

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

27-02-2024 14:00 - 17:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information: Efterfølgende middag på Flammen kl. 17.45

Indhold

Kategori - 1. Organisation

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	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5

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	7
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	7

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	7
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	8

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo	8
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Jan Thiessen
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 7. februar, vært B42 - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd
4. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
5. Forsikringsoversigt og årsrapport 2023 til info. - bilag
6. Referat fra styringsdialogmødet til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Budgetstigning 2025 er godkendt med stigning på 5,25%. Bestyrelsen bakker op om, at Lisbeth stiller op til bestyrelsen i Sønderborg Fjernvarme.
2. Tina opstiller som kredsrepræsentant. Lisbeth opstiller som næstformand. Birger fra Søbo opstiller som formand og/eller repræsentant.
3. Taget til efterretning.
4. Arbejder på fusion med Broager Fjernvarme. Ekstraordinært bestyrelsesmøde 29.2 vedr. indstilling af bestyrelsesmedlemmer til valg.
5. Ser fornuftig ud og god pris på forsikringer i forhold til landsgennemsnittet.
6. Taget til efterretning.

Som beboer i Salus – bør du - i lighed med beboere i ejerbolig - selv forsikre dit indbo.

Hvorfor tegne indboforsikring?

Salus har tegnet forsikringer som dækker bygningerne, men jeres egne ting, skal i selv forsikre.

Det vil sige, hvis dine ting bliver beskadiget, fordi bygningen brænder, vand skader dit indbo, eller en tyv bryder ind i dit hjem og stjæler dine ting, så er det dig selv der skal betale for skaderne på dine ting, hvis du ikke har tegnet en indboforsikring.

Hvad dækker en indboforsikring ?

- Brandskade
- Tyveri – indbrud, simpelt tyveri, ran og røveri
- Vandskade
- Dybfrostskader på madvarer
- Færdselsuheld
- Retshjælp
- Ansvarsforsikring

Brandforsikring:

Brandforsikringen erstatter skader, når der har været åben ild i indboet samt skader, der sker under brandslukningen inkl. rengøring af sodskadet indbo.

Hvis dit lejemål og dit indbo udbrænder, får du erstattet dit indbo, samt merudgiften til ophold andet steds indtil dit lejemål er indflytningsklar igen.

Tyveriforsikring:

Tyveriforsikringen dækker forskelligt, alt efter om tyveriet er begået ved indbrud, ran, røveri, ved simpelt tyveri eller der er tale om et cykeltyveri.

Da forsikringsselskabernes tyveridækning samtidig kan være forskellig – også med hensyn til selvrisiko – er det vigtigt, at du nøje læser afsnittet om tyveridækning i din police.

Hovedreglen er, at forsikringen dækker skade og tab ved indbrudstyveri, og at den dækker tab ved røveri eller ran. Al anden form for tyveri kalder forsikringsselskaberne simpelt tyveri.

Indbrudstyveri: Der er synligt opbrud af låste døre eller vinduer.



BÆKMARK & KVIST

Eksempler på simpelt tyveri:

- Tyven kravler ind ad et åbent vindue
- Tyv går ind af den åbne terrassedør
- Tyv stjæler din pung, uden du bemærker det

Ved simpelt tyveri er der begrænset dækning. F.eks. bliver penge, smykker samt guld- og sølvting ikke erstattet, og for andre tyvetækkelige ting – i policen betegnet som særligt privat indbo – gælder, at der maksimalt bliver erstattet med en procentsats af forsikringssummen.

Vandskade:

Et eksempel kunne være, at et vandrør sprænger, og vandet fosser ud og ødelægger dine møbler, computer el.lign.

Dybfrostskader på madvarer:

Bliver dine madvarer i køleskab eller fryser ødelagt pga. en tilfældig strømafbrydelse, kan du få erstattet de ødelagte varer.

Dækningen kan være begrænset til et fast beløb eller en procentdel af din forsikringssum.

Færdselsuheld:

Hvis f.eks. dit og familiens indbo bliver ødelagt ved et færdselsuheld, dækker indboforsikringen skaderne.

Dog vil skader på selve køretøjet, fx din cykel, løbehjul m.m. typisk ikke være dækket af din indboforsikring.

Retshjælp:

Indboforsikringen indeholder oftest en retshjælpsdækning som dækker advokatomkostninger ved private tvister.

Det er dog ikke retshjælp ved alle typer sager der er omfattet af forsikringen.

Eksempelvis dækker den ikke retshjælp ved skattesager, visse skilsmisse- og arvespørgsmål, inkassosager eller straffesager mod dig. Forsikringen dækker heller ikke retshjælp i sager, der har forbindelse med dit erhverv eller tvister med offentlige myndigheder.



BÆKMARK & KVIST

Ansvarsforsikring:

En vigtig dækning under indboforsikringen er ansvarsforsikringen.

Denne betaler erstatning, hvis du er skyld i, at andre kommer til skade, eller hvis du kommer til at ødelægge andres ting.

Hvilke genstande dækker en indboforsikring

En indboforsikring dækker alt det, du vil tage med dig når du flytter, altså genstande der naturligt hører til i et hjem bl.a. møbler, tøj, cykel, tv, computer m.v.

Vær opmærksom på, at der er begrænsninger i dækningen når indbo opbevares i kælder-/loftsrums, udhuse/garager m.v.

Hvem er dækket?

Hele husstanden er dækket – dvs. familiemedlemmer, forældre, børn og børnebørn, der er tilmeldt samme folkeregisteradresse uanset alder.

Har du udeboende børn, er de dækket af din forsikring indtil det fyldte 21 år – blot skal de bo alene og ikke sammen med f.eks. en kæreste.

Hvor dækker en indboforsikring?

Forsikringen dækker på din helårsadresse.

Forsikringen dækker også midlertidigt udenfor din helårsadresse som f.eks. i fritidshuse, campingvogne, telte, både.

Her kræves det dog ofte, at man opholder sig eller overnatter der. Tjek med dit forsikringsselskab.

Vi vil absolut tilråde, at du tegner en indboforsikring.

Den årlige udgift (præmien) kan være godt givet ud – og giver en indre ro!

Du kan se priser og lave sammenligninger på:

<https://forsikringsguiden.dk/>

Her kan du også læse mere om de enkelte dækninger på indboforsikringen.



BÆKMARK & KVIST

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby

Telefon : +45 98 19 45 11
Telefax :
SE/CVR-nr. : 53676928

Forsikringsoversigt

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Forsikringsmægler Morten Nørrelykke mno@bk-as.dk
Mæglerassistent Bent Anker Christiansen bac@bk-as.dk
Dato : 8. februar 2024

Bygningsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 2014368
Referencetekst : Alle afdelinger

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 2.582.786,00 kr.
I alt **2.582.786,00 kr.**

Specifikationer:**Bygning**

Forsikringssted : Jvf. policens specifikation ,

Dækningsomfang:

Anden bygningsbeskadigelse

Restværdi

Kortslutning/EI-skade

Insekt- og svamp

Rørskade

Stikledninger

Husejeransvar

Huslejetab

Forsikringssum : 4.000.000 kr.

Jordskade

Bygningsbrand

Selvrisiko generelt : 15.000 kr.
(også rørskader)

Klausullinie

Legeredskaber: kr. 318.000.

Huslejetab - dækningsperiode: 24 måneder

-

3 årig aftaleperiode - udløb 01.01.2024

Entrepriseforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 216948
Referencetekst : Afd. 01 - Hjejlen, Viben, Rylen

Hovedforfald :
Termin : Engangs
Præmie : 6.680,00 kr.
I alt **6.680,00 kr.**

Specifikationer:**Entreprise**

Forsikringssted : Afd. 01 - Hjejlen, Viben, Rylen

Entreprisesum : 6.185.000 Kr.

Byggeperiode : 01.04.23-01.04.24

Dækningsomfang:**All risk**

Forsikringssum : 6.185.000 kr.

Inkl. ansvar : Ja

Inkl. brand : Nej

Inkl. montage : Nej

Selvrisiko generelt : 25.000 kr.

Notat

Total modernisering inkl. køkken/bad, facade og vinduer



BÆKMARK & KVIST

Entrepriseforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 627073
Referencetekst : Afd. 10 - Havretoften, Rugtoften

Hovedforfald :
Termin : Engangs
Præmie : 5.509,00 kr.
I alt **5.509,00 kr.**

Specifikationer:**Entreprise**

Forsikringssted : Afd. 10 - Havretoften, Rugtoften, Ørstedgade, Porsgrun
 Entreprisesum : 5.100.649 Kr.
 Byggeperiode : 26.06.23-01.03.24

Dækningsomfang:**All risk**

Forsikringssum : 5.100.649 kr.
 Inkl. ansvar : Ja
 Inkl. brand : Nej
 Inkl. montage : Nej

Selvrisko generelt : 25.000 kr.

Notat

Total modernisering inkl. køkken/bad, facade og vinduer

Entrepriseforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 1329375
Referencetekst : Afd. 56 - Sundquistgade

Hovedforfald :
Termin : Engangs
Præmie : 15.307,00 kr.
I alt **15.307,00 kr.**

Specifikationer:**Entreprise**

Forsikringssted : Afd. 56 - Sundquistgade
 Entreprisesum : 14.172.700 Kr.
 Byggeperiode : 15.08.2023 - 01.10.2024

Dækningsomfang:**All risk**

Forsikringssum : 14.172.000 kr.
 Inkl. ansvar : Ja
 Inkl. brand : Ja
 Inkl. montage : Nej

Selvrisko generelt : 25.000 kr.

Notat

Nybyg af 10 stk. 2 plans rækkehuse. Boligerne opføres i mursten og betontegl med altan til hver bolig. Der anlægges et solcelleanlæg.

Entrepriseforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8428037
Referencetekst : Afd. 75, Damsmosevej

Hovedforfald :
Termin : Engangs
Præmie : 48.353,00 kr.
I alt **48.353,00 kr.**

Specifikationer:**Entreprise**

Forsikringssted : Afd. 75, Damsmosevej
 Entreprisesum : 44.771.600 Kr.
 Byggeperiode : 15.11.22-01.04.24

Dækningsomfang:**All risk**

Forsikringssum : 44.771.600 kr.
 Inkl. ansvar : Ja
 Inkl. brand : Ja
 Inkl. montage : Ja

Selvrisko generelt : 25.000 kr.

Notat

Total modernisering inkl. køkken/bad, facade og vinduer



BÆKMARK & KVIST

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 2024760
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.807,00 kr.
I alt : 4.807,00 kr.

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Se police ,
 Deklaration varelager : Nej
 Indeks- og investeringstil: Nej
 Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:**Brand**

Forsikringssum : 3.340.082 kr.

Tyveri

Forsikringssum : 3.340.082 kr.
 Fastsum : Nej

Vand

Forsikringssum : 3.340.082 kr.
 Fastsum : Nej

Selvrisko generelt : 15.000 kr.

Notat

Fordeling af løsøresum:

Bygtoften 2 kr. 556.680
 Arkiv/depot Bygtoften 4 kr. 60.729
 Selvkørende arb.mask mv. kr 1.012.146
 gårdmandskontorer kr. 506.073
 afd.bestyrelseslok. kr. 480.769
 Fælleshus / Tøtmosevej kr. 242.915
 Fælleshus / Hvedemarken 1 kr. 177.125
 Ringbakken 4 og 6 kr. 303.644

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 3716865
Referencetekst : Afd. 22 - Hvedemarken 1

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 1.603,00 kr.
I alt : 1.603,00 kr.

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Hvedemarken 1
 Deklaration varelager : Nej
 Indeks- og investeringstil: Nej
 Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:**Brand**

Forsikringssum : 75.000 kr.

Tyveri

Forsikringssum : 75.000 kr.
 Fastsum : Nej

Vand

Forsikringssum : 75.000 kr.
 Fastsum : Nej

Selvrisko generelt : 5.000 kr.
 (2021)

Notat

Forsikringen omfatter lyd-/billed-anlæg i fælleslokalet.



BÆKMARK & KVIST

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 3716894
Referencetekst : Afd. 24 - Ringbakken 6

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 1.792,00 kr.
I alt : 1.792,00 kr.

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Ringbakken 6, Sønderborg
 Deklaration varelager : Nej
 Indeks- og investeringstil: Nej
 Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:**Brand**

Forsikringssum : 95.000 kr.

Tyveri

Forsikringssum : 95.000 kr.

Fastsum : Ja

Vand

Forsikringssum : 95.000 kr.

Fastsum : Ja

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
 (2021)

Notat

Forsikringen omfatter lyd-/billed-anlæg i fælleslokalet.

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 3716977
Referencetekst : Afd. 30 - Torvet 15

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 1.792,00 kr.
I alt : 1.792,00 kr.

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Torvet 15, Sønderborg
 Deklaration varelager : Nej
 Indeks- og investeringstil: Nej
 Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:**Brand**

Forsikringssum : 105.000 kr.

Tyveri

Forsikringssum : 105.000 kr.

Fastsum : Nej

Vand

Forsikringssum : 105.000 kr.

Fastsum : Nej

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
 (2021)

Erhvervs- og produktansvarsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 5936748
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 24.749,00 kr.
I alt : 24.749,00 kr.

Specifikationer:

Erhvervs- og produktansvar

Arbejdsskadeforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 1781336
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 115.640,00 kr.
I alt : 115.640,00 kr.

Specifikationer:**Dækningsomfang:**

BÆKMARK & KVIST

Ansatte**Jævnfør lov om arbejdsskade****Notat**

Private andelsboligforeninger

Antal helårsansatte:

Kontor: 11,710

Ejendomsfunktionær: 22,520

Personforsikring**Forsikringsselskab** : Gjensidige Forsikring**Policenr.** : 2620184**Referencetekst** : Ulykkesforsikring**Hovedforfald** : 0101**Termin** : Årlig**Præmie** : 18.122,56 kr.**I alt** **18.122,56 kr.****Specifikationer:****Person****Dækningsomfang:****Ulykkesforsikring**

Forsikringssum : 900.000 kr.

Notat

Omfatter 44 personer

Administrativt personale og bestyrelse

Arbejdsmaskineforsikring**Forsikringsselskab** : Gjensidige Forsikring**Policenr.** : 310290**Referencetekst** : Reg.nr.: AL 576, afd. 30**Hovedforfald** : 0101**Termin** : Årlig**Præmie** : 4.563,00 kr.**I alt** **4.563,00 kr.****Specifikationer:****Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : AL 576

Mærke : Yanmar EF 235

Dækningsomfang:**Ansvar****Kasko****Selvrisko generelt** : 0 kr.

kr. 5.000 (kasko)

Notat

Årgang 2014

Motorkøretøjsforsikring**Forsikringsselskab** : Gjensidige Forsikring**Policenr.** : 310353**Referencetekst** : Reg.nr.: AN 66411 / el-bil**Hovedforfald** : 0101**Termin** : Årlig**Præmie** : 2.844,00 kr.**I alt** **2.844,00 kr.****Specifikationer:****Køretøj**

Registreringsnr. : AN 66 411

Mærke- og model : Mega W Worker H9

Anvendelse : Personbil

Dækningsomfang:**Brand****Ansvar****Kasko****Selvrisko generelt** : 5.000 kr.**Notat**

Årgang 2016

**BÆKMARK & KVIST**

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 5937914
Referencetekst : Reg.nr.: BF 185, afd. 22

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.399,00 kr.
I alt

3.399,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : BF 185
Mærke : Timan

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 4.568 kr.

Notat

Årgang 2016

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310450
Referencetekst : Reg.nr.: BW 221

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.177,00 kr.
I alt

4.177,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : BW 221
Mærke : Egholm City Ranger

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 4.722 kr.

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310510
Referencetekst : Reg.nr.: BW 867

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.893,00 kr.
I alt

3.893,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : BW 867
Mærke : Iseki TH 4330 FH 4 WD

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 2.500 kr.
 pr. 01.01.20

Notat

Årgang 2010

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310568
Referencetekst : Reg.nr.: DH 78 899

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.680,00 kr.
I alt

3.680,00 kr.

Specifikationer:**Køretøj**

Registreringsnr. : DH 78 899
Mærke- og model : Goupil G4 LC7
Anvendelse : Personbil

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko



BÆKMARK & KVIST

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 6170531
Referencetekst : Reg.nr.: TJ 929 / afd. 24/43

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.886,00 kr.
I alt : 3.886,00 kr.

Specifikationer:

Arbejdsmaskine

Registreringsnr. : TJ 929
 Mærke : John Deere 855

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
 på kaskodelen

Notat

Årgang 1995

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 6168819
Referencetekst : Reg.nr.: UM 97700

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.257,00 kr.
I alt : 3.257,00 kr.

Specifikationer:

Arbejdsmaskine

Registreringsnr. : UM 97700
 Mærke : HTF Minilast

Dækningsomfang:

Ansvar
Brand
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
 på kaskodelen

Notat

Årgang 2006

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310599
Referencetekst : Reg.nr.: VP 859 / afd. 22

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.573,00 kr.
I alt : 3.573,00 kr.

Specifikationer:

Arbejdsmaskine

Registreringsnr. : VP 859
 Mærke : Yanmar EF 235

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat

Årgang 2012
 Knallert



BÆKMARK & KVIST

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310656
Referencetekst : Reg.nr.: VP 860 / afd. 35

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.116,00 kr.
I alt **4.116,00 kr.**

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : VP 860
 Mærke : Yanmar EF 235

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 5.000 kr.
 pr. 01.01.20

Notat

Årgang 2012
 Knallert

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 310738
Referencetekst : Reg.nr.: VT 965

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.116,00 kr.
I alt **4.116,00 kr.**

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : VT 965
 Mærke : Vitra 2030

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Notat

Årgang 2010

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 6171032
Referencetekst : Tilhørsforhold: Afd. 3,9,13,15 m

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 2.707,00 kr.
I alt **2.707,00 kr.**

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : Uindreg.
 Mærke : Husqvarna 316 TX

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Notat

Årgang 2014

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 7792334
Referencetekst : Uindreg. Husqvarna R420TSX

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 1.044,00 kr.
I alt **1.044,00 kr.**

Specifikationer:**Dækningsomfang:**

BÆKMARK & KVIST

Arbejdsmaskine

Registreringsnr. : Uindreg. Husqvarna R420TSX AWD Rider

Kasko**Brand****Selvrisko generelt** : 5.000 kr.**Service- og rådgivningsaftale****Forsikringsselskab** : Bækmark & Kvist**Policenr.** : 1013396**Referencetekst****Hovedforfald** : 0101**Termin** : Årlig**Mæglers honorering** : 265.003,00 kr.**I alt****265.003,00 kr.****Specifikationer:****Service- og rådgivning**

Indeksreg. : 01-01-21

Reg. sats : 0 %

Opsummering

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Samlet årlig præmie.	2.872.395,56 Kr.
Mæglers honorering.	265.003,00 Kr.
Total	3.137.398,56 Kr.

De anførte præmier er excl. skadeforsikringsafgift samt evt. gebyrer.

Uanset nævnte selvriskobeløb, kan der jvf. forsikringsbetingelser være specielle selvrisici og afskrivninger i tilfælde af skade.

Denne forsikringsoversigt er alene vejledende. Er der uoverensstemmelse mellem forsikringsoversigt og police, er det policens tekst der er gældende.

**BÆKMARK & KVIST**

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1.sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
Fax 98 19 48 11
CVR. No. 53676928
forsikring@bk-as.dk

Registreret forsikringsmæglerselskab.

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Årsmøde 2024



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2

6400 Sønderborg



BÆKMARK & KVIST

Årsrapport Boligorganisation - 2023

Skadeoplysninger 2019 - 2023

Sønderborg Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 11.01.2024

Erstatning fordelt på år:

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Erstatning	605.494	1.288.355	1.112.512	1.565.242	975.531	5.547.134
Heraf reserver					677.175	677.175
Storskader						0
Præmie (netto)	2.979.892	3.002.684	1.900.282	1.957.558	2.582.786	12.423.202
Skades %	20%	43%	59%	80%	38%	45%
Skades % ekskl. reserver	20%	43%	59%	80%	12%	39%
Skades % ekskl. storsk.	20%	43%	59%	80%	38%	45%

Erstatning opdelt på brancher:

	2019		2020		2021		2022		2023		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	1	2.235	5	965.429	5	538.547	5	465.903	3	196.491	4	433.721
Vand	1	25.770	1	17.002	7	163.403	3	364.956	5	156.771	3	145.580
Indbrud	1	36.017	1	5.151					1	11.262	1	10.486
Storm			6	111.142			3	94.536			2	41.136
HG ansvar	1	4.976									0	995
Rørskade	6	503.067	8	189.631	8	410.562	11	639.847	10	211.007	9	390.823
I/S									1	400.000	0	80.000
Snetryk											0	0
Arbj. skade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse	1	33.429									0	6.686
Total	11	605.494	21	1.288.355	20	1.112.512	22	1.565.242	20	975.531	19	1.109.427

Kommentarer til skemaet

Gennemsnit på 45% over 5 år – flot. Et lille knæk i 2022, som bunder i høje udbetalinger på både brand-, vand- og rørskader. I årene før har det kun være 1 branche måske 2, hvortil der har været høje udbetalinger.

Resultatet i 2022 resulterede også med det samme i en præmievarsling.

Antal m2 347.846
 Præmie 2.728.776
 Pris pr. m2 7,84 kr. (Landsgennemsnit: 15-16 kr.)

Større/stor-skader i perioden

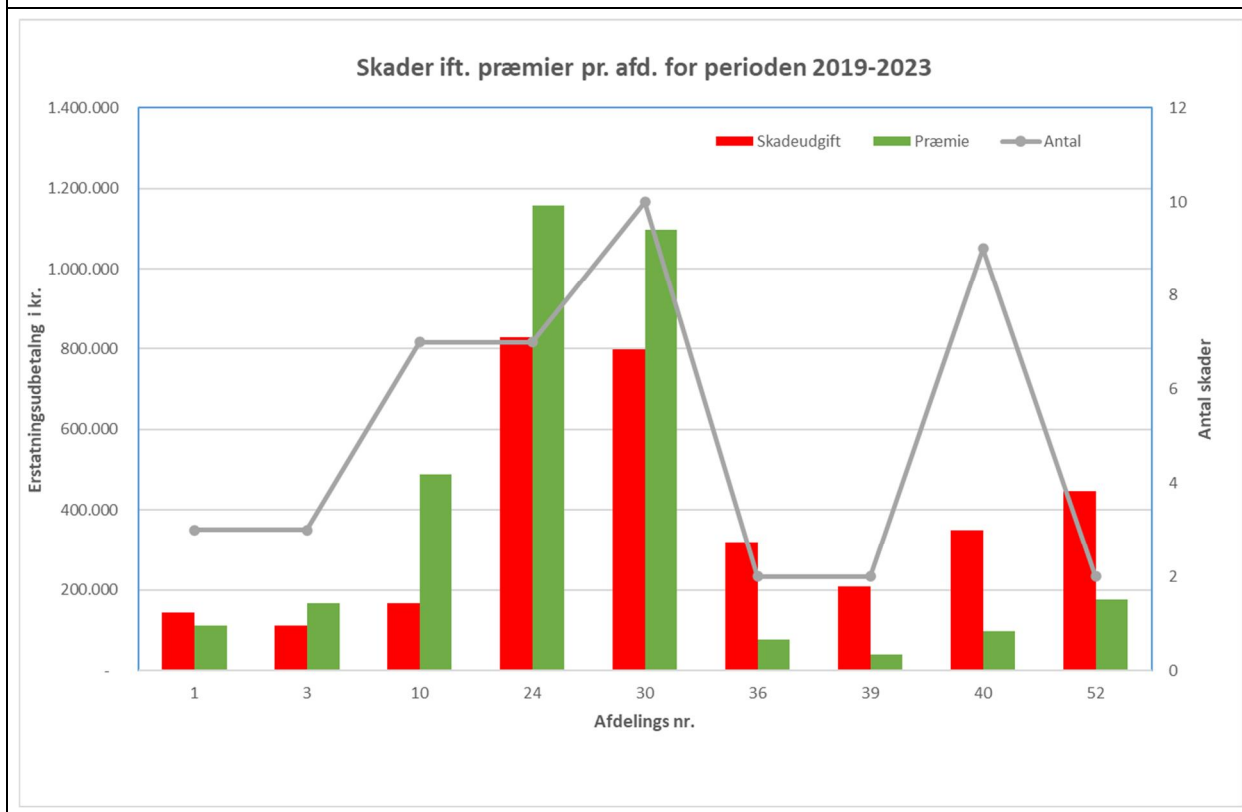
År	Afd.	Adresse	Type	Udbetalt
2023	52	Perlegade 971. th.	Insekt / svampe	400.000
2023	30	Stenbjergparken 6B	Rørskade	300.410
2022	36	Skovvej 7B	Rørskade	307.000
2022	35	Nørager 6	Brand	228.108
2021	30	Stenbjergparken 7-8	Brand	202.829
2020	33	Jørgensgård 51A	Brand	202.892
2020	24	Søstjernevej 6 1. tv	Brand	670.900



BÆKMARK & KVIST

Årsrapport Boligorganisation - 2023

Skadeoplysninger fordelt afdelingsvis



Kommentarer til skadeoplysninger fordelt afdelingsvis

Ikke med i grafen: Afdelinger med skadeudbetalinger under kr. 100.000 og storm- og skybrudsskader

Afdelinger med et højt antal skader og/eller skader med høje skadesudbetalinger er belastet.

Afd. 01: 2 kloakskader og 1 rørskade (kr. 118.000)

Afd. 03: 2 rørskader og 1 brandskade (*Samlet skadesprocent på 67% - egentlig ok*)

Afd. 10: 4 kloakskader, 2 rørskader og 1 brandskade (*2 stk. i 2022 og 5 stk. i 2023 – tilfældigt?*)

Afd. 24: 4 brande (*1 brand til kr. 670.000*) – 1 rørskade og 2 vandskader

Afd. 30: 5 brandskader (*1 stk. til kr. 300.000*), 3 vandskader, 1 rørskade og 1 indbrud

Afd. 36: 1 rørskade til kr. 307.000

Afd. 39: 2 rørskader (*1 stk. 173.000*)

Afd. 40: 7 rørskader !!! (*1 i 2019 til kr. 118.000, 4 i 2020, en i 2022 og en i 2023*)

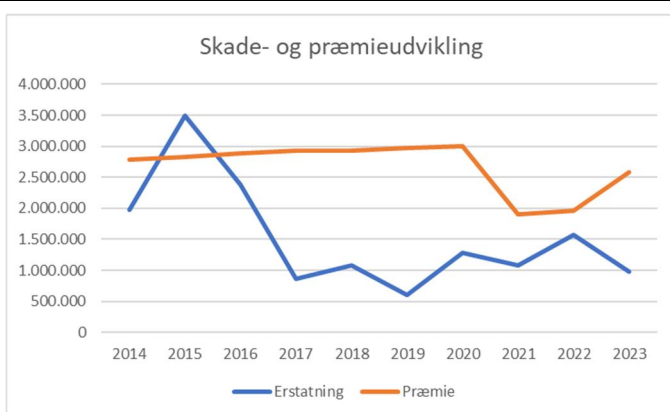
Afd. 52: 1 rørskade men også en I/S skade hvortil der er afsat kr. 400.000



BÆKMARK & KVIST

Årsrapport Boligorganisation - 2023

Skadeudviklingen gennem 10 år – påvirkning af præmien



2015 var der skybrudsskade til i alt kr. 2,28 mio.

I årene efter en fin nedadgående kurve, som resulterede i et godt resultat ved udbud i 2020 – 1 mio. lavere præmie.

2022 - igen en stigning i skadesudbetalinger, med en præmievarsling til følge.

Hvad betyder ovenstående for præmien fremadrettet

Ikke overraskende - lave skadesudbetalinger giver gode muligheder for lavere præmie. I perioden 2017 til og med 2020, var erstatningerne lavere end tidligere, hvorfor SAB ved udbuddet i 2020 blev belønnet med en væsentlig lavere præmie.

Straks man ser højere udbetalinger, varsler selskabet højere præmier – stigende tendenser i 2021 og dårligt år 2022 udløber en varsling pr. 01.01.2023.

2023 forløber fint så pr. 01.01.2024 fornys der kun tillagt indeks.

Kan vi gøre noget selv

Tendenser i markedet

- ❖ Mere specifik risikoappetit
 - Regner på flere data (*Den gode risiko*)
- ❖ Krav/ønske om egenkontrol og risikostyring (*Vejrlig skader og brand i Vanløse – genforsikring*)
 - Brand
 - Tyveri
 - Drift- og bygningsrisici
- ❖ Mere opmærksomhed på skader (*Dækningsberettiget? Erstatningsudbetalingen*)
- ❖ Uddannelse af medarbejdere (*Optimering hvor det er muligt*)
 - Skademedarbejdere
 - Ejendomsfunktionærer
 - Bygge- og projektansatte



BÆKMARK & KVIST

Styringsdialogmøde

Sønderborg Andelsboligforening

Dato: 19.12.2023	Tid: 11.00-12.00	Sted: By & Landskab - Milano
Mødedeltagere Boligforening: Adm. Direktør Lisbeth Jacobsen og bestyrelsesformand Jan Thiesen Sønderborg kommune: Stabschef Rikke Blindbæk og konsulent på Tilsyn Christina Petersen		
Referent Christina Petersen		

	Dagsorden	Referat
1.	Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget regnskab for 2022. - Boligorganisation - Afdelinger	Regnskab for 2022 for boligorganisationen, obligatorisk spørgeskema samt regnskab for de enkelte afdelinger er revideret og påtegnet af revisor med protokollat uden forbehold. Regnskabet er gennemgået som følgende: Boligorganisationen 2022 <u>Driftsregnskabet</u> for 2022 viser et underskud på ca. 1.183 t.kr. som er hentet fra arbejdskapitalen. Årets drift har resulteret i, at 29 afdelinger udviser et overskud på 2.705 t.kr. mod sidste års 30 afdelinger og et overskud på 1.945 t. kr. <u>Egenkapitalen</u> er faldet fra 73.986 t.kr. i 2021 til 69.294 t.kr. i 2022. <u>Dispositionsfondens</u> saldo udgør pr. 31. december 2022 61.623 t.kr. Den disponible del udgør 6.851 kr. pr. lejemålsenhed. Hvilket er lidt over landsgennemsnittet. <u>Administrationsbidraget</u> har i 2022 andraget ca. 4.231,5 kr. pr. lejemålsenhed. Der er ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag. Afdelingerne 2022 Årets drift har resulteret i et overskud på 2.705 t.kr. for 29 afdelinger, og hvor der er et underskud på 4.363 t.kr. i 2022 for 17 afdelinger. I 10 af afdelingerne er årets overskud anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat, udgør 2.206 t.kr. <u>Henlæggelser</u>: Der er stadig lave henlæggelser i afd. 30, 35 og 44. Henlæggelserne i de fleste afdelinger ligger over landsgennemsnittet. <u>Effektivitetstal</u>: Der er 22 afdelinger, som har haft røde effektivitetstal i 3 år. De almene boligorganisationer er underlagt forvaltningsrevision, og udover at være bagudrettet er der et lovkrav om, at bestyrelsen i årsberetningen redegør for mål og opnåede resultater på baggrund af

Styringsdialogmøde

		den gennemførte forvaltningsrevision, jf. revisionsprotokollatet. Sønderborg Kommune, Tilsyn har taget regnskaberne for Boligorganisationen og afdelingerne for 2022 til efterretning.
2.	Igangværende projekter ▪ Renoveringer ▪ Nedrivninger ▪ Nybyggeri	<u>Renoveringer:</u> Alsbo er færdigt og fuld udlejet. Der er løbende projekter med udskiftning af tage og vinduer. Der er ved at blive etableret altaner på Vølundsgade. <u>Nedrivninger</u> Nedrivningen af Nørager starter efter planen i midten af 2024. Stenbjergparken har også udfordringer, men er ikke stort nok til at komme på gettolisten. Men der arbejdes løbende på løsninger for området. <u>Nybyggeri:</u> Vollerup: forventes klar til påske 2024, boligerne er allerede fuldt udlejet. Sundquistgade forventes at stå færdig i 2025. Der arbejdes med et projekt på den tidligere boldbane ved kasernen. Der er fra kommunens side fokus på nye ungdomsboliger og her har SAB nogle ideer.
3.	Udlejningssituationen	Alt kan udlejes. Der opleves udfordringer i forhold til genhusningen af beboerne fra Nørager, det virker til at de andre boligforeninger holder deres bedste boliger ude af genhusningspakken, og SAB ønsker at de øvrige boligforeninger byder mere ind. Der er lidt udfordringer i forhold til erhvervslejemål.
4.	Boligsociale forhold	Der foreligger en boligsocial helhedsplan. Boligforeningen har bl.a. ansat en økonomisk rådgiver til hjælp til beboere med behov. Flere andre tiltag i organisationen Der er et meget positivt samarbejde med kommunens udsatteteam.

Styringsdialogmøde

5.	Fremtidsplaner for organisation og afdelinger	Det arbejdes løbende på at sammenlægge afdelinger. PT. Er der 3 afd. Med 1 parcelhus i hver. Det er svært at rekruttere til beboerdemokratierne, selvom der er forsøgt med mange forskellige tiltag, for at tiltrække beboerne til møderne.
6.	Anvisningsaftale	Bruges ikke, men vil gerne opfordre kommunen til at bruge den i stedet for at give til tilskud til indflytning mv.
7.	Næste styringsdialogmøde	Næste styringsdialogmøde finder sted i 4. kvartal 2024. Tilsyn sender indkaldelse og dagsorden til mødet.
8.	Evt. og gensidig orientering	Der er godt at der kommer mere fokus på området fra kommunens side.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. maj 2024 - bilag
Foreløbig indkaldelse til godkendelse
Organisationsbestyrelsen, delegerede 8. kreds, repræsentanter til SALUS, antenneudvalg - listet
2. Budget 2025
Budget komprimeret og specificeret - bilag
Sidste års tal er ikke retvisende, da årsregnskabet ikke er afsluttet endnu.
3. Tilbud fra erhvervsmægler (afd. 52) - bilag
4. Til godkendelse dette møde - bilag
Renovering af badeværelse og køkken afd. 52
5. Til godkendelse dette møde - bilag
Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af vinduer i afdeling 45.
6. Årshjul og bilagsudskrift til godkendelse - bilag
7. Julegave til afdelingsbestyrelserne, kontaktpersoner, naboambassadører og grønne ambassadører.
Ca. 25 personer har stadig ikke afhentet deres æske med chokolade trods udsendelse af påmindelsesmail.
8. Insekthotel - bilag
Hovedbestyrelsen indstilles til at dække et tilskud på 2.000,- kr. pr. hotel.
9. Til godkendelse dette møde - bilag
Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af vinduer afd. 50.
10. Besigtigelsestur fredag den 27. september 2024 - Turforslag?

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. På repræsentantskabsmødet vil bestyrelsens årsberetning ikke blive læst op, da alle har fået den sammen med årsberetningen. Det giver mere tid til spørgsmål og evt. et indlæg mellem de 2 repræsentantskabsmøder. (SAB/DOA).
Nederst på dagsordenen tilføjes: Årsberetningen vil ikke blive læst op på mødet, men spørgsmål behandles.
Efter pkt. 9 og inden møde i antenneforeningen vil der være en pause med et indlæg.
(Nyt udkast laves til næste møde, indlæg er ikke besluttet endnu).
2. Budget med stigning på 5,07% er godkendt.
3. Tilbud fra erhvervsmægler er godkendt.
4. Tilskud fra dispositionsfonden på 188.428,75 kr. til badeværelse/køkken er godkendt.
5. Tilskud på 608.000 kr. fra trækningssretten er godkendt.
6. Årshjul og flyer er godkendt.
7. Ikke afhentet chokolade uddeles til personalet i SAB.

8. Tilskud på 2.000 kr. pr. hotel er godkendt (klare retningslinjer i forhold til vedligeholdelsen, specielt i afdelinger der ikke er ejendomsfunktionærbetjente, i tilbuddet skal der gøres opmærksom på at afdelingen betaler evt. driftsomkostninger).
9. Tilskud fra trækningsretten på 891.600 kr. er godkendt.
10. Boldbanen med tilhørende projekt. Nørager med tilhørende projekt. Der arbejdes videre med begge ideer.

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Tirsdag den 28. maj 2024, kl. 17.30
	Sted: Ulkebøl Forsamlingshus Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg
	Foreløbig dagsorden:
	1) Valg af dirigent. 2) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2023. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2023 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2025. 3) Indkomne forslag. a. Bemyndigelse jf. vedtægternes §6. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg: Jan Radik, afdeling 35 – modtager genvalg Allan Hansen, afdeling 10 – modtager genvalg Tina M. Søndergaard, afdeling 6 – modtager genvalg 5) Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen. På valg: Flemming Kjærsgaard, afdeling 52 6) Valg af 7 delegerede til kredsmøder. Nuværende delegerede: Else Thiessen, afdeling 10 Inga Skovlund, afdeling 47 Vivian Engelbrecht, afdeling 62 Flemming Kjærsgaard, afdeling 52 Ib Johannsen, afdeling 36 7) Valg af 4 repræsentanter til SALUS. Nuværende repræsentanter: Else Thiessen, afdeling 10 Vivian Engelbrecht, afdeling 62 Inga Skovlund, afdeling 47 Jakob Spiel Køhler, afdeling 5 8) Valg af statsautoriseret revisor. Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg 9) Eventuelt. Og herefter –

	- SABs Antenneforening: 1) Valg af dirigent. 2) Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år. 3) Indkomne forslag. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer På valg: Jan Thiessen, afdeling 10 Andreas Greve, afdeling 62 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 6) Eventuelt. Forslag til behandling sker ved at udfylde forslags- formularen på salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk Dette skal ske senest tirsdag den 14. maj 2024 kl. 8 Der gøres opmærksom på, at der benyttes teleslynge og at rygning IKKE er tilladt i lokalerne.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

FORSLAG A

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødes beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Sønderborg Andelsboligforening**LBF - selskabsnr. 103****Forslag til budget for 01-01-2025 31-12-2025**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	185.000	177.000	8.000	184.200
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	258.000	273.500	-15.500	220.581
Personaleudgifter, 511	5.912.000	5.958.000	-46.000	5.856.220
Forretningsførelse, 512	7.509.500	7.106.500	403.000	6.564.353
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	1.060.000	850.000	210.000	952.525
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	975.000	822.000	153.000	653.654
Afskrivning driftsmidler, 515	50.000	50.000	0	0
Særlige aktiviteter, 516	70.000	73.000	-3.000	27.894
Revision, 521	260.000	255.000	5.000	259.375
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	405.000	2.750.000	-2.345.000	56.326
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	29.567.000	27.281.000	2.286.000	26.722.807
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	3.828.916
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	46.251.500	45.596.000	655.500	45.326.853
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	15.014.000	15.014.000	0	14.327.301
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	100.500
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	504.000	551.000	-47.000	5.155
Renteindtægter, 603	405.000	2.750.000	-2.345.000	4.344.414
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	29.567.000	27.281.000	2.286.000	26.722.807
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	3.562.936
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	45.490.000	45.596.000	-106.000	49.063.113
Reduktion/forhøjelse	761.500	0	-761.500	3.736.261
Balance	46.251.500	45.596.000	655.500	45.326.853

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt 5,07%**

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: Iij - Udskrevet: 23-01-2024 13:29:01							
Selskab	Afdeling	tonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
3	0	500020	RESULTATOPGØRELSE				
3	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER				
3	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.				
3	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	185.000,00	177.000,00	184.200,12	
3	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	185.000,00	177.000,00	184.200,12	
3	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.				
3	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	130.000,00	150.000,00	122.435,72	
3	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	30.000,00	5.500,00	25.825,06	
3	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	40.000,00	60.000,00	54.965,37	
3	0	502320	Kontingenter og telefon mv. best.	58.000,00	58.000,00	32.214,00	
3	0	502420	Andre best. udgifter	0,00	0,00	12.108,31	
3	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	258.000,00	273.500,00	247.548,46	
3	0	511000	PERSONALEUDGIFTER				
3	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	4.992.000,00	5.061.000,00	5.265.304,23	
3	0	511012	1.2. Lønninger, andre	30.000,00	22.000,00	121.060,30	
3	0	511013	Kørsel personale	50.000,00	50.000,00	54.451,92	
3	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	0,00	24.949,56	
3	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	700.000,00	709.000,00	624.206,94	
3	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	105.000,00	66.000,00	65.766,37	
3	0	511031	3.1 ATP-bidrag	35.000,00	35.000,00	22.227,18	
3	0	511050	Forskydning feriepen. tilsv. funkt	10.000,00	20.000,00	0,00	
3	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-10.000,00	-5.000,00	-107.593,33	
3	0	511110	Personaleudgifter i alt	5.922.000,00	5.963.000,00	6.177.966,50	
3	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	5.912.000,00	5.958.000,00	6.070.373,17	
3	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT				
3	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	7.509.500,00	7.106.500,00	6.564.353,04	
3	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	7.509.500,00	7.106.500,00	6.564.353,04	
3	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT				
3	0	513020	Kontorartikler og tryksager	50.000,00	50.000,00	33.517,84	
3	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	115.000,00	115.000,00	104.160,34	
3	0	513022	EDB udgifter	65.000,00	65.000,00	21.548,97	
3	0	513023	Småanskaffelser	75.000,00	55.000,00	99.151,43	
3	0	513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	52.000,00	52.000,00	16.786,50	
3	0	513121	Annoncer og reklame	10.000,00	10.000,00	5.640,28	
3	0	513220	Juridisk Assistance	70.000,00	70.000,00	62.237,68	
3	0	513320	Kursus og møder pers.	175.000,00	175.000,00	121.131,91	
3	0	513321	Øvrige personale udgifter	100.000,00	100.000,00	111.115,07	
3	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	61.612,75	
3	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	68.000,00	68.000,00	57.258,50	
3	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	250.000,00	90.000,00	232.422,10	
3	0	513422	Kontorhold i øvrigt	30.000,00	0,00	25.941,92	
3	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	1.060.000,00	850.000,00	952.525,29	
3	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER				
3	0	514030	3. Ejendomsskatter	45.000,00	0,00	41.971,78	
3	0	514040	4. El	65.000,00	50.000,00	26.562,44	
3	0	514050	5. Vand, varme	115.000,00	115.000,00	94.949,59	
3	0	514060	6. Forsikringer	100.000,00	60.000,00	96.145,89	
3	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	350.000,00	350.000,00	394.024,50	
3	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	70.000,00	69.000,00	0,00	
3	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	230.000,00	178.000,00	0,00	
3	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	975.000,00	822.000,00	653.654,20	
3	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER				
3	0	515010	1. Afskrivninger inventar	30.000,00	30.000,00	0,00	
3	0	515030	3. Afskrivninger EDB	20.000,00	20.000,00	0,00	
3	0	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	50.000,00	50.000,00	0,00	
3	0	516000	SÆRLIGE AKTIVITETER				
3	0	516020	Beboerblade	0,00	0,00	2.739,16	
3	0	516220	Sociale projekter	20.000,00	37.000,00	0,00	
3	0	516320	Personaleforening tilskud	50.000,00	36.000,00	25.155,00	
3	0	516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	70.000,00	73.000,00	27.894,16	
3	0	521000	Revision	260.000,00	255.000,00	259.375,00	
3	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	16.279.500,00	15.565.000,00	14.959.923,44	
3	0	532000	RENTEUDGIFTER				
3	0	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	1.900.000,00	0,00	
3	0	532410	3. Renter bankgæld	70.000,00	220.000,00	0,00	
3	0	532510	4. Renter kreditorer	0,00	0,00	31,24	
3	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	330.000,00	330.000,00	56.294,89	
3	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	50.000,00	0,00	
3	0	532710	8. Andre renter	5.000,00	250.000,00	0,00	
3	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	405.000,00	2.750.000,00	56.326,13	
3	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.				
3	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	
3	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	4.970.000,00	4.900.000,00	4.967.216,00	
3	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	14.115.000,00	13.390.000,00	14.114.898,00	
3	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	872.000,00	11.000,00	31.559,71	
3	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	7.610.000,00	6.980.000,00	7.609.133,60	
3	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I A	29.567.000,00	27.281.000,00	26.722.807,31	

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij - Udskrevet: 23-01-2024 13:29:01

Selskab	Afdeling	tonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
3	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.972.000,00	30.031.000,00	26.779.133,44
3	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
3	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	134.893,27
3	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	3.234.075,59
3	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	825.222,75
3	0	541420	Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	212.724,37
3	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	4.406.915,98
3	0	550000	UDGIFTER I ALT	46.251.500,00	45.596.000,00	46.145.972,86
3	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	46.251.500,00	45.596.000,00	46.145.972,86
3	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
3	0	601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
3	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-14.779.000,00	-14.779.000,00	-14.327.300,52
3	0	601320	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	-235.000,00	-235.000,00	0,00
3	0	601500	1.5 Tillægssydelsler	0,00	0,00	-100.500,00
3	0	601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-15.014.000,00	-15.014.000,00	-14.427.800,52
3	0	602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSE			
3	0	602210	21. Refusion af lønudgifter m.v.	0,00	0,00	36.795,20
3	0	602220	22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	-183.000,00	-230.000,00	-41.950,00
3	0	602260	26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	-321.000,00	-321.000,00	0,00
3	0	602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSE I A	-504.000,00	-551.000,00	-5.154,80
3	0	603000	RENTEINDTÆGTER			
3	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-1.900.000,00	0,00
3	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-70.000,00	-220.000,00	-609.506,68
3	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	-330.000,00	-380.000,00	-3.638.615,87
3	0	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-96.291,52
3	0	603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	-5.000,00	-250.000,00	0,00
3	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-405.000,00	-2.750.000,00	-4.344.414,07
3	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE			
3	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-2.000.000,00	-2.000.000,00	0,00
3	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-4.970.000,00	-4.900.000,00	-4.967.216,00
3	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-14.115.000,00	-13.390.000,00	-14.114.898,03
3	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-872.000,00	-11.000,00	-31.559,71
3	0	604058	8. Pligt mæss. bidrag Landsbyggefonden.	-7.610.000,00	-6.980.000,00	-7.609.133,60
3	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE	-29.567.000,00	-27.281.000,00	-26.722.807,34
3	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-45.490.000,00	-45.596.000,00	-45.500.176,73
3	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
3	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-17.362,06
3	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-3.234.075,59
3	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-825.222,75
3	0	611420	Ekstraordinære indtægter i øvrigt	0,00	0,00	-76.276,00
3	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-4.152.936,40
3	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-45.490.000,00	-45.596.000,00	-49.653.113,13
3	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-45.490.000,00	-45.596.000,00	-49.653.113,13
3	0	633000	RESULTAT I ALT	761.500,00	0,00	-3.507.140,27

Org-nr	Navn		År	530.000 Bruttoadministrationsudgifter Dette års tal
0103	Sønderborg Andelsboligforening Årsregnskab		2021	15.238.174
0103	Sønderborg Andelsboligforening Årsregnskab		2022	15.083.298
0103	Sønderborg Andelsboligforening Årsregnskab (ikke endeligt afsluttet)		2023	14.660.559
0103	Sønderborg Andelsboligforening Budget		2024	15.565.000
0103	Sønderborg Andelsboligforening Budget		2025	16.279.500

Stigning i alt 2021 - 2025

6,83%

Tilbud fra erhvervsmægler

Tilbuddet gælder for udlejning af Perlegade 97 st. Vi vil også forslå, at lejemålet Ringgade 150 st. tv. bliver taget med.

Hermed tilbuddet på skrift.

Vi har en opstartspakke, hvor normalprisen er 19.500 plus moms pr sag.

Her bliver der taget billeder og plantegning af professionel fotograf, får den redigeret, lavet tekst og lavet et salgsoplæg til interesserede og til nettet.

Det bliver lagt op på EDC.dk (+100.000 besøgende) og Ejendomstorvet (+ 190.000 besøgende).

Sendt ud til lejekartotek.

Da vi gerne ser et samarbejde med jer, i hele Sønderjylland, så kan jeg tilbyde dig det til 15.000 + moms pr sag.

Salæret er normalt 15% + moms af den årlige leje med et minimum på 20.000 kr., i jeres tilfælde, vil jeg dog gøre det til et minimums beløb på kr. 12.500 + moms som har en stor betydning i dette tilfælde.

Man kan altid overveje noget markedsføring, men for nuværende tænker jeg det er nok at få den op på nettet. Så det kan vi altid drøfte.

Håber I finder det interessant, og har i spørgsmål, så endelig ræk ud til mig.





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

Til Hovedbestyrelsen
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Renovering af badeværelse og køkken

I forbindelse med sammenlægningen af afdelingerne 52 og 53 blev det aftalt, at køkkener og badeværelser skulle renoveres, betalt af Hovedforeningen.

Der var på daværende tidspunkt ikke økonomisk råderum til at renovere badeværelserne med det samme, det skulle foregå over tid.

Køkkenerne blev alle renoveret i 2013 undtagen et enkelt køkken, hvor lejer ønskede at beholde det gamle, som så kunne renoveres ved fraflytning.

Det drejer sig specifikt om Perlegade 93 st.tv., som nu er blevet ledig.

Jeg søger derfor Hovedforeningen om midler til renovering af badeværelse i lighed med de øvrige badeværelser i afdelingen, samt om midler til renovering af køkken i samme lejemål.

Beskrivelse og økonomi:

Badeværelse:

- Nye fliser på gulv og vægge i vådzone, øvrige vægge males i SAB modehvid.
 - Der etableres en bruseniche i en god størrelse således, at der skabes plads til en vaskesøjle.
 - Inventar med vaskeskab og spejlskab med lys.
- Tilbud badeværelse fra HVG:

102.375,- inkl. moms



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

Køkken:

- Nyt HTH vinkelkøkken.
- Etablering af el, vand og afløb til opvaskemaskine og stikkontakter i et omfang der lever op til dagens standard.
- Ny emhætte, øvrige hvidevarer bibeholdes.
- Over komfur etableres en stænkplade.

Tilbud køkken fra HVG:

86.053,75 inkl. moms

For yderligere forklaring er tilbud fra Håndværkergården på de to arbejder vedlagt.

På vegne af afdeling 52

Torben Leth
afdelingsinspektør



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
DK-6400 Sønderborg

Agtoftsvej 11 / DK-6400 Sønderborg
Hjarupvej 49 / DK-6200 Aabenraa

Telefon: +45 73 47 34 40
E-mail: hvg@hvg.dk – www.hvg.dk

Vor ref.: JQB	Att.: TOLE	Dato:06-02-2024
---------------	------------	-----------------

Tilbud vedr. renovering Badeværelse Perlegade 93 st. tv

Murerarbejde

Opbrydning fliser gulv fliser slibning og klargøring til fliser, alle vægge klargøres til spartling og fliser

Opsætning af Wedi plade, som skærmvæg for vaskemaskine

Vådrumssikring og lægning opsætning fliser på gulv og i bruseområdet på vægge.

Tilbud kr. 34.760,00 excl moms

Vvs:

Demontering og bortskaffelse af eksisterende inventar, (toilet genbruges).

Etablering af nye installationer for vm, som flyttes over i hjørne modsat bruser.

Ny gulvrist med sideindløb. Levering og montering af nyt inventar, der monteres vaskeskab og spejlskab med lys.

Pris Kr. 28 060,00 excl moms

Maler:

Spartling af vægge til glat overflade.

Maling af vægge + lofter.

Pris Kr. 12,480,00 excl moms

Badeværelse:

Pris omfatter demontering af ekst. el i badeværelse. Etablering og fremføring af el for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler ved aftalt placering ved ny bruservæg.

Etablering af 230 V. stikkontakt ved spejl/lys arrangement og etablering af udtag og tilslutning for spejl/lys arrangement. (Arrangement ikke i el-entreprisen)

Montering af elinstallation til færdig aflevering.

Pris Kr. 6,600,00 excl moms

Pris ialt

Kr. 81.900,00 excl moms

Pris inkl moms

Kr.102.375,00 inkl. moms

Forbehold



Agtoftsvej 11 / DK-6400 Sønderborg
Hjarupvej 49 / DK-6200 Aabenraa

Telefon: +45 73 47 34 40
E-mail: hvg@hvg.dk – www.hvg.dk

Bemærkninger i øvrigt: Grundlaget for tilbuddet er AB 18
Tilbuddet er gældende i 3 uger fra dags dato

Vi takker for forespørgslen og ser frem til at høre nærmere.

Venlig hilsen

James von Qualen Buhl
Driftansvarlig
Områdeleder
anlæg, murer, snedker og auto
Mobil: +45 21 71 34 96
E-mail: jqb@hvg.dk

Accept af ovenstående tilbud:

Dato:



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
DK-6400 Sønderborg

Agtoftsvej 11 / DK-6400 Sønderborg
Hjarupvej 49 / DK-6200 Aabenraa

Telefon: +45 73 47 34 40
E-mail: hvg@hvg.dk – www.hvg.dk

Vor ref.: J.M	Att.:T.L.	Dato: 07-02-2024
---------------	-----------	------------------

Vedrørende: Perlegade 93 st.tv

Vi har hermed fornøjelsen at fremsende tilbud på nyt køkken

Tilbud omfatter følgende:

Snedker/Tømrerarbejde: Demontering af gammelt køkken og bortskaffelse.
Montering af nyt HTH-køkken (tegning ved lagt)
Væg bag komfur opsættes stænkplade.
Der lukkes over emhætte.
Ny indfatning ved dør til lejemålet.

Pris 37.720,00 DKK ekskl. Moms

VVS-arbejde: Demontering og bortskaffelse af eksisterende.
Installationer flyttes med væg, og der forberedes til op vm.
Levering og montering af ny vask og blandingsbatteri

Pris 10.675,00 DKK ekskl. Moms

El-arbejde: Pris omfatter demontering af eks. el i køkken. Etablering af nyt el. Montering af ovn, kogeplader, køl og frys (Levering af disse er ikke inkluderet i pris).
Montering og levering af emhætte i prisniveau 1400 kr. inkl. moms.
Montering af elinstallation til færdig aflevering.

Pris 12.548,00 DKK ekskl. Moms

Malerarbejde: Rep. tapet efter fjernelse af overskabe, maling af ny gerigt ved bagdør.

Pris 4.100,00 DKK ekskl. Moms



Agtoftsvej 11 / DK-6400 Sønderborg
Hjarupvej 49 / DK-6200 Aabenraa

Telefon: +45 73 47 34 40
E-mail: hvg@hvg.dk – www.hvg.dk

Gulvarbejde: Montering og levering af nyt vinyl i køkken, inkl. lister og aluskinne,
Der tages forbehold for undergulve.

Pris 3.800,00 DKK ekskl. Moms

Samlet tilbudspris:

Pris 68.843,00 DKK ekskl. Moms

Samlet tilbudspris inkl. 25 % moms:

Pris 86.053,75 DKK inkl. Moms

Bemærkninger i øvrigt: Grundlaget for tilbuddet er AB 18
Tilbuddet er gældende i 3 uger fra dags dato

Forbehold:

Vi takker for forespørgslen og ser frem til at høre nærmere.

Venlig hilsen

John Müller

Telefon: +45 73 21 71 34 87 / E-mail: jm@hvg.dk

			 www.hth.dk	
Kunde/Leveringsadresse: Håndværkergården Agtoftsvej 11, 6400 Sønderborg Tom Bolig Perlegade 93 st tv, 6400 Sønderborg	Butik: Nobia Denmark A/S Vetsvejen 155 6200 Aabenraa Sælger: Anita Johansen		Info: Model: Nova (ny hvid) Tilbudsnr: ANJH5867 , Tegningsnr: 1 Revideret: 2024-02-06, Revisionsnr: 2 Oprettet: 2024-02-06 Skala: (Dybdemål er ekskl. låger) Lev. uge/år: 0 2024 Ordrenr: Tegningen er kun retningsgiver (C) Copyright HTH Køkkenforum og ikke en ordrebekræftelse	



Kunde/Leveringsadresse:		Butik:	Info:
Håndværkergården Agtoftsvej 11, 6400 Sønderborg			
Tom Bolig Perlegade 93 st tv, 6400 Sønderborg			
		Nobia Denmark A/S Vetsvejen 155 6200 Aabenraa Sælger: Anita Johansen	Nova (ny hvid) ANJH5867 , Tegningsnr: 1 2024-02-06, Revisionsnr: 2 2024-02-06 (Dybde mål er ekskl. låger) Ordrenr: Lev. uge/år: 0 2024 Tegningen er kun retningsgiver (C) Copyright HTH Køkkenforum og ikke en ordrebekræftelse
		 www.hth.dk	



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

Sønderborg d. 13/2 2024

Til Hovedbestyrelsen
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Ansøgning om tilskud fra Dispositionsfonden

Som tidligere annonceret ansøger afdeling 45, Østerkobbøl I, hermed om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af vinduer.

Arbejdet har været udbudt i licitation, med deltagelse af 4 entreprenører, vi er glade for at kunne meddele at det bedste tilbud, kom fra Håndværkergården og lød på lige knap 3,8 mio:

Håndværkergården 3.791.663,- kr.

Frederiksen og Jepsen 4.144.063,- kr.

Hjortgaard Byggeri 4.699.375,- kr.

Afdelingen ansøger derfor om tilskud fra egen trækingsret, et beløb svarende til 16% af udgiften, altså et beløb på 608.000,- kr.

Afdelingen har henlæggelser til vinduer, som kan skiftes uden at optage lån, hvilket i denne afdeling bestemt er at foretrække, idet huslejen, som er på 873,- kr./kvm/år, er større end andre sammenlignelige afdelinger.

Afdelingen vil også gerne i fremtiden have penge til at renovere badeværelser og køkkener, som efter 34 år, i visse tilfælde, er ved at være udtjente.

Afdelingens henlæggelser er stigende, fra at henlægge 122,- kr./m²/år er det i 2024 blevet til 211,- kr./m²/år svarende til et henlæggelsesbeløb på 833.000,- i indeværende år, denne tendens skal fortsætte og beløbet vil derfor være stigende i de kommende år.



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

Afdelingen udviser således en vilje og en evne til at spare op.

Vedlagt findes tilbud fra Håndværkergården og entreprisekontrakt.

På vegne af afdeling 45

Torben Leth
afdelingsinspektør

**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf.: 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Sønderborg d. 18/1 2024

Entreprisekontrakt:

Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 45
 Bygtoften 2, 6200 Sønderborg
 CVR nr. 45569810
 EAN nr. 5790002477362

Byggesag: Udskiftning af vinduer i afdeling 45, Østerkobbøl 2-96

Entreprenør: Håndværkergården
 Agtoftsvej 11, 6400 Sønderborg.
 CVR nr. 45569810

Entreprise: Hovedentreprise

Gældende for tilbud og accept

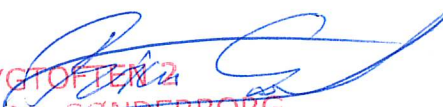
- | | |
|--|--------------|
| 1. Udbudsbrev med tilbudsliste dateret d. 14/11 2023 | |
| 2. rettelsesbrev udsendt d. 12/12 | |
| 3. Tilbud modtaget d. 4/1 2024 | 3.791.663,75 |

Pris i alt inkl. moms afrundet til **3.791.664,-**

Aftalt færdiggørelsesdato: Ultimo oktober.

For arbejdet gælder AB 18.

For bygherre:

  
 BYGTOFTEN 2
 6400 SØNDERBORG

For entreprenør:





Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2 · 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Udbudsbrev af d. 14.11.2023

Entreprenør

Du inviteres til at give tilbud på udskiftning af vinduer i afdeling 45

Beliggende Østerkobbøl 2-96

Udbudsmaterialet består af:

- Nærværende udbudsbrev
- Byggesagsbeskrivelse

Det påhviler entreprenøren at sikre sig, at alle dokumenter er modtaget.

Bestemmelserne i AB18 er gældende. Det påhviler entreprenøren at orientere sig om disse bestemmelser.

Der afholdes besigtigelse på Østerkobbøl 42, 6400 Sønderborg d. 28. november 2023, kl. 13.00

Forespørgsler til materialet, som er fremsendt d. 14. november 2023, kl. 12.00, vil blive besvaret under besigtigelsen.

Spørgsmål og svar vil efterfølgende blive fremsendt skriftligt til alle bydende.

Der ydes ikke vederlag for beregning af tilbud.

Tildelingskriteriet er laveste pris.

Tilbud afleveres personligt ved licitationen (anbefalet) eller fremsendes pr. mail til:

Afdelingsinspektør i Sønderborg Andelsboligforening Torben Leth

Mail: tole@salus-bolig.dk

Tilbuddet skal være os i hænde senest d. 14. december 2023 kl. 13.00, hvor der holdes licitation

Bilag:

Byggesagsbeskrivelse



Byggesagsbeskrivelse

Vinduesudskiftning i afdeling 45

Omfang:

Afdelingen består af 48 boligenheder, som alle skal have skiftet alle vinduer og døre, dog ikke i udhuset

Opmåling af vinduer kan foretages ved gennemgang, hvor der vil være adgang til alle boliger udefra. Der vil også være adgang til enkelte boliger indefra.

Entreprisen omfatter følgende opgaver:

- Demontage og bortskaffelse af gamle vinduer.
- Montage af nye vinduer.
- Fuger udfyldes med mineraluldsstrimler og fuges, med bagstop og elastisk fuge udvendig og indvendig
- Reetablering af alle vindueslysninger, herunder:
- murværk omkring vinduerne.
- Malerarbejde hvor malede overflader bliver beskadiget.
- Reparation af udhusedøre hvor dette er nødvendigt, evt. udskiftning af frontplade.
- Maling af udhusedøre inkl. karme, karm males hvid (9010) og dørplade i samme farve som hoveddør.

Alle mål på vinduer tages ved å-stedsgennemgangen, det er entreprenørens ansvar at mål på vinduer er korrekt.

Valg af vinduer.

Vinduerne skal være som Hvidbjerg Vinduer, Allux, med tre lag glas. Vælges der et andet produkt, skal kvaliteten dokumenteres.

Beskrivelse af Hvidbjerg Allux e:

Materialer/ profiler Vindues- og dørelementerne består af indvendig trækarm og -ramme samt udvendig aluminiumsdel adskilt af isolatorprofil. Aludelen er monteret på en sådan måde, at konstruktionen er opdelt i en tør og en fugtig zone. Falsen på elementet er udført i komposit med drænhuller, der kan bortlede evt. fugt. Drænhullerne er boret i bunden, så de ikke er synlige udefra. Den indvendige trædel er udført i PEFC-certificeret (fra bæredygtig skovdrift) Skandinavisk kerne fyrretræ i en god kvalitet. Træet er nedtørret til fugtindhold på 12% (+/- 3%), inden bearbejdning er påbegyndt. Den udvendige aluminiumsdel er fremstillet i henhold til DIN 17615. Elementerne overfladebehandles fra fabrik på både indvendig og udvendig side. Isolatorprofil mellem den udvendige alu-del og den indvendige trækarm er fremstillet af komposit og konstrueret med isolerende kamre. Såvel karme som poste er konstrueret med isolatorprofil. Tætningslister er

**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

udført i grå farve til sikring af minimal tilsmudsning/afvaskning. Elementernes overflade, hjørnestyrke, beslag og glasisætningsmetode svarer minimum til de krav, der stilles i DVC's tekniske bestemmelser for fremstilling og kontrol af vinduer.

Det skal være topstyrede vinduer, med gulkromatiserede indbrudssikrede udstillerbeslag, f.eks. som billede.

Vinduesstørrelsen er som de oprindelige, men er uden sprosser.

Beslaget kan monteres af fabrik hos Hvidbjerg vinduet.

Vinduerne skal være hvide, både udvendigt og indvendigt.

Karmdybden er 129 mm

- Der ønskes en pris på det samlede arbejde, inkluderet fugning og indvendigt arbejde. Prisen baseres på skema på sidste side, for så vidt angår antallet af vinduer. Målene kontrolleres ved Å-stedsgennemgang.
- Endelig pris baseres på faktisk og kontrolleret antal vinduer.

Tidsplan: Arbejdet kan startes straks efter kontraktindgåelse. Detaljeret tidsplan udarbejdes af entreprenør. Arbejdet forventes færdiggjort inden udgangen af august 2024

Kvalitetssikring

Det er entreprenørens pligt at aflevere en kvalitetssikringsrapport. Denne rapport vil, ved aflevering af arbejdet, blive gennemgået i det overordnede, efterfølgende vil rapporten blive gennemgået mere detaljeret.

Det er op til entreprenøren at vælge kvalitetssikringssystemet, men vi forventer som minimum:

Ved afgivelse af pris skal vinduesfabrikat angives, kopi af faktura indgår som en del af kvalitetssikringsmaterialet.

Kvalitetssikringen indeholder dokumentation af detaljer der ikke er synlige efter aflevering af arbejdet, herunder:

- Valg og dokumentation af materialer, f.eks. fugematerialer og befæstelsesmaterialer.
- Skjulte detaljer er også f.eks. stopning og fugebagstop.

SAB's Code of conduct.

Som grundlag for enhver entreprisaftale i SAB gælder byggeriets regler.

Ved større opgaver anvendes AB 18 og ABR.

For mindre opgaver kan vi vælge at benytte ABR 18 Forenklet og AB 18 Forenklet.

**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Sønderborg Andelsboligforening er en almen boligforening, der er underlagt de samme retningslinjer som alle andre almene boligforeninger.

Vores position som en betydende boligforening i Sønderborg kommune gør, at vi også har et særligt ansvar i forhold til samfundet, det gælder såvel et socialt ansvar som et ansvar over for miljøet. Sagt på en anden måde, vi skal altid opføre os ordentligt.

Det skal vores underleverandører derfor også, derfor har vi følgende krav til vores leverandører:

Socialt:

1. Vores entreprenører arbejder med ordnede forhold på arbejdspladsen, dvs. at der er tegnet overenskomst for alle virksomhedens ansatte.
Det gælder også for ansatte i virksomheder der optræder som underentreprenører.
2. Entreprenøren og underentreprenører, er forpligtet til at overholde arbejdsmiljølovgivningen, på alle de for virksomheden relevante områder.
3. Et godt arbejdsmiljø er vigtigt, vi lægger vægt på følgende:
Der er en god omgangstone på arbejdspladsen, hvor man taler ordentligt til hinanden.
Diskrimination på grund af køn, alder, race eller handicap, accepteres ikke.
4. Der henvises i øvrigt til leverandørpolitik, vedlagt.

Miljø:

1. Vi drager omsorg for naturen, det gør vores entreprenører også, derfor udleder vi mindst muligt CO2 og vælger altid det mindst miljøbelastende produkt, hvor vi har mulighed for det.
2. Støj og støv er også forurening, så vi tænker os om og begrænser det mest muligt.
3. Der henvises i øvrigt til Energi- og bæredygtigheds-strategi 2020, Sønderborg Andelsboligforening:
<https://salus-bolig.dk/find-boligorganisation/soenderborg-andelsboligforening/energi-og-baeredygtighed/>

Demokrati:

Som almennyttig boligorganisation er vi underlagt et sæt af demokratiske spilleregler, dvs. større investeringer i afdelingerne er betinget af, at afdelingsbestyrelserne godkender investeringen.

I praksis vil vi inddrage afdelingsbestyrelsen i beslutningerne fra starten af projektet. Den endelige beslutning træffes af afdelingsmødet.

Projektet kan også være afhængigt af en kommunal godkendelse, eller godkendelse fra anden myndighed.

Vi efterlever i alle disse sammenhænge de demokratiske spilleregler.

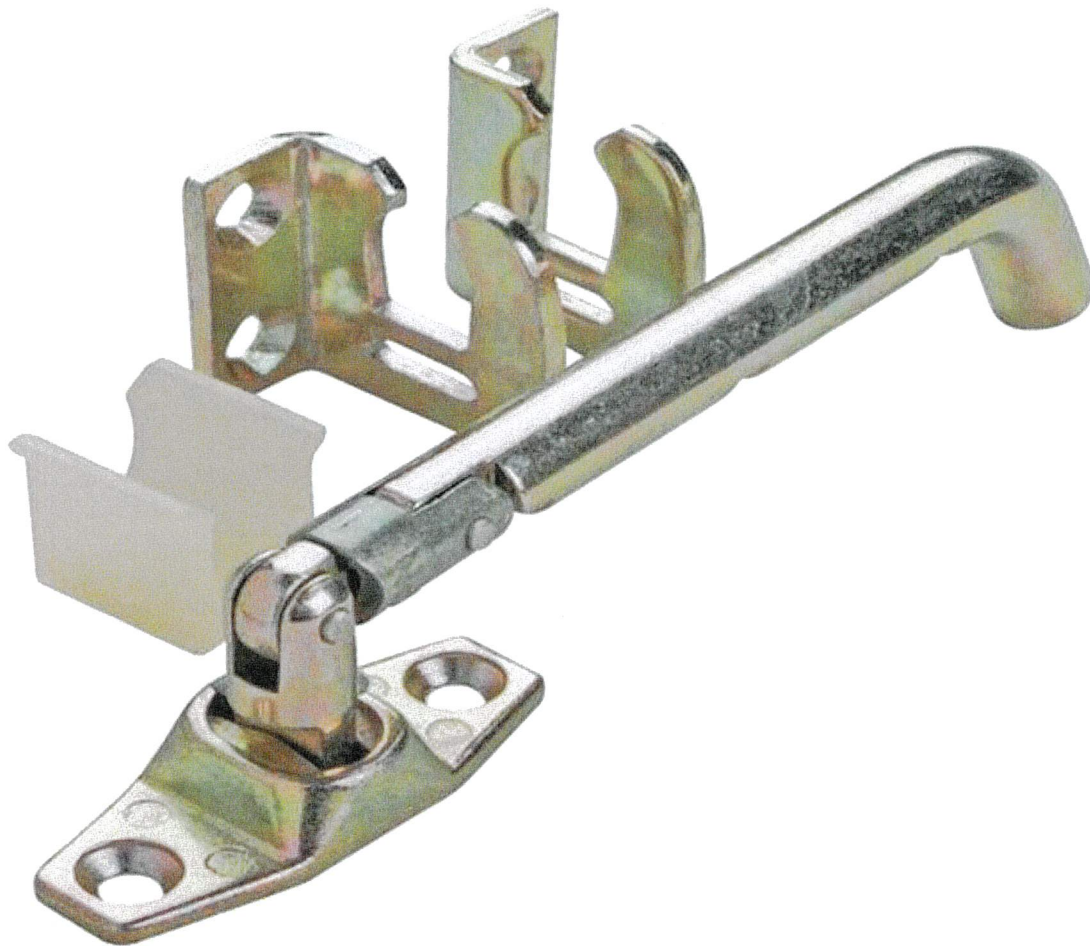
**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net



Vinduesskema/hus, vejledende.

Type	Str.	Antal	store	Store T/V	mellem	små	Små T/V	Haveparti	Hoveddøre
	m2	Huse	119*119	119*119	84*84	59*59	59*59	195*212	89*212
2	63	13	3	0	0	5		1	2
3	87	30	3	4	0	2	2	1	1
4	101	5	3	4	2	2	2	1	1
I alt			144	140	10	135	70	48	61

I alt: 608 elementer

Entreprenøren skal ved opmåling og optælling sikre sig at tallene i skemaet er korrekte.

**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Tilbudsliste og enhedspriser

Nye vinduer i afdeling 45

Undertegnede:

Firmanavn:

Adresse:

Mail:

Telefon:

Tilbyder herved at udføre ovennævnte entreprise i henhold til udbudsbrev, tegninger og beskrivelser, for nedenstående beløb:

1. Vindue (model i Hvidbjerg katalog)	2. Pris pr enhed.	3. Antal vinduer	4. I alt
59*59 (A22.0000)		135	
59*59 (A23.0000) top/vende		70	
161,5*79 (A23.1000) med lodret post, som eksisterende.		5	
119*119 (A22.011A)		144	
119*119 (A23.0000) top/vende		140	
Haveparti (A62.2100 sprods i midten)		48	
Hoveddør 91*212 (A83.1200)		61	
Pris i alt eks. moms			
Pris i alt inkl. moms			

2. Pris pr. enhed, er prisen på vinduet/døren inkl. montage, fugning og alt derunder hørende arbejde. Inkluderet udstillerbeslaget.

3. Antallet af vinduer er det i materialet udsendte tal. Endelig afregning sker efter det faktiske antal vinduer.

4. samlet pris for vinduerne af denne type.

Skriver kroner: _____

Dato: _____

Underskrift og stempel: _____



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf. 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Rettelsesbrev nr. 1 til udbud af d. 14.11.2023

Licitationen er flyttet til d. 4. januar 2024 kl. 13.00

Sidste frist for spørgsmål er d. 15/12 2023 kl. 12.00, spørgsmål der bliver stillet efter denne frist, besvares hvis muligt.

Spørgsmål stilles og besvares i Ajour.

Reparation og maling af udhusedøre:

Der tages udgangspunkt i udskiftning af frontplade på 10 døre. Udskiftningen prissættes særskilt som en stk.-pris.

Alle udhusedøre males i samme farve som hoveddøre.

Specielt ang. hoveddør: karmen trækkes lidt ud således at ny fuge kan dække den gamle fuge.

Indvendigt monteres en 15 mm. liste på karmen, i samme farve som karm, så gammel fuge også her kan dækkes.

Specielt ang. vinduer:

De indbrudssikrede udstillerbeslag skal være galvaniserede.

Der er 59 fordøre og der skal tages udgangspunkt i at der er 59 stk. at udskifte.

Princippet er at vinduer på 1. sal er top/vende vinduer, vinduer i stueetagen er topstyrede

Der skal ikke være vandret midterpost i nogle af vinduerne.

Vinduesskema/hus, vejledende.

Type	Str.	Antal	store	Store T/V	mellem	små	Små T/V	Haveparti	Hoveddøre
	m2	Huse	119*119	119*119	84*84	59*59	59*59	195*212	89*212
2	63	13	3	0	0	5		1	2
3	87	30	3	4	0	2	2	1	1
4	101	5	3	4	2	2	2	1	1
I alt			144	140	10	135	70	48	59



Sønderborg Andelsboligforening

Ny tilbudsliste og enhedspriser
Nye vinduer i afdeling 45

Undertegnede:

Firmanavn: HÅNDVÆRKERGÅRDEN

Adresse: AGTOFTSVEJ 11

Mail: JES@HVG.DK

Telefon: 21713496

Tilbyder herved at udføre ovennævnte entreprise i henhold til udbudsbrev, tegninger og beskrivelser, for nedenstående beløb:

1. Vindue (model i Hvidbjerg katalog)	2. Pris pr enhed.	3. Antal vinduer	4. I alt
59*59 (A22.0000)	3422,-	135	461.970,-
59*59 (A23.0000) top/vende	3453,-	70	241.710
161,5*79 (A23.1000) med lodret post, som eksisterende.	5327,-	5	26.635,-
119*119 (A22.0000)	4310,-	144	620.640,-
119*119 (A23.0000) top/vende	4364	140	610.960,-
Haveparti (A62.2100 sprods i midten)	10.304	48	494.592,-
Hoveddør 91*212 (A83.1200)	8.776	59	517.784,-
Udskiftning af frontplade i udhusdør		10	9.240,-
Maling af udhusdør		83	49.800,-
Pris i alt eks. moms			3033331,-
Pris i alt inkl. moms			3791663,75

2. Pris pr. enhed, er prisen på vinduet/døren inkl. montage, fugning og alt derunder hørende arbejde. Inkluderet udstillerbeslaget.

3. Antallet af vinduer er det i materialet udsendte tal. Endelig afregning sker efter det faktiske antal vinduer.

4. samlet pris for vinduerne af denne type.

Skriver kroner: TRE-MILIONER-SYV HUNDREDE ENOG HALVFEMTUSINDE
SEKS HUNDREDE TLE OG TLEDS / 75

Dato: 4/1-2024

Underskrift og stempel:

SALUS
Boligadministration Amba

A
Agtoftsvej 1
6400 Sønderborg
Tlf. 73 47 34 40
Fax 73 47 34 41
E-mail hvg@hvg.dk
www.hvg.dk
Håndværkergården

B551.

ÅRSHJUL 2024 FOR SAB – 1. halvår
Deadline bilag 14 dage før mødedato. Godkendt dagsorden (Jan Thiessen) sendes ud via First Agenda 1 uge før mødedato.
Repræsentantskabsmøde tirsdag den xx. maj kl. 17.30 c/o Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg
Afdelingsbestyrelsesseminar lørdag den xx. oktober c/o Hotel Scandic, Sønderborg

	FEBRUAR	MARTS - Temamøde	Konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet	APRIL/MAJ - Revisormøde
	Tirsdag den xx. februar kl. 14.00	Mandag den xx. marts kl. 12.30 Tema endnu ikke planlagt		Tirsdag den xx. xxxx kl. 14.00 Revisormøde (Jan Thietje)
1. Organisation 1. Godkendelse af referat Revisionsprotokol – hvis der er 2. Bestyrelsesanliggender 3. Foreningsanliggender SALUS 8. kreds Forsyningsselskaber Kontaktudvalg Sønderborg Kommunen Status boligsocial helhedsplan Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi Budgetkontrol 3. Afdelingerne Status byggesager Beboersager Afdelingsanliggender 4. Personale orientering – lukket punkt Administration Arbejdsmiljøudvalg APV (trivsel) hvert 3. år Samarbejdsudvalg Ejendomsfunktionærer Arbejdsmiljøudvalg APV sikkerhedsrundgang Samarbejdsudvalg HSU Håndværkergården Forretningsudvalget Personaleforhold Partneringsmøde 5. Øvrige orienteringssager Bestyrelsesrapport SALUS-Nyt Kursusudvalg DOA og SABs antenneforening BL informerer LBF orienterer 6. Kommende møder 7. Eventuelt	Hvert år – februar mødet: Bestyrelseshonorar (1.2.1) Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden til repræsentantskabsmødet (1.2.2) Ordinære afdelingsmøder Foreløbig dagsorden samt mødeoversigt (1.2.3) Investeringsaftale /PM aftaler (1.2.4) Resultatet af etisk spørgeskema (1.2.5) Sendes ud i ulige år LUKKET PUNKT Bestyrelsesevaluering (1.2.6) Sendes ud i ulige år. LUKKET PUNKT. Reservation trækingsretmidler (2.3) Udvikling dispositionsfond (2.4) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Intrum (5) Oversigt over afdelingers opførelses år – jubilæer (5)	Evaluering af målsætninger Målsætninger kan tilgås i SharePoint Behandling af målsætningerne tages op på temamøde hvert 2. år (ulige år) Handlingsplan Fokus på udlejning Fremtidssikring af boliger Bæredygtighedsstrategi Effektivisering Retningslinjer for det gode bestyrelsesarbejde Behandling af målsætningerne tages op på Temamøde hvert 2. år (ulige år). Første gang i 2023	Valg af næstformand Fordeling af ansvarsafdelinger	Hvert år – april/maj mødet: Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter (1.1) Indbetaling arbejdskapital (1.2.1) Godkendelse af årsberetning (1.2.2) Årshjul 2. halvår til godkendelse (1.2.3) Planlægning afdelingsbestyrelsesseminar (1.2.4) Planlægning besigtigelsestur (1.2.5) Godkendelse af budget for HF (2.1) Bestyrelsesrapport BoligBI (5)

Kursusudvalg: Lisbeth Jakobsen, Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Edel Birthe Mathiesen
Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri: Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, Jan Radik + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling.
Byggeudvalg for nybyggeri: Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J. Larsen, Jan Thiessen, Herluf Chr. Jensen

- 1. Godkendelse af referat**
Revisionsprotokol – hvis der er
- 2. Bestyrelsesanliggender**
- 3. Foreningsanliggender**
 - SALUS
 - 8. kreds
 - Forsyningsselskaber
 - Kontaktudvalg Sønderborg
 - Kommunen
 - Status boligsocial helhedsplan
 - Bordet rundt
- 4. Nybyggeri – lukket punkt**

- Budgetkontrolle

- Status byggesager
- Beboersager
- Afdelingsanliggender

- **Administration**
- Arbejdsmiljøudvalg
- Samarbejdsudvalg
- **Ejendomsfunktionærer**
- Arbejdsmiljøudvalg
- Samarbejdsudvalg
- HSU
- **Håndværkergården**
- Forretningsudvalget
- Personaleforhold
- Partneringsmøde

- Bestyrelsesrapport
- SALUS-Nyt
- Kursusudvalg
- DOA og SABs antenneforening
- BL informerer
- LBF orienterer

7. Eventuell

Tirsdag den xx. september kl. 14.00

Hvert år – september mødet:

- Evaluering repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder (1.2.1)
- Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen (1.2.2)
- Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger (1.2.3)
- Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt (1.2.4)
- Valg af medlem til diverse udvalg (1.2.5)
- Godkendelse af afdelingsbudgetter (1.2.6)
- Udkast Styringsdialog (1.3.5)
- Bestyrelsesrapport BoligBI (5)

Hver gang: *

Mandag den xx. oktober kl. 12.30
Tema endnu ikke planlagt

Behandling af målsætningerne tages op på
Temamøde hvert 2. år (ulige år)
Første gang i 2023

Tirsdag den xx. november kl. 14.00

Hvert år – november mødet:

- Statusmøde forsikring (1.2.1)
- Effektivitetstal og scorekort (1.2.2)
- Godkendelse årshjul 1. halvår nyt år (1.2.3)
- Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar (1.2.4)
- Temamøder – emner (1.2.5)
- Evaluering afdelingsgennemgang u/afd.best. (1.2.6)
- Evaluering besigtigelsestur (1.2.7)
- Referat fra Styringsdialog (1.3.5)
- Bestyrelsesrapport BoligBI (5)

Hver gang: *

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 3

Økonomisk overblik

Selskab 3

Periode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

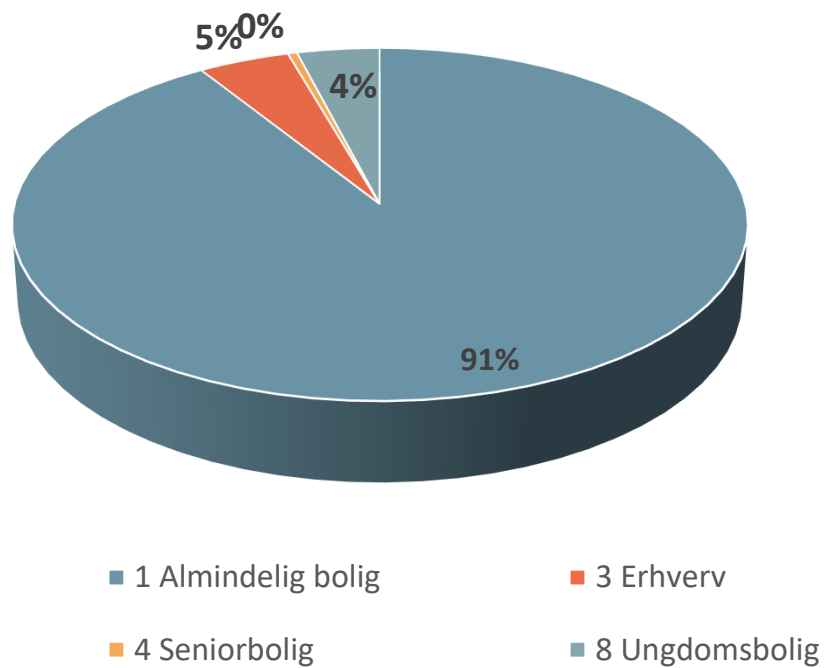


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	184.200	173.000	11.200	202.669
Mødeudgifter, 502	284.405	420.000	-135.595	190.179
Personaleudgifter, 511	5.996.559	5.730.000	266.559	6.067.990
Forretningsførelse, 512	6.564.353	6.564.500	-147	6.508.800
Kontorholdsudgifter, 513	1.020.185	645.000	375.185	935.749
Kontorlokaleudgifter, 514	654.529	748.000	-93.471	853.343
Afskrivning driftsmidler, 515	0	30.000	-30.000	49.400
Særlige aktiviteter, 516	27.894	0	27.894	63.168
Revision, 521	259.375	250.000	9.375	212.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	56.326	2.750.000	-2.693.674	20.932.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	27.602.721	26.905.000	697.721	28.092.274
Ekstraordinære udgifter, 541	4.176.206	0	4.176.206	10.247.500
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	46.826.752	44.215.500	2.611.252	74.356.044
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	14.327.301	14.327.300	1	14.113.750
Tillægsydelser, 601.5	107.000	3.200	103.800	184.500
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	5.155	230.000	-224.845	380.595
Renteindtægter, 603	4.345.253	2.750.000	1.595.253	20.223.631
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	27.602.721	26.905.000	697.721	28.092.274
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	22.880
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	4.153.008	0	4.153.008	10.155.615
Årets underskud	0	0	0	1.182.799
Samlede indtægter	50.540.437	44.215.500	6.324.937	74.356.044
Resultat	-3.713.685	0	-3.713.685	0
Balance	46.826.752	44.215.500	2.611.252	74.356.044

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	202
3	Erhverv	10
4	Seniorbolig	1
8	Ungdomsbolig	9
Hovedtotal		222

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	123
	Erhverv	10
	Ungdomsbolig	2
3 Total		135

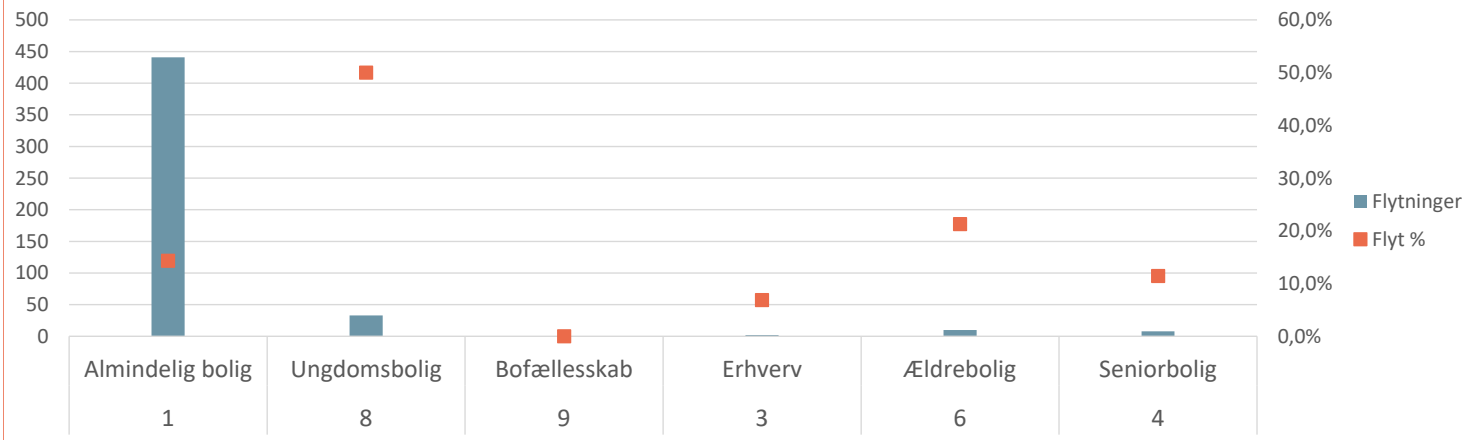
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
3	Erhverv	1
5	Erhverv	4
9	Almindelig bolig	1
26	Erhverv	1
30	Almindelig bolig	3
	Erhverv	1
35	Almindelig bolig	113
43	Ungdomsbolig	2
44	Erhverv	2
50	Almindelig bolig	2
52	Erhverv	1
7	Almindelig bolig	1
24	Almindelig bolig	1
22	Almindelig bolig	2
Hovedtotal		135

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	441	14,3%
Ungdomsbolig	33	50,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	2	6,9%
Ældrebolig	10	21,3%
Seniorbolig	8	11,4%
	494	15,0%

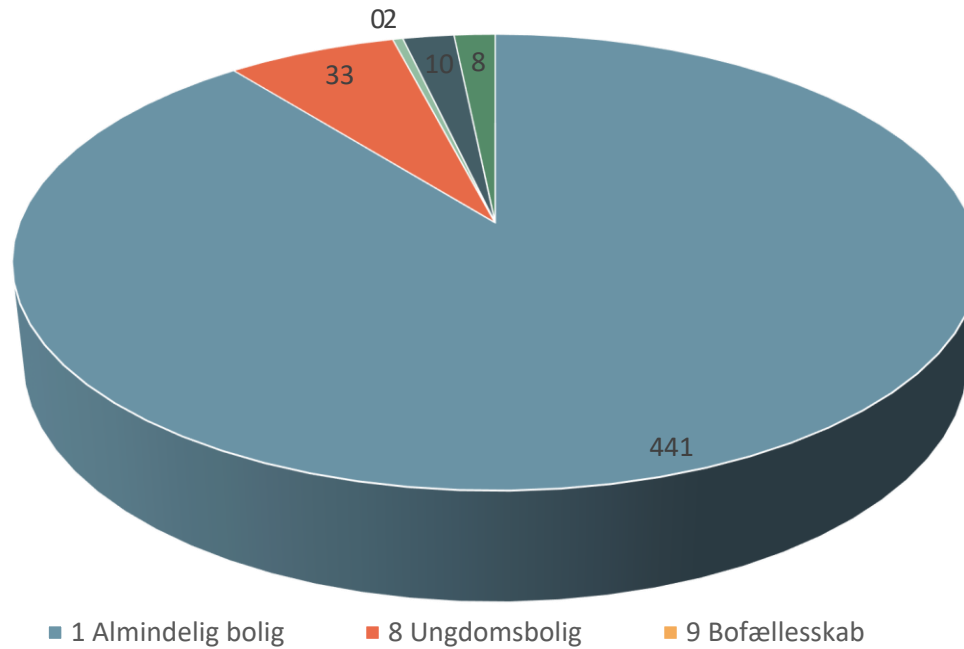
Der har i perioden været 494 flytninger svarende til 15,0%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	441	3075	14,3%
1	19	123	15,4%
2	132	761	17,3%
3	222	1574	14,1%
4	58	555	10,5%
5	10	62	16,1%
Ungdomsbolig	33	66	50,0%
1	28	59	47,5%
2	5	7	71,4%
Bofællesskab	0	5	0,0%
2	0	4	0,0%
3	0	1	0,0%
Erhverv	2	29	6,9%
0	1	26	3,8%
1	1	3	33,3%
Ældrebolig	10	47	21,3%
2	10	47	21,3%
Seniorbolig	8	70	11,4%
2	6	43	14,0%
3	1	23	4,3%
4	1	4	25,0%
	494	3292	15,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

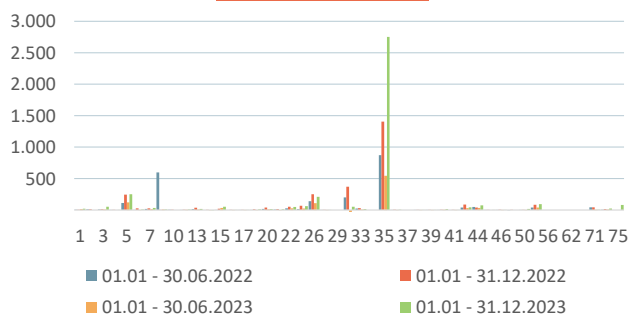
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	3
2	1
3	7
4	1
5	5
6	6
7	19
9	6
10	6
11	5
13	10
15	23
16	2
18	13
20	6
21	12
22	40
24	52
27	3
29	1
30	43
33	14
35	111
36	1
37	6
38	4
40	3
41	1
43	25
44	16
45	2
46	7
47	6
50	10
52	9
71	6
73	8
75	1
Hovedtotal	494

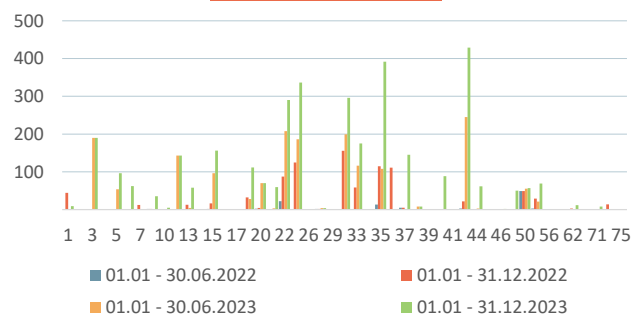
TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOMGANG					FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	3.901	6.196	15.384	19.992	1		44.418		9.401
2	11.778	12.413			2				
3	7.807	9.849	6.650	51.804	3		100	189.819	189.819
4	188	188		2.452	4				
5	112.138	244.618	122.828	251.724	5	1.188	1.188	53.876	96.408
6	3.193	28.058	289	6.494	6				62.401
7	18.878	27.889	12.994	31.679	7		12.294		
9	596.949	1.623	6.386	8.641	9	2.000	2.000	125	35.517
10	5.071	5.071			10				5.121
11	53	4.721	3.715	7.525	11			142.884	142.884
13	13.693	36.060	7.887	16.385	13		12.791	4.288	57.903
14		82	-1.699	-1.699	14				
15	1.969	19.380	34.238	50.822	15	1.750	16.504	96.248	156.046
16		123	613	735	16				
17	398	398	133	278	17				
18	2.275	10.588	2.854	12.156	18		32.420	27.948	111.667
20	18.278	39.875	12.607	13.148	20	2.375	4.625	69.961	69.961
21	7.240	12.856	-19	11.097	21		125	3.328	59.778
22	27.444	53.647	25.708	48.111	22	22.455	87.230	208.025	290.376
24	15.582	66.309	23.767	61.500	24	1.188	124.509	186.135	336.631
26	138.895	250.367	110.272	208.855	26				
27	1.128	2.266	1.112	2.264	27	1.750	1.750	3.810	3.810
29					29				
30	201.549	371.586	-42.529	52.965	30		155.923	199.391	296.218
33	23.254	29.765	9.150	14.012	33	1.481	58.416	116.447	175.431
34					34				
35	871.005	1.405.149	544.728	2.752.465	35	13.146	114.572	108.108	391.749
36	2.100	4.340	2.100	5.134	36		111.192		
37					37	5.070	5.070		145.310
38	540	1.620	900	1.980	38			8.102	8.102
39	1.200	2.400	100	700	39				
40	2.100	3.763	5.874	14.837	40				88.266
41		113	1.350	2.700	41				
43	38.081	86.185	29.681	43.862	43	2.600	21.834	244.872	429.050
44	47.607	38.987	33.737	75.086	44			2.658	61.764
45	4	4		3.198	45			1.188	1.188
46	2.743	4.033	241	241	46				1.750
47	-759	2.209			47				50.272
50	93	681	270	15.886	50	48.909	48.909	55.526	57.053
52	40.624	83.491	37.914	91.843	52	2.616	28.987	21.330	69.296
56					56				
61					61				
62					62		2.721		11.747
65					65				
71	41.893	41.893	4.613	4.613	71				8.009
73	6.000	15.070	9.105	24.851	73		13.829		1.188
75				80.836	75				
	2.264.890	2.923.861	1.022.950	3.989.171		106.528	901.405	1.744.069	3.424.118

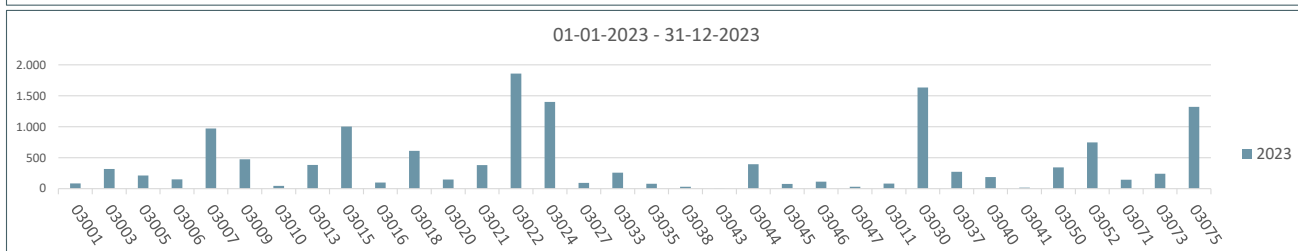
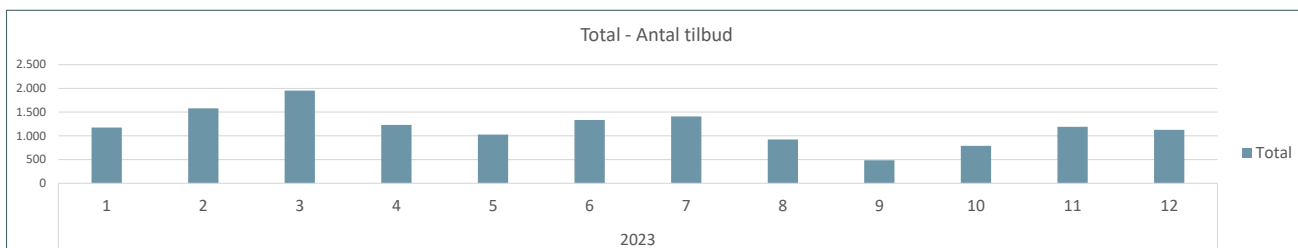
Tab Tomgang 2023



Tab Fraflytning 2023



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	4.580	3.158	2.585	2.890	13.213
Seniorbolig	44	360	214	63	681
Ungdomsbolig				2	2
Ældrebolig	84	75	18	149	326
Hovedtotal	4.708	3.593	2.817	3.104	14.222

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



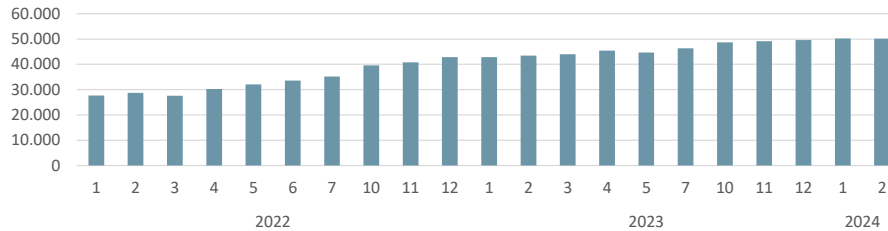
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2023 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	Hovedtotal
03001	34	50			84
03003	160	119	39		318
03005		56	87	70	213
03006	108			42	150
03007	294	458	208	13	973
03009	349	35	46	45	475
03010	32	13			45
03011	32	32	17		81
03013	253		103	28	384
03015	571	294	138		1.003
03016		12	88		100
03018	186	139	145	142	612
03020	63		41	43	147
03021	32	69	183	97	381
03022	331	289	408	830	1.858
03024	445	375	287	294	1.401
03027	46	15	1	32	94
03030	547	206	330	552	1.635
03033	183	46		30	259
03035	70	2	1	6	79
03037	106	105		63	274
03038	15		17		32
03040	68	27	93		188
03041	16				16
03043				2	2
03044	112	75	28	180	395
03045			49	27	76
03046	113				113
03047			16	16	32
03050	90	29	13	212	344
03052	199	178	99	272	748
03071	119	1		26	146
03073	17	117	58	50	242
03075	117	851	322	32	1.322
Hovedtotal	4.708	3.593	2.817	3.104	14.222

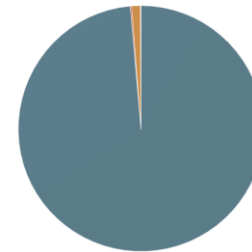
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)



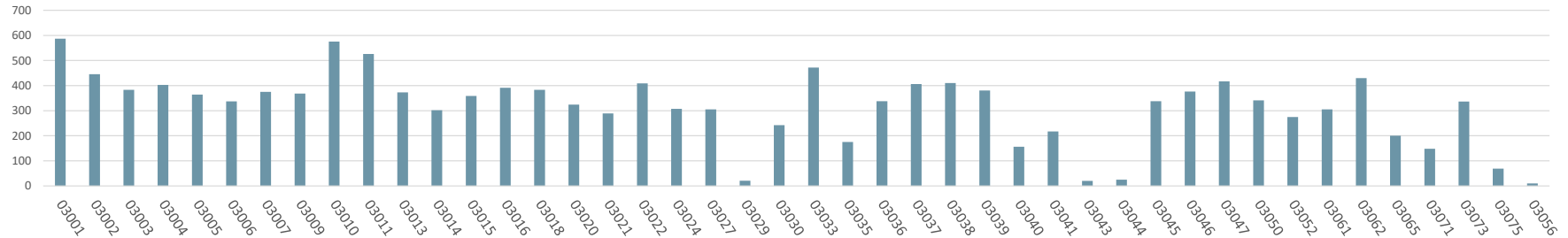
Fordeling - venteliste per LM type



- 1 Almindelig bolig
- 8 Ungdomsbolig
- 4 Seniorbolig
- 6 Ældrebolig

Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	24.467
Ungdomsbolig	44
Seniorbolig	283
Ældrebolig	20

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	24.467
1	1.344
2	5.306
3	9.158
4	7.565
5	1.094
Ungdomsbolig	44
1	28
2	16
Seniorbolig	283
2	101
3	135
4	47
Ældrebolig	20
2	20

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		1.251
Almindelig bolig		1.204
	1	253
	2	652
	3	963
	4	760
	5	404
Ungdomsbolig		24
	1	22
	2	16
Seniorbolig		155
	2	76
	3	114
	4	47
Ældrebolig		40
	2	40

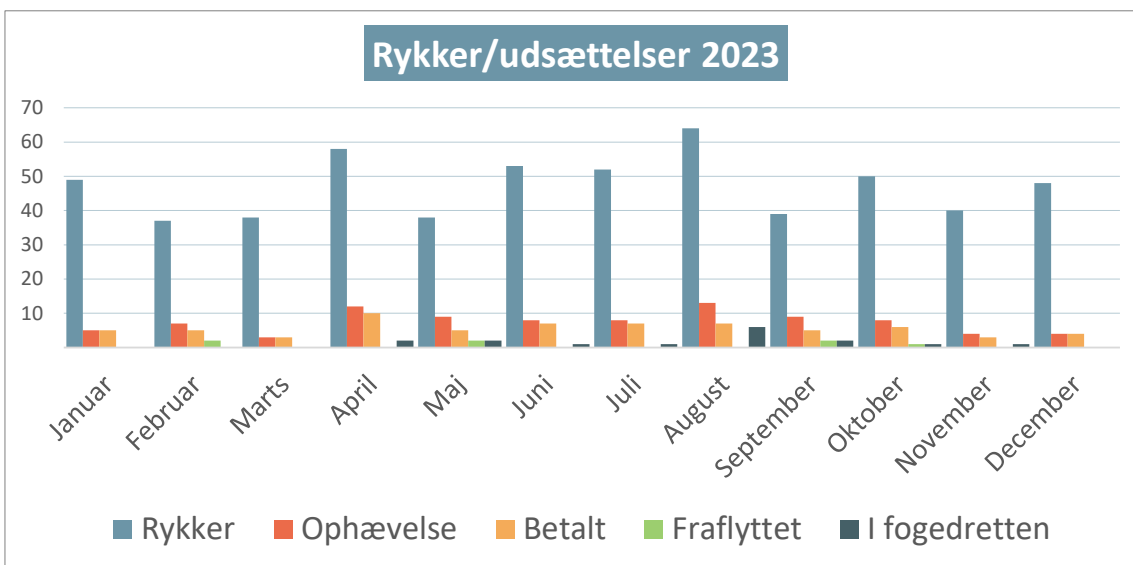
Venteliste Salus i alt

35.897

RYKKERLISTE

Selskab	3	Sønderborg Andelsboligforening
År	2023	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	49	5	5		
Februar	37	7	5	2	
Marts	38	3	3		
April	58	12	10		2
Maj	38	9	5	2	2
Juni	53	8	7		1
Juli	52	8	7		1
August	64	13	7		6
September	39	9	5	2	2
Oktober	50	8	6	1	1
November	40	4	3		1
December	48	4	4		
	566	90	67	7	16





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

Indstilling til pkt. ?: Emne: Insekthotel

Baggrund:

Biodiversiteten er på dagsorden.

I SAB's energi- og bæredygtighedsstrategi 2020. er der angivet at der er fokus på biodiversitet og at man vil inddrage beboerne i bla. biodiversitet.

Et af målsætningerne og mål; er at man fra hovedforeningen side, vil øremærke et økonomisk beløb til den gode ide. Som ellers ikke ville være rentabel at gennemfører

Omfang.

Tanken er at for at støtte den grønne omstilling og skabe mere biodiversitet i afdelingerne. Kan afdelingerne købe et insekt hotel. (se vedhæftet billede) og dermed er med til at sikre biodiversiteten.

Beboerne i afdelingen skal så gå sammen om at fylde et insekt hotel med de materialer der skal bruges for at tiltrække de forskellige insekter. Og på den måde også møde hinanden i et socialt fælleskabe omkring et biodiversitet projektet. Og forhåbentlig vil de blive ved med at mødes efterhånden som biodiversitet blomster.

På insekt hotellet kan der står afd. nr. i stedet for SAB. Eller måske kan begge dele angives hvis det ønskes.

Økonomisk overslag

Insekt hotellet laves af HVG og bestilles derved, igennem inspektøren for den respektive afdeling.

Prisen for hotellet er kr. 7.000,-
Tilskud fra HF SAB kr. 2.000,-
Afdelingen skal betale kr. 5.000,-

Det indstilles derfor:

At tilskuddet på kr. 2.000,- pr hotel ydes fra hovedforeningen. Og at der de næste 2 år kan der 2 gange om året kan bestilles et insekt hotel igennem inspektøren for den respektive afdeling.

Den ene gang om året hvor den kan bestilles. Skal være sammenfaldende med afd. mødet. Og seneste inden efteråret. Den anden gang kan være om foråret.

Teknisk afdeling, d. 19.02.2024

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:
Bilag 1. *herunder billede af insekt hotel.*



Insekt hotellets fuld str.
kan ses på Lisbeth og
Brians kontor.



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

Sønderborg d. 26/2 2024

Til Hovedbestyrelsen
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Ansøgning om tilskud fra Dispositionsfonden

Som tidligere annonceret ansøger afdeling 50, Fiskervænget, hermed om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af vinduer.

Arbejdet har været udbudt i licitation, med deltagelse af 4 entreprenører, vi er glade for at kunne meddele at det bedste tilbud, kom fra Fynsk A/S og lød på ca. 5,6 mio:

Fynsk A/S	5.572.500,- kr.
SIB A/S	5.740.475,- kr.
Frederiksen og Jepsen	5.902.538,- kr.
Hjortgaard Byggeri A/S	5.998.750,- kr.

Afdelingen ansøger derfor om tilskud fra egen trækingsret, et beløb svarende til 16% af udgiften, altså et beløb på 891.600,- kr.

Afdelingen har henlæggelser til vinduer, som kan skiftes uden at optage lån, huslejen er på 778,- kr./kvm/år, absolut rimeligt, set i forhold til andre sammenlignelige afdelinger.

Afdelingen vil også gerne i fremtiden have penge til at renovere køkkener og i særdeleshed badeværelser, som efter 40 år, er ved at være udtjente.

Udskiftning af badeværelser er et arbejde der er igangsat, det sker også for opsparede henlæggelser.



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

Afdelingens henlæggelser er stigende, fra at henlægge 133,- kr./m²/år i 2018, er det i 2024 blevet til 219,- kr./m²/år svarende til et henlæggelsesbeløb på 1.700.000, - i indeværende år, denne tendens skal fortsætte og beløbet vil derfor være stigende i de kommende år.

Afdelingen udviser således en vilje og en evne til at spare op.

En vinduesudskiftning er naturligvis et spørgsmål om vedligeholdelse af bygningerne, men der er også et stort element af forbedring, idet der bliver monteret vinduer med tre lag glas og er meget energieffektive.

Vedlagt findes tilbud fra Fynsk A/S.

På vegne af afdeling 50

Torben Leth
Afdelingsinspektør

**Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf.: 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

www.sab-bolig.net

Tilbudsliste og enhedspriser

Nye vinduer i afdeling 50

Undertegnede:

Firmanavn: *Fynsk.as*Mail: *bjørn@fynsk.as*Adresse: *Rygholde 30*Telefon: *74451751*

Tilbyder herved at udføre ovennævnte entreprise i henhold til udbudsbrev, tegninger og beskrivelser, for nedenstående beløb:

Beregningsskema:

1. Vindue B*H hulmål	2. Pris pr enhed.	3. Antal vinduer	4. I alt
151*141 (Ae21.0000)		96	<i>749.000</i>
133*141(Ae21.0000)		24	<i>145.000</i>
133*128(Ae21.0000)		270	<i>1.568.000</i>
85*81(Ae21.0000)		72	<i>308.000</i>
49*81(Ae21.0000)		76	<i>288.000</i>
90*181(Ae21.011B)		2	<i>15.000</i>
103*214 terrassedør, sidehængt, aflåselig fra begge sider. (Ae81.0000)		32	<i>330.000</i>
91*214 Terrassedør dreje/kip (Ae71.0000)		32	<i>290.000</i>
91*200 Terrassedør dreje/kip (Ae71.0000)		32	<i>290.000</i>
103*213,3 Hoveddør ren alu		16	<i>300.000</i>
109*214 Kælderdoor ren alu		9	<i>175.000</i>
Pris i alt eks. moms		(i alt 658 stk)	<i>4.458.000</i>
Pris i alt inkl. moms			<i>5.572.500</i>

2. *Pris pr. enhed, er prisen på vinduet/døren inkl. montage, fugning og alt derunder hørende arbejde. Inkluderet udstillerbeslaget.*



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Tlf.: 73 123434

E-mail: sab@sab-bolig.net

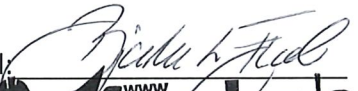
www.sab-bolig.net

3. Antallet af vinduer er det i materialet udsendte tal. Endelig afregning sker efter det faktiske antal vinduer.
4. samlet pris for vinduerne af denne type.

Skriver kroner: Femmillioner fem hundrede og tyve tusinde fem hundrede og

Dato: 22.02.24

Underskrift og stempel




Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Ser fint ud - god plads til tilskud til projekter.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening oktober 2023									
	2021	2022	2023	2023	2023	2024	2025	2026	2027
			realiseret	tilsagn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	18.244.353	20.737.398							
Årets tilgang	4.074.045	4.186.504							
Årets afgang	-1.581.000	-4.465.401							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	20.737.398	20.458.501	20.458.501	20.458.501	17.314.855	19.080.116	15.579.738	10.195.577	14.836.803
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylén 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænger									
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196							
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212							
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022	R. 22.005			-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195							
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)				-1.835.109					
Afd. 1 (Tag og vinduer 2023)					-547.000				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968			
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)							-10.000.000		
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)						-4.000.000			
I alt afgang			20.458.501	-3.143.646	-2.620.000	-8.090.968	-10.000.000	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2023 (0,55%)					4.565.480	4.590.590	4.615.839	4.641.226	4.666.752
Renter					-180.219,19			0	0
Saldo ultimo til disponering				17.314.855	19.080.116	15.579.738	10.195.577	14.836.803	19.503.555

Indbetalinger 2023= pligtmæssige bidrag (A-og G indskud)*60%

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Ingen ændringer.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) Ventilationsskakte er asbest-renoveret. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allonger t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323. Skema C er
Sønderborg Andelsboligforening	1		Tag og vinduer	I gang og kører planmæssigt (20231005) Delaflevering d. 05102023. Aflevering 1.3.24 og mangelgennemgang d. 23.2.24. Lån hjemtages og byggeregnskab udarbejdes (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	10		Vinduer	I gang og kører - tidsplanen er rykket 4 uger. Byggemøde d. 16. november 2023 Mangelgennemgang feb. Byggeregnskab kan udarbejdes, lån hjemtages (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	62		Kloakseparering	Byggeregnskab udarbejdet og trækingsret hjemtages (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til EU revision (20221103). Eu pengene er gjort op (20231116)
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Lictationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126), løsning aftalt 20230222. Arbejderne er færdig og byggeregnskab er udarbejdet (20231116)

Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Infrastruktur	Udvendige arealer / infrastruktur. Lars og Poul deltager i planlægning af infrastruktur m. kommunen. Afventer kommunen (062023) - Brian rykker kommunen. LIJ og BSJL er indkaldt til møde med kommunen uge 37 (20230907), Møde med kommunen uge 39. Afventer økonomi og budgetark, samt skitser. (20231005) Møde 19. oktober med afdelingsbestyrelsen afd. 24 og byggeudvalg afd. 35 med forlæggelse af infrastrukturprojekt (20231019) Budgetark er uploadet (20231116) Styrelsen har godkendt infrastrukturprojektet og skema A på byrådsmøde i marts 2024 (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdet. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. 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 fyldestgørende. (20221103). Genbrug af materialer kommer med i udbuddet. LBF er opfordret til gå i dialog med ministeriet om godkendelse af nedrivningen. Byggesag udskudt 3 mdr. pga manglende tilbagemelding fra LBF. 20230323. Nyt budget sendt til LBF uge 18. (20230615) Blaavand&Hansson skal justerer budgetark. LBF afventer ny støttebekendtgørelse. Flytteudbud sendes august 2023. Forventet godkendelses af skema B juni 2024. Skema A sendt til kommunen 20230907 og godkendt ved økonomiudvalget, afventer byrådet (20231019) Skema A er godkendt ved byrådet (20221116) Udbud er igang (20231116) Gennemgang af licitationsresultat d.d.. byggeudvalget er informeret om det foreløbige resultat. Der har været forhandlingsrunde og nye tilbud fremsendes om 4 uger (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektaflaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen. 1. spadestik 11.11.2022. Tidsplanen følges og 1. udlejningsmøde er afholdt. Rejsegilde 4.5.23 sammen med åbent hus. 20230323. Tildelingsmøde i område 3 d. 15/6-2023. Kører planmæssigt (20231005) Område 2 flytter ind 17. november, kører planmæssigt. Alt er udlejet (20231116) Området 3 flytter ind primo 2024. Lån skal hjemtages. (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024). Møde m. BMC 20230206. Er i dialog med Zeni arkitekter. Kommune sætter gang i lokalplansarbejde - der følges op på, om det sker. Intet nyt (052023) Møde kommunen og arkitekt uge 25 2023. Arkitekt projektere skitseforslag. Lokalplan med kommunen er på plads. (20231116) Afventer svar fra kommunen vedr. projektets indhold af boliger (20240208)

Sønderborg Andelsboligforening	26		Nedrivning af børnehave	Økonomi skal tjekkes op (betales af HF) Nedrivning er færdig (20231019) Afklaring med LBF/BL ift. Grunden og nedlæggelse af afdelingen (20240208)
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2023. 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). 20230126 byggeudvalgsmøde med godkendelse af udbud. Licitation 7. marts 2023. Resultat 3 mio. over budget. SIB har vundet projektet og vi er i dialog omkring besparelser. 20230323. Foreløbig udskudt pga. manglende sammenhæng i økonomi (052023) Skema B og merinvestering er godkendt i økonomiudvalget d. 14. Juni 2023. Godkendt på byrådsmøde 20230621. Er opstartet uge 34 (230907) Byggeudvalget har godkendt mureret gavle samt beboervalg og beboertilkøb (20231019) Følger tidsplanen. Tildelingsmøde i april 2024 (20240208)

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt.

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Vedr. sammenlægning afd. 6 og 14. Der mangler et mere oplyst oplæg til beboerne, så de bedre kan tage stilling til sammenlægningen.

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt regulær tomgang - bilag
2. Udlejning pr. måned - bilag
3. Oversigt over tomgang erhvervslejemål - bilag
4. Statistik opsigelser - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

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

Servicecenteret fungerer fint og er en god service for beboerne. Der kommer flere opgaver ind.

Tomgang pr. 01.02.2024							
	Afd.	Lejemål	Vær	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	6	184	3	81,0	6.178,00	01.01.2024	01.02.2024
3	7	374	3	81,0	8.414,00	01.02.2024	
3	9	398	3	89,0	2.485,50	01.02.2024	15.02.2024
3	20	1278	3	77,0	2.523,50	01.01.2024	15.01.2024
3	21	906	3	78,0	5.383,00	01.01.2024	01.02.2024
3	22	1597	2	53,0	1.680,00	01.02.2024	15.02.2024
3	22	1529	3	85,0	2.592,50	01.02.2024	15.02.2024
3	22	1719	3	85,0	5.185,00	01.01.2024	01.02.2024
3	24	2206	3	85,0	2.513,00	01.02.2024	15.02.2024
3	30	2460	4	107,0	12.792,00	01.02.2024	
3	30	2529	2	35,0	1.085,00	01.01.2024	15.01.2024
3	30	2335	4	107,0	12.792,00	01.01.2024	01.03.2024
3	30	2330	5	121,0	14.442,00	01.01.2024	01.03.2024
3	43	5053	1	28,8	3.179,00	01.02.2024	
3	43	5062	1	28,8	3.179,00	01.02.2024	
3	47	4810	3	86,0	2.625,50	01.01.2024	15.01.2024
3	50	5269	3	83,0	7.894,50	01.01.2024	15.02.2024
3	50	5271	3	83,0	10.526,00	01.01.2024	01.03.2024
3	52	5182	3	92,0	3.339,50	01.01.2024	15.01.2024
I alt 2024					108.809,00		

Statistik over indflytninger i SAB

	2020	2021	2022	2023	2024
jan	26	37	29	36	42
feb	39	26	52	31	27
mar	38	43	39	41	0
apr	23	24	39	20	0
maj	31	38	49	41	0
juni	33	38	43	30	0
juli	46	34	42	48	0
aug	44	34	53	53	0
sep	41	32	35	56	0
okt	37	35	38	27	0
nov	58	30	39	18	0
dec	41	35	36	34	0
i alt	457	406	494	435	69

Tomgang erhvervslejemål

Lm	Adresse	M2	Boligafg. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-3-113	Ringgade 150 st tv	88,4	5.419,00		01.01.2024	
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	6.533,00		01.01.2024	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	9.214,00		01.01.2024	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	2.598,00		01.01.2024	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	1.924,00		01.01.2024	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	18.410,00		01.01.2024	
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal	44,0	4.468,00		01.01.2024	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	5.362,00		01.01.2024	
I alt 2024			48.509,00			

Statistik over fraflytninger i SAB

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Januar	26	38	43	34	30	35	38
Februar	32	34	27	42	44	35	48
Marts	36	49	40	54	46	33	
April	25	41	35	26	25	34	
Maj	37	33	42	34	40	45	
Juni	41	40	50	31	47	46	
Juli	31	33	44	26	38	42	
August	35	46	43	27	33	56	
September	37	44	62	46	33	42	
Oktober	36	51	32	31	29	43	
November	25	32	45	46	42	36	
December	25	26	43	35	31	56	
i alt	386	467	506	432	438	503	

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Redaktionsudvalg v/ Edel Birthe Mathiesen
Næste møde afholdes onsdag den 20. marts 2024
2. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard
3. Boligsocial helhedsplan v/Lisbeth Jakobsen
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Forslag til indlæg omkring solceller og modeshow i Jørgensgård i SALUS-Nyt.
2. Har møde 6. marts hvor bl.a. besigtigelsesturen skal planlægges. Spisested i Sønderborg foretrækkes.
3. Der skal søges om en ny helhedsplan fra 2026 hvor man undersøger om de andre boligorganisationer er interesserede i at deltage. Økonomisk rådgivning fungerer rigtig godt, og kan måles på fald i antal af ophævelser af lejemål.
4. Der sendes info ud til alle kunder vedr. kanalomlægning i forbindelse med omlægning til et større og bedre system. Prisstigninger på alle pakker fra 1.4. FM signal på antenneforbindelsen slukkes
5. -
6. -

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Mandag den 13. maj, kl. 14.00 - revisormøde

Tema-møder 2024:

Mandag den 18. marts, kl. 12.30 - 16.00

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

Besigtigelsestur 2024 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 27. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2024:

Tirsdag den 28. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, 1-dags:

Lørdag den 26. oktober.

Fælleskurser i SALUS:**Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Dato endnu ikke planlagt

Underviser: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Dato endnu ikke planlagt

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Underviser: BSJL

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Temamøde 18. marts. Bestyrelsen mødes på Bygtoften kl. 12.

Budgetkursus på Teams afholdes i løbet af marts.

Hold øje med attraktive byggegrunde i Sønderborg.

(Til næste bestyrelsesmøde ønskes der grovboller, frugt og et større slikfad)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 27. februar 2024

Underskrift via Penneo