

SAB - Organisationsbestyrelsen (TEMA-møde)

18-03-2024 12:30 - 16:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Punkt 1: Godkendelse af referat	1
Punkt 2: Organisationen	1
Beslutning for Punkt 2: Organisationen	1
Punkt 3: Eventuelt/Mødekalender	2
Beslutning for Punkt 3: Eventuelt/Mødekalender	2
Punkt 4: Underskrift via Penneo	3

Punkt 1: Godkendelse af referat

Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 2: Organisationen

1. Repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. maj 2024
Nyt udkast af foreløbig indkaldelse/dagorden - bilag

2. Til godkendelse dette møde - bilag

- Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud på **305.000 kr.**
- Det indstilles, at der optages lån med hovedstol **5.913.811 kr.** i henhold til finansieringen.

3. Oplæg fra BL vedr. beboerkommunikation - bilag

Beslutning for Punkt 2: Organisationen

1. Nyt udkast er godkendt.
2. Tilskud fra trækningsretten på 305.000 kr. er godkendt.
Optagelse af kreditforeningslån med hovedstol 5.913.811 kr. er godkendt.
3. Oplæg af Henrik Madsen fra BL med deltagelse af 2 medlemmer fra SØBO's hovedbestyrelse.



Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 28. maj 2024, kl. 17.30



Sted:

**Ulkebøl Forsamlingshus
Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg**

Foreløbig dagsorden:

Da årsberetningen er tilsendt alle repræsentanter, vil denne derfor ikke blive læst op i år.

Vi tildeler derfor mere tid til spørgsmål og svar.

Vi opfordrer derfor at man "læser på lektien" hjemmefra.

Desuden giver dette tid til et interessant indlæg mellem SAB-repræsentantskab og SAB Antenneforening.

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.

Indlæg:

1) Hvorfor kan et Alment Boligselskab ikke bare købe en grund og bygge?

2) Hvorfor er behandlingstiden så lang i Landsbyggefonden, bl.a. ved renoveringer?

	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 forslagsformularen 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



Ansøgning til
Hovedbestyrelsen
i SAB

Vor ref.: sbo

Deres ref.:

15. marts 2024

Vedr.: Afd. 41 – Tagudskiftning.

Afd. 41 – Rendsborgvej 1 - 8 c

Har på afdelingsmøde den 6. september 2023 godkendt en huslejestigning på 24,30 % med baggrund af budgetoplæg på udskiftning af tag

Projektet har været sendt i udbud og der er afholdt Licitation 4. marts 2024, hvor prisen ikke kunne holdes indenfor budgettet, pga. stigning i renten til hjemtagelse af lån.

Selve håndværker ydelser holdt indenfor budgettet

Billigst af de 4 bydende blev Aksel Tang tømrer/Snedker Aps med kr. 5.504.500,00 inkl. Moms

Med rentestigningen og nye priser ændrer det huslejestigningen til 36,67 %, så på den baggrund søger vi om tilskud

Der søges om tilskud til energiforbedringer i projektet, komplet efterisolering af tag rum, udskiftning af tagvinduer til 3 lags glas.

	Vedligehold	Forbedring
Byggepladsomkostninger	kr 43.125	
Tømrerarbejder	kr 4.683.000	kr 436.500
Blikkenslagerarbejder	kr 341.875	
Udforudsete omkostninger 10 %	kr 550.450	
Samlede håndværkerudgifter:	kr 5.618.450	kr 436.500
Rådgiver/arkitekt honorar m.m.	kr 283.750	kr 25.000
Omkostninger lån, forsikringer m.m.	kr 555.111	
Bygesagshonorar m.m.		
I alt	kr 6.457.311	kr 461.500
Samlet i alt	kr 6.918.811	
30 år kreditforeningslån	kr 5.913.811	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.	kr 305.000	
Afdelingstilskud	kr 700.000	

Det indstilles derfor:

- Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud på **305.000 kr.**
- Det indstilles, at der optages lån med hovedstol **5.913.811 kr.** i henhold til finansieringen.

Det er indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde i afd. 41 d. 10. april 2024 for godkendelse af projektoplæg og finansieringen,

Venlig hilsen
Steffan Bonde
Afdelingsinspektør

Kursus i beboerkommunikation

Emne:	Beboerkommunikation
Dato og tid:	d. 18. marts 2024 kl. 12.30 – 16.00
Underviser:	Henrik Madsen, konsulent i BL – Danmarks Almene Boliger
Sted:	Bygtoften 2, Sønderborg
Deltagere:	Organisationsbestyrelsen SAB

Kursets indhold:

- Introduktion til kommunikation
→ Simple kommunikationsmodeller og teori
- Hvordan fanger man målgruppen?
- Hvilke kommunikationsplatforme er der?
→ opslag, sociale medier, osv.
- Praktisk arbejde med beboerkommunikation

Punkt 3: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Mandag den 13. maj, kl. 14.00

Tirsdag den 28. maj - konstituering efter repræsentantskabsmødet

Tema-møder 2024:

Oktober, kl. 12.30 - 16.00

Dato endnu ikke planlagt

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

Ordinært repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 28. maj 2024, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg

Besigtigelsestur 2024 (Afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 27. september

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, 1-dags:

Lørdag den 26. oktober

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Onsdag den 26. juni 2024 c/o Folkehjem kl. 17

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 i 2024

Underviser: BSJL

Beslutning for Punkt 3: Eventuelt/Mødekalender

Vedr. temamøde har der været et forslag omkring formalia omkring en byggesag. Tages op igen efter repræsentantskabsmødet, hvor der også er et indlæg, der vedrører byggeri.

Punkt 4: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 18. marts 2024

Underskrift via Penneo