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------|------|------|------|------|------|
| jan   | 44   | 27   | 26   | 37   | 29   |
| feb   | 33   | 27   | 39   | 26   | 52   |
| mar   | 35   | 35   | 38   | 43   | 39   |
| apr   | 41   | 37   | 23   | 24   | 39   |
| maj   | 30   | 34   | 31   | 38   | 49   |
| juni  | 31   | 36   | 33   | 38   | 43   |
| juli  | 38   | 43   | 46   | 34   | 42   |
| aug   | 35   | 37   | 44   | 34   | 53   |
| sep   | 38   | 35   | 41   | 32   | 35   |
| okt   | 38   | 34   | 37   | 35   | 38   |
| nov   | 34   | 51   | 58   | 30   | 39   |
| dec   | 45   | 26   | 41   | 35   | 36   |
| i alt | 442  | 422  | 457  | 406  | 494  |



**Statistik over opsigelser i SAB**

|           | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Januar    | 33          | 44          | 26          | 38          | 43          | 34          | 30          |
| Februar   | 47          | 42          | 32          | 34          | 27          | 42          | 44          |
| Marts     | 36          | 37          | 36          | 49          | 40          | 54          | 46          |
| April     | 35          | 34          | 25          | 41          | 35          | 26          | 25          |
| Maj       | 47          | 41          | 37          | 33          | 42          | 34          | 40          |
| Juni      | 56          | 45          | 41          | 40          | 50          | 31          | 47          |
| Juli      | 49          | 38          | 31          | 33          | 44          | 26          | 38          |
| August    | 40          | 44          | 35          | 46          | 43          | 27          | 33          |
| September | 26          | 36          | 37          | 44          | 62          | 46          | 33          |
| Oktober   | 41          | 51          | 36          | 51          | 32          | 31          | 29          |
| November  | 34          | 31          | 25          | 32          | 45          | 46          | 42          |
| December  | 27          | 26          | 25          | 26          | 43          | 35          |             |
| i alt     | 471         | 469         | 386         | 467         | 506         | 432         | 407         |

**Erhvervslejemål SAB 19.12.2022**

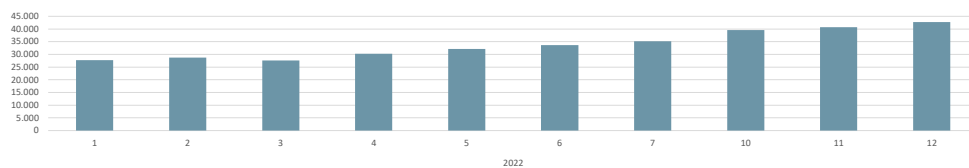
|            |                                |  |                          | m2    |
|------------|--------------------------------|--|--------------------------|-------|
| 3-1-11-12  | Rylen 2                        |  | Fodplejeklinikken        | 72,0  |
| 3-3-72-16  | Ringgade 154 st th         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

## SAB, tab de sidste 3 år

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

# ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)



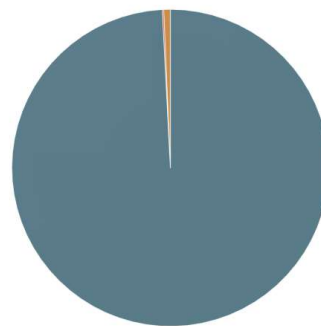
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

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

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

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

Fordeling - venteliste per LM type



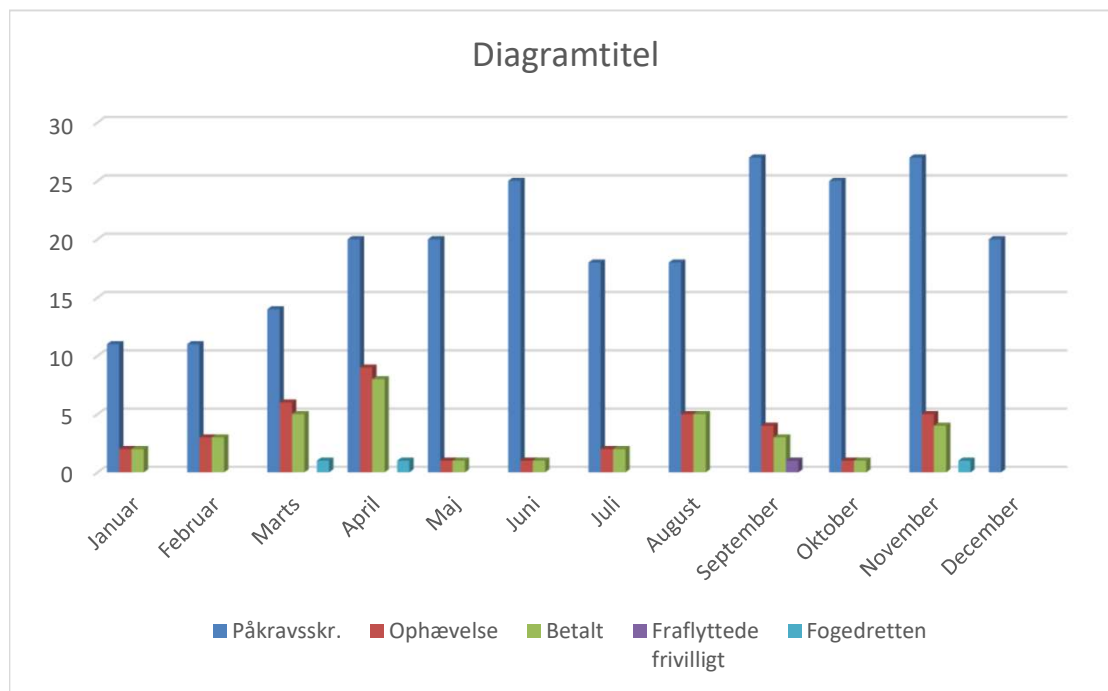
| Venteliste per LM type | Antal  |
|------------------------|--------|
| Almindelig bolig       | 20.319 |
| Ungdomsbolig           | 31     |
| Seniorbolig            | 136    |

- 1 Almindelig bolig
- 8 Ungdomsbolig
- 4 Seniorbolig

# Danbo

## PÅKRAVSSKRIVELSER 2022

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



## **Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg**

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard  
Næste møde afholdes onsdag den 15. marts 2023
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht - bilag
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

## **Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg**

1. Intet at berette.
2. Dato aftalt.
3. Referat fra møder i følgegruppen, skal fast med på bestyrelsesmøderne.
4. Der er aftalt møde ultimo januar '23.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

## **Beboerdemokratisk følgegruppe tirsdag den 8. november 2022 kl. 16.30 – 18.15**

### **Deltagere:**

Hovedbestyrelsen: Vivian Engelbrecht  
Afd. 22: Petra Lass, Andreas Bargmeyer  
Afd. 24: Benny Ketelsen  
Afd. 30: Verner Jochimsen, Esther Kock, Ziad Hamad, Aase Larsen  
Afd. 35: Jan Radik, Herluf Jensen og Inga Skovlund (Club 35)  
Boligsocial helhedsplan: Camilla Nielsen, Anne-Marie Wolff

Vært: afdelingsbestyrelsen Søstjernevej m.fl. i Lagunen, Ringbakken 6

### **Referat:**

#### **Pkt. 1: Seneste nyt fra den boligsociale indsats ved Camilla og Anne-Marie**

Under beskæftigelsesindsatsen er der igangsat et nyt netværk af lokale virksomheder, som skal styrke mulighederne for flere praktikpladser og åbninger til småjobs, for de beboere som ikke kan varetage fuldtidsjobs eller lignende. Der mødte 24 virksomheder op til opstartsmødet, så det tegner rigtig positivt. Undervisningen (kaldet projekt Payday) for børn/unge, som gerne vil have et fritidsjob, er igen klar til at modtage tilmeldinger. Undervisningen består af fire moduler, hvor de både lærer om ansøgning, hvordan gør man til en jobsamtale, bank, skat og MitID. Og ikke mindst om god adfærd på arbejdspladsen. Forældrene inviteres til et fælles infomøde, så der er god opbakning hjemmefra – når den unge har et fritidsjob.

Åben rådgivning fungerer fortsat rigtig godt – med et godt fremmøde alle tre steder.

I perioden 1. aug. – 31. okt. har der været i alt 259 beboerhenvendelser, fordelt på 161 forskellige beboere. Dvs. enkelte beboere har henvendt sig op flere gange, andre har kun været en enkelt gang eller to.

Henvendelser omhandler både hjælp til jobansøgninger, CV og joblog, ansøgning om fremmedpas eller forlængelse af opholdstilladelser, ansøgning om enkeltydelser, hjælp til MitID, E-boks, kontakt til offentlige myndigheder (skat, Udbetaling Danmark, jobcenter, borgerservice og lignende), forbrugsafregninger, problemer i lejligheden og meget andet.

Syge-fraværs mentoren er kommet rigtig godt i gang med fokus på flere beboeres helbreds-mæssige barrierer og samarbejder tæt med Beboerrådgivningen i en styrket afklaring af den enkeltes ressourcer og begrænsninger.

Der er været Et-års eftersyn, som er et pligtigt møde mellem den strategiske bestyrelse for den boligsociale indsats og Landsbyggefonden. Vi er på rette vej og det var et positivt møde. Der er rejst en lille bekymring i forhold til de beboere fra Nørager, som har særlig god gavn af den boligsociale indsats, og som måske ender med at blive genhuset helt andre steder i Sønderborg. Det er et opmærksomhedspunkt, som vi håber det er muligt at finde en løsning på.

#### **Pkt. 2: Nyt fra hovedbestyrelsen ved Vivian**

Der er stort set fuldt udlejet i hele SAB og den 11. nov. Er der første spadestik i Vollerup på flere rækkehuse. Der er også kommet tilladelse til opførelse af 10 nye boliger på Sundquistgade. Til gengæld har SAB ikke fået del i kommunens kvote i 2023, til at omdanne tidligere børnehaven på Grundtvigs Allé til boliger. Alsbo vil stå helt færdig til foråret.

Der er generelt fokus på bæredygtighed og energioptimering i SAB. Der arbejdes generelt på at få flere Grønne ambassadører i samarbejde med Project Zero. I Jørgensgård har man eksempelvis gennemført et "Vild med vilje projekt" og i afd. 24, Søstjernevej m.fl. har man vedtaget at få sat en el lade stander op. Direktør Jimmy Povlsen stopper med udgangen af april 2023 og i stedet er vicedirektør Lisbeth Jakobsen ansat som ny direktør pr. 1. maj 2023.

**Pkt. 3: Hvad er vigtigt for trivslen i afdelingen og det gode naboskab? Og hvordan kan vi, i fællesskab, bedst muligt understøtte det på tværs af afdelingsbestyrelse og den boligsociale indsats?** Fælles dialog og input til hvordan trivsel og godt naboskab kan styrkes.

Tal for fremmøde på afdelingsmøderne de seneste 3 år, viser fremgang i afdeling 22, status qua i afdeling 30 og 35 og nedgang i afdeling 24.

Derudover har vi tal fra VIVE (Det nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd) som, på vegne af Landsbyggefonden, gennemfører Trygheds- og trivselsmålinger i de boligområder i Danmark, hvor der er boligsociale helhedsplaner. Der er sket i 2018 og igen i 2021.

Den undersøgelse viser, at der er en stigning i tryghed og at vi ligger på niveau med andre boligområder, som har helhedsplaner, men noget lavere end befolkningen som helhed. Flere er trygge i udearealer, opgange osv., men lille stigning i utryghed i forhold til specifikke personer.

På Livstilfredshed er der sket et fald, hvilket vi tilskriver corona perioden. Vi har også en nedgang ift. hvor aktive de voksne er i fritids- og idrætsforeninger både internt og eksternt i boligområderne. Til gengæld er der flere børn som er blevet en del af idræts- og foreningslivet, hvilket virkelig er positivt.

På Naboskab viser undersøgelsen en svag forbedring, idet flere er villige til at hjælpe hinanden, flere stoler på hinanden, færre bliver uvenner. Til gengæld vil flere helst bare passe sig selv og ikke involveres i boligområdet problemer.

Tilliden er heldigvis steget til forskellige offentlige institutioner såsom politiet, retsvæsenet, politikere og kommunen.

Det kommer måske også til udtryk i vores egne tal, som viser at der igen er en lille stigning i antal anmeldelser til politiet, samtidig med at der er et fald i antal sigtede i boligområderne. Der er også sket et fald på antal unge under 18 år, som har haft en sag i UKN (Ungdomskriminalitets nævn), fra 5 unge til nu kun 1 ung.

Vi drøftede på kryds og tværs hvad man kan gøre i egen afdeling for at styrke naboskabet – have gode mødesteder i udearealerne – understøtte god velkomst med naboambassadører – sikre viden om afdelingsbestyrelsens virke og hvem der er medlemmer – hjælpe nye beboere/naboer ind i fællesskabet. Som altid, er man meget velkommen til at kontakte Anne-Marie/helhedsplanen ved spørgsmål, tvivl eller gode idéer.

#### **Pkt. 4: Bordet rundt - gode historier fra afdelingerne**

Afd. 22: har igen i år valgt juletræ

Afd. 24: får automatisk lystænding i kældergange, så det ikke står tændt unødvendigt. Har også igen i år et kæmpe juletræ.

Afd. 30: har juletræstænding den 25. nov. Kl. 17 med slikposer og fællessang

Afd. 35: Club 35 afholder julemarked den 12. - 13. nov. Har fortsat gang i sædvanlige aktiviteter.

#### **Pkt. 5: Fastlæggelse af 3 mødedatoer i 2023,**

Onsdag den 22. marts kl. 16.30 – 18.00 i AKSEN, Hvedemarken 1 – vært er afdeling 22.

Tirsdag den 15. august kl. 16.30 – 18.00. Nørager er vært.

Tirsdag den 7. november kl. 16.30 – 18.00. Stenbjergparken er vært.

Tak for et godt møde og undskyld tiden skred en smule 😊

Ref./Anne-Marie

11. nov. 2022

## **Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender**

### **Kommende møder:**

#### **SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:**

Tirsdag den 28. februar, kl. 15.30

Tirsdag den 02. maj, kl. 15.30 - revisormøde

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

#### **Tema-møder 2023:**

Mandag den 20. marts, kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 02. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

#### **Besigtigelsestur 2023 (afslutning afdelingsmøder)**

Fredag den 22. september

#### **Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:**

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

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

#### **Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:**

Lørdag den 17. juni.

### **Fælleskurser i SALUS:**

#### **Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

#### **Vedligeholdelse og fraflytning**

Afholdes hvert andet år i ulige år

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

Undervisere: BSJL og AJ

#### **Introduktion for nyvalgte:**

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

**Mærkedage** - bilag (lukket)

## **Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender**

Tema til mødet den 20 marts 2023, Målsætninger.

Reception for LIJ / JP er aftalt til den 28. april 2023 - Multihuset i Stenbjergparken.

Punkt taget til efterretning.

## **Punkt 7: Underskrift via Penneo**

Sønderborg, den 3. januar 2023

Underskrift via Penneo