

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

29-06-2023 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

**Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk,
Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Lisbeth Jakobsen, Søren Duus**

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.5: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	3
-------------------------	---

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	5
-------------------------------	---

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	6
----------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	6
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 11. maj 2023 via Penneo.

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender

1. SALUS, v/LIJ

Referat fra kredsrepræsentantmøde 22. maj 2023 - bilag

2. 8. Kreds v/LIJ

3. Aabenraa fjernvarme

4. Norlys v/SD

Den 23. maj 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

22. maj 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Referat

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt Kirsten Krohn Normann fra BoligSyd er trådt ind i kredsrepræsentantskabet.
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Følgende blev uddraget. BL's demokratiske struktur og lokale forankring Processen blev beskrevet og det blev drøftet hvordan en ændret kredsstruktur ville påvirke engagementet fremadrettet. Under BL's Bestyrelsesmøde var der en debat af, hvorvidt der allerede er truffet beslutning om resultatet ift. kredsstrukturen. Det er der ikke. BL's formand vil gerne involvere kredsene yderligere i efteråret. Der er på nuværende tidspunkt afholdt: - Forsamlingshusmøder for kredsrepræsentantmøder i efteråret 2022 hvor vi talte om rollen som kredsrepræsentant og de opgaver der ligger i kredsene. - En spørgeskemaundersøgelse blandt organisationsbestyrelsesmedlemmer. - Tre fokusgruppeinterviews - Forsamlingshusmøder maj 2023, hvor der er fokus på de dagsordner der forventes at komme til at fylde fremadrettet. Almene bolig dage Ud over konferencen, der afholdes d. 30. september i København, afholdes de to sidste Folkefestivaler i juni. Der afholdes Folkefestivaler i hhv. Silkeborg (3. juni) og Varde (10. juni) hvor alle er velkomne til at deltage. Læs mere om folkefestivalerne og om konferencen her: Vi

	Samles - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over
3 Til drøftelse Seminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar – primo 2024	Kredsen har besluttet at afholde et arrangement for Organisationsbestyrelser i Kredsen i starten af 2024 om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Seminaret har tidligere været på tegnebrættet med særlig fokus på God almen ledelse. Kredsrepræsentantskabet valgte at der under seminaret skulle være fokus på: Organisationsbestyrelsens dialog med afdelingsbestyrelsen, herunder konflikthåndtering. Konflikthåndtering skulle dog ikke være et tema i sig selv, men en værktøjssnak. Herunder ønskedes der fokus på God Almen Ledelse. Seminaret afvikles over 3-4 timer primo 2024. Dato og invitation følger.
4 Til orientering Status på udsættelser, Domstolsstyrelsen	Nogle organisationer i kredsen oplever flere udsættelser end vanligt. Energipriserne vurderes at være en væsentlig faktor. Man forventer at flere beboere bliver ramt over de næste måneder. Der er stor forskel på hvordan kommunerne håndterer det også ift. Opsøgende indsatser ift. psykisk syge. Udsættelser sættes på næste møde.
5 Til orientering Status på arbejdet med det kommende målsætningsprogram – Almene mål 2024-2026.	- Orientering på baggrund af Bestyrelsesmødet 16. maj. Første udkast indeholder temaerne: - By- og Boligfællesskaber - Grønne fællesskaber - Demokratiske fællesskaber / engagement De to første temaer er også en del af det nuværende målsætningsprogram. Når udvalget har behandlet udkastet, sendes det (som vanligt) i høring i kredsene forud for vedtagelsen under repræsentantskabsmødet i december.
6 Til drøftelse Repræsentantskabsmødet d. 6. juni i Nyborg	Intet at bemærke

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

7	Til orientering Demokratiudvalget - Nyheds- brev nr. 2 er udsendt	Det lader til at nyhedsbrevet er kommet lidt længere ud. Udvalget vil fremadrettet vurdere om vi kan få færre ord på materialet så de bliver lettere at læse.
8	Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Evaluering generalforsamling
3. Fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
4. Valg af redaktionsudvalgs medlemmer
5. Medlem af byggeudvalg
6. Norlys aftale - hvad er årsagen til udfordringerne med TV/internet i afd. 1 - bilag
7. Program for markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse - bilag
8. Årshjul til godkendelse - 2. halvår indeværende år - bilag
9. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen til godkendelse - bilag

Bestyrelsen

AAAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Søren Duus	Mail: duus.soren@gmail.com Afdelinger: 7, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 31
Næstformand Aksel Nielsen	Mail: akselnielsen292@gmail.com Afdelinger: 6, 9, 12
Bestyrelsesmedlem Laila Bøttcher	Mail: laila.boettcher@oncable.dk Afdelinger: 1, 5
Bestyrelsesmedlem Else Bonde	Mail: bondeelse@gmail.com Afdelinger: 10, 11, 14, 17, 18, 20
Bestyrelsesmedlem Henry Falk	Mail: h.falk29@gmail.com Afdelinger: 15
Bestyrelsesmedlem Benno Von Essen	Mail: benno220751@gmail.com Afdelinger: 13, 16
Medarbejderrepræsentant Jens Peter Davidsen	Mail: jpd@salus-bolig.dk

Fra: Lars Fogsgaard Rasmussen <larras@norlys.dk>
Sendt: 14. juni 2023 08:30
Til: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: SV: Aabenraa Andelsboligforening afd. 1, Rugkobbøl

Hej Lisbeth

Vi har nu gennemgået en del fakturaer uden at finde fejl.

Tror du ikke det er fordi, at vi ikke længere, har de lave internet hastigheder på 30 og 50mbits?

Der var stadig en del der havde 30 mbits, så det er afdelingsrelateret, men de er ramt af den generelle ændring for alle kunder.

De havde tidligere en kollektiv aftale på 30 mbit, men den hastighed tilbydes ikke længere da den ikke var tidssvarende og relevant længere og derfor oplever beboerne det som en prisstigning.

De har nu 200/200 mbits til kr. 269 (Normal pris kr. 319)

Med venlig hilsen

Lars Fogsgaard Rasmussen
Key Account Manager

Boligforeninger
Mobil +45 3092 0346

NORLYS

Slet Parkvej 5-7 . 8310 . Tranbjerg . +45 7011 5000 . CVR 2548 2190 . norlys.dk

Fra: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Sendt: 13. juni 2023 09:39
Til: Lars Fogsgaard Rasmussen <larras@norlys.dk>
Emne: SV: Aabenraa Andelsboligforening afd. 1, Rugkobbøl

[EKSTERN MAIL]

Super – tak.

Hvis du har et kopi af det brev I har sendt til beboerne vil jeg også gerne have det

Venlig hilsen
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Lisbeth Jakobsen
Adm. direktør


- hjem til Sønderjylland 
Egevej 9

6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:



Fra: Lars Fogsgaard Rasmussen <larras@norlys.dk>
Sendt: 13. juni 2023 07:51
Til: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: SV: Aabenraa Andelsboligforening afd. 1, Rugkobbøl

Hej Lisbeth

Jeg har lige været inde og kigge på priser for afdelingen.
Kan ikke finde nogen fejl.

Har bedt pigerne om at gennemgå et par faktura og se dem efter for evt. fejl.
Vender retur

Med venlig hilsen

Lars Fogsgaard Rasmussen
Mobil +45 3092 0346

Fra: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Sendt: 13. juni 2023 07:23
Til: Lars Fogsgaard Rasmussen <larras@norlys.dk>
Emne: Aabenraa Andelsboligforening afd. 1, Rugkobbøl

[EKSTERN MAIL]

Hej Lars

Vi har lige haft generalforsamling i Aabenraa og her var der en del kritik af håndteringen af ændring i opkrævning i afdeling 1.

Så vidt jeg ved, så aftalte vi, at fra 1.1. skulle opkrævningen ske direkte fra jer udenom os, men ellers ville der ikke være ændringer i forhold til priser og pakker? Der var nogen der mente, at f.eks. prisen på internet var steget i forbindelse med ændringen?

Venlig hilsen
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Lisbeth Jakobsen
Adm. direktør

Stofa A/S
Slet Parkvej 5-7
8310 Tranbjerg

Tlf. 88 30 30 30
CVR 42 40 53 10
www.stofa.dk

En del af **NORLYS**

Stofa

Din kollektive aftale bliver ændret

Kære Kunde

Du har modtaget et brev fra Salus vedrørende ændringen af din tv- og internetaftale fra kollektive til individuelle vilkår. Brevet indeholdt desværre ufuldstændige oplysninger, og derfor modtager du nu dette brev fra os.

Din kollektive aftale stopper pr. 1. januar 2023

Fra 1. januar 2023 vil du ikke længere blive opkrævet et kollektivt beløb for dit tv og internet over huslejen. I stedet vil Stofa hvert kvartal opkræve det fulde beløb for de internet- og tv-produkter, du har.

Du skal oprettes i vores system på ny

For at vi fortsat kan levere Stofaprodukter til dig, skal du oprettes i vores system på ny. Derfor skal du udfylde formularen på stofa.dk/salus. Hører vi ikke fra dig, vil din nuværende tv-aftale automatisk ophøre og signalet lukkes den 31. december 2022

Nye priser på tv og internet fra den 1. januar 2023				
Tv-pakke 1:	Tv-pakke 2:	Tv-pakke 3:	200/200 Mbit:	1000/1000 Mbit:
224,- kr./md	419,- kr./md	579,- kr./md	269,- kr./md	389,- kr./md

Vi sidder klar til at hjælpe

Hvis du har spørgsmål eller gerne vil have hjælp, kan du bruge vores chat på stofa.dk eller ringe til os på 75 18 74 31 – vi sidder klar alle hverdage fra kl. 8-17.

Med venlig hilsen
Stofa

	Organisationsbestyrelsen inviteres til afdelingsgennemgang den 27. juni 2023 kl. 16 Følgende afdelinger er p.t. uden afdelingsbestyrelse: Afd. 9,11,14,15,19,21,24,25,27,28 Mødested: Humlehaven 4
--	---

Til:
Søren Duus, Else Bonde, Henry Falk, Aksel Nielsen, Laila Bøttcher, Benno von Essen, Jens Peter Davidsen, Lisbeth Jacobsen, Harry Asmussen, Per Hansen.

Program for årets gennemgang:

Velkomst og orientering v/Nina Frederiksen .

Der serveres kaffe med kage.

Jeg vil foreslå at vi besigtiger følgende afdelinger:

- Afd. 15 - Affaldspladser
- Afd. 9 og 14 – Rundgang i fællesareal
- Afd. 11 - Renovering og efterisolering af gavle
- Afd. 24 – Besigtigelse af facade og vinduer
- Afd. 25 – Søndergade 24 A – nye vinduer på 1. sal

Aftensmaden serveres på Sølyst Kro omkring kl. 18.00

ÅRSHJUL 2023 FOR AAAB

JULI	AUGUST	Torsdag, 21. SEPTEMBER, kl. 16.30	OKTOBER	Torsdag, 09. NOVEMBER, kl. 16.30.	December
		Afdelingsmøder august/september måned.		Etisk spørgeskema (ulige år) bestilles midt december til februar mødet.	APV sikkerhedsrundgang
		Hvert år – september mødet: Hvert halvår – februar/september mødet: • Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ALB) (5) • Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (ALB) (5) • Opgørelse over husleje påkrav m.v. statistik: (5) • Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (ANFR) • Opgørelse over husleje påkrav månedlig (ANFR) • Opgørelse over husleje påkrav i % (ANFR) • Afdelingsbudgetter for det kommende år (1C) • Årshjul til godkendelse – 1. halvår kommende år (1) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat • Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender • SALUS (JP) • 8. kreds (JP) • Aabenraa fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager • Status byggesager: AAAB (AMRA) • Renoveringssager/nybyggeri (BSJL), (LAJE), (NIFR) 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde 4.c Håndværkergården • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO)/(CAHE) 5.b. Udsættelser (ANFR) 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde	Hvert år – november mødet: • "Afdelingsgennemgang" i afdelinger uden afdelingsbestyrelser – referat (NIFR) (1) • Evaluering afholdelse afdelingsmøder (1) • Styringsrapport fra www.almenstyringsdialog.dk, sammen med scorekort (3) (JP/teknik/NIFR) (til efterretning) (JP) • Scorekort: (N-drev, byggeteknisk tilstand, årstal) • Effektiviseringstal (LBF) (JP) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat • Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender • SALUS (JP) • 8. kreds (JP) • Aabenraa fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager • Status byggesager: AAAB (AMRA) • Renoveringssager/nybyggeri (BSJL), (LAJE), (NIFR) 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde 4.c Håndværkergården • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO)/(CAHE) 5.b. Udsættelser (ANFR) 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan		

ÅRSHJUL 2023 FOR AAAB

		- Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		- Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	
--	--	---	--	--	--

Udarbejdet af	:	JP/lcw
Dato	:	Onsdag den 06.10.2010
Revideret	:	Mandag den 10.02.2014
Revision	:	JP
Godkendt	:	Onsdag den 06.10.2010
	:	Mandag den 10.02.2014



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

INDLEDNING

Nærværende forretningsorden er oprettet i henhold til §13, stk. 8 i boligorganisationens vedtægter godkendt den 17. maj 2005.

Den daglige administration er i henhold til administrationsaftale overdraget Salus Boligadministration a.m.b.a, hvor Aabenraa Andelsboligforening er medlem.

BESTYRELSENS ANSVAR

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationens og dens afdelingers anliggender, og skal sørge for en forsvarlig organisation af organisationens virksomhed.

Senest 14 arbejdsdage efter den ordinære generalforsamling skal der være aftalt mødetidspunkt for det konstituerende bestyrelsesmøde. På dette møde vælger bestyrelsen af sin midte en næstformand. Ved formandens forfald træder næstformanden i dennes sted. Formanden vælges af generalforsamlingen, og er i øvrigt på valg hvert andet år. Ved det konstituerende møde skal der endvidere ske godkendelse af bestyrelsens forretningsorden.

Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførelsen af foreningens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de af myndighederne eller andre fastsatte regler for almen boligvirksomhed.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer kvitterer på den originale forretningsorden for modtagelsen af et eksemplar af denne. Endvidere skal det enkelte bestyrelsesmedlem have et eksemplar af boligorganisationens vedtægter.

Salus Boligadministration og den generalforsamlingsvalgte revisor modtager ligeledes et eksemplar af forretningsordenen.

BESTYRELSESMØDER

Årligt afvikler bestyrelsen 4 ordinære bestyrelsesmøder samt et eller to temamøder, f.eks. budget- og eller regnskabsmøde. I juli og august måned vil der normalt ikke blive afviklet møder. Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er ansvarlig for indkaldelsen til bestyrelsens møder. Møderne indkaldes af administrationen efter aftale med formanden. Indkaldelsen med dertil hørende dagsorden skal så vidt muligt ske med 6 dages varsel.

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, kan indkalde til bestyrelsesmøde, når der skønnes behov herfor. Endvidere kan 2 bestyrelsesmedlemmer begære bestyrelsen indkaldt til møde.

Bestyrelsen kan beslutte at særlige sagkyndige, f.eks. revisor, kan deltage i bestyrelsesmødet eller dele af dette.

Bestyrelsens møder afholdes normalt på kontoret i Humlehaven 4.

FORRETNINGSFØRERENS ROLLE

Ledende medarbejder fra Salus -(i det efterfølgende kaldet forretningsføreren) der fungerer som sekretær for bestyrelsen deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Endvidere kan bestyrelsen eller administrerende forretningsfører for Salus anmode andre medarbejdere om at deltage i bestyrelsens møder.

På møderne skal Salus boligadministration give bestyrelsen en orientering om organisationens virksomhed siden det sidste bestyrelsesmøde, herunder især om, hvad der er passeret af særlig og betydende interesse for organisationen.

AFSTEMNING

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen, herunder formand eller næstformand er til stede.

Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme eller i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende. Ved indkaldelse af suppleanter følges reglerne i boligorganisationens vedtægter. Ændringer af de af bestyrelsen truffne beslutninger kan kun foretages af bestyrelsen.

PROTOKOL

Over forhandlingerne i bestyrelsen føres en forhandlingsprotokol. Af denne skal fremgå, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet.

Desuden skal angives bestyrelsens beslutning vedrørende de enkelte sager. Protokollen underskrives af mødelederen samt mødets sekretær. Udskrift af beslutningsprotokollen tilsendes bestyrelsen. Indsigelser mod referatet skal fremsendes inden 8 dage efter modtagelsen af dette. Administrationen sørger for at udsende indsigelserne til den samlede bestyrelse. Endelig godkendelse sker på efterfølgende bestyrelsesmøde.

UENIGHED

Hvis et medlem af bestyrelsen eller forretningsføreren ikke er enig i en beslutning, som bestyrelsen har truffet, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og sin begrundelse herfor indført i beslutningsprotokollen.

INHABILITET

Et bestyrelsesmedlem eller en medarbejder må ikke deltage i behandlingen af spørgsmål om aftale mellem boligorganisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, samt søgsmål imod sådanne, hvis vedkommende medlem eller ansat har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationens.

Det enkelte bestyrelsesmedlem har en særlig pligt til at oplyse om dets mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, såfremt et flertal blandt de tilstedeværende stemmer herfor. Ved inhabilitet skal pågældende medlem forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

MELLEM MØDERNE

Såfremt der mellem bestyrelsens møder opstår forhold af væsentlig betydning for foreningen er formand og eller forretningsfører pligtig til at informere bestyrelsen herom, eventuelt ved fremsendelse af fornødent materiale. I særlige tilfælde kan bestyrelsen lade spørgsmål afgøre af enkelte af bestyrelsens medlemmer eller af en eller flere delegerede fra bestyrelsen. I så tilfælde skal dette anføres, ligesom bestyrelsen skal informeres om den endelige beslutning af en sådan sag.

ADMINISTRATIONS- AFTALE

– ansættelser

Bestyrelsen antager og indgår fornøden administrationsaftale med administrationsselskab. Personale antages af Salus Boligadministration. Bestyrelsen skal dog altid orienteres om personaleændringer, ligesom afdelingsbestyrelserne orienteres om ansættelse/afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

ADMINISTRATIONS- ANSVAR

Salus Boligadministration varetager den øverste administrative ledelse og varetager den daglige ledelse af boligorganisationen og skal derved følge cirkulærer og vejledninger fra myndighederne samt andre fastsatte regler for almen boligvirksomhed. Retningslinier og anvisninger, givet af bestyrelsen skal respekteres.

Den daglige ledelse omfatter ikke dispositioner, som efter boligorganisationens forhold er af usædvanlig art eller af særlig stor betydning. Sådanne dispositioner kan Salus Boligadministration kun foretage efter speciel bemyndigelse fra bestyrelsen.

sen, medmindre bestyrelsens beslutning ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for boligorganisationens virksomhed. I så fald kan Salus Boligadministration disponere efter samråd med boligorganisationens formand eller næstformand, og bestyrelsen skal snarest muligt herefter underrettes om den trufne disposition.

Salus Boligadministration foranlediger, at de af afdelingsbestyrelser og bestyrelsen trufne beslutninger iværksættes.

BUDGET

Forretningsføreren er ansvarlig for, at organisationens og afdelingernes budgetter forelægges til godkendelse i medfør dels af organisationens vedtægtsbestemmelser og dels i medfør af lovbestemmelserne.

Boligorganisationens budget for det kommende år, skal være godkendt inden regnskabsårets udløb. Afdelingernes budgetter skal ligeledes være godkendt inden regnskabsårets udløb, idet de dog forud skal være godkendt på et afdelingsmøde. Budgetterne skal være godkendt så fornøden lejeregulering kan træde i kraft fra regnskabsperiodens begyndelse.

REGNSKAB

Bestyrelsen godkender det af forretningsføreren forelagte udkast til årsregnskab for boligorganisationen og dens afdelinger. Afdelingsregnskaberne skal endelig godkendes af bestyrelsen efter at de er godkendt af afdelingsbestyrelsen, eller såfremt der er truffet beslutning herom af afdelingsmødet. Det underskrevne årsregnskab for boligorganisationen og afdelingerne forelægges generalforsamlingen til endelig godkendelse. Efter godkendelse indsendes regnskab, revisionsprotokollat samt spørgeskema til kommunen og Landsbyggefonden.

ATTESTATION

Pkt. 1.

For rekvisition af planlagte vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser gælder følgende bemyndigelse:

• Inspektørsekretærer op til	kr.	50.000
• Inspektører op til	kr.	100.000
• Funktionschefer op til	kr.	250.000
• Forretningsførere op til	kr.	500.000
• Administrerende forretningsfører op til	kr.	500.000
• Formand/næstformand over	kr.	500.000

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

Pkt. 2

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

- Fakturabeløb under kr. 20.000 og afvigelse fra budgetteret beløb større end +/- kr. 1.000 attesteres til betaling af inspektørsekretærer.
- Fakturabeløb fra kr. 20.000 - kr. 50.000 attesteres til betaling af inspektør.
- Fakturabeløb fra kr. 50.000 - kr. 100.000 attesteres til betaling af funktionschef.
- Fakturabeløb fra kr. 100.000 - kr. 250.000 attesteres til betaling af en forretningsførere eller den administrerende forretningsfører.
- Fakturabeløb fra kr. 250.000 og derover attesteres til betaling af formand/næstformand

FORSIKRING

Bestyrelsen påser, at boligorganisationens værdier er forsvarligt forsikrede. Ligeledes påser bestyrelsen at de lovpligtige forsikringer for ansatte og for afdelingernes ejendomme er tegnet.

PROKURA

Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentlige myndigheder med mindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

TAVSHEDSPLIGT

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt. Medmindre andet besluttet i hvert enkelt tilfælde, er alle oplysninger såvel mundtlige som skriftlige, herunder dokumenter, notater, kommenterede dagsordener, referater og andet materiale, som bestyrelsen, forretningsfører og medarbejdere modtager, fortrolige. Det samme gælder, hvad der i øvrigt passerer i bestyrelsen.

Bestyrelsen kan vedtage, at der gives fælles orientering til en begrænset kreds (f.eks. medarbejdere og afdelingsbestyrelser) om punkter eller sager, som bestyrelsen har haft til behandling og om de beslutninger, der er truffet.

UDTRÆDEN

Udtræder et medlem af bestyrelsen, skal vedkommende tilbagelevere alt udleveret materiale, som vedkommende har modtaget i sin egenskab af bestyrelsesmedlem, til boligorganisationens formand, ligesom vedkommende stedse skal iagttage sin tavshedspligt.

Afgår et bestyrelsesmedlem ved døden påhviler dennes tilbageleveringspligt dødsboet.

SUPPLEANTER

Såfremt et bestyrelsesmedlem har meddelt forfald i en periode af mindst 3 måneder indkaldes suppleant. Afgår et bestyrelsesmedlem indkaldes suppleant.

ÆNDRING

Ændringer i nærværende forretningsorden er først gyldig, når bestyrelsen med simpel stemmeflerhed har truffet beslutning herom.

IKRAFTTRÆDEN

Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Denne forretningsorden er vedtaget af bestyrelsen: 10.02.2014



Søren Duus



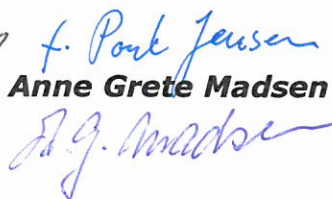
Inge Jørgensen



Svend Aage Strojcek



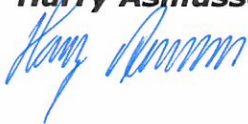
Erling Jørgensen



Anne Grete Madsen

Marc S.B. Kristensen

Harry Asmussen



Punkt 1.5: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Landsbyggefondsmidler:

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag

2. Afdeling 11 - Sandved: Projekt godkendt på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – tagrender og nedløb) Huslejestigning/beregning af økonomi.

Der er bevilget 1 mio.kr. fra hovedforening.

Renovering er startet i uge 8 og forventes færdigt inden sommerferien

Til orientering:

På afdelingsmøde er huslejestigning godkendt med 247 kr./mdr.

I september 2021 bevilligede hovedforeningen 1,0 mio.kr. til afdelingen.

Huslejestigningen estimeredes til 162 kr./mdr.

Arkitekt har revideret forventninger til budget og udbud, som er stigende håndværkerudgifter og ingen tag på garager. Tagrender og nedløb på rækkehuse udskiftes ikke og murværk omkring

altaner på gavle bliver ikke pudset. Og med stigende renter stiger

huslejen til 243 kr./mdr. (AMRA)

3. Afdeling 18 - Hørgaard 27-327:

Vil blive renoveret løbende, når der sker fraflytning. Boligerne er ved at blive gennemgået - der har været sendt et

spørgeskema ud til beboerne. Vi er nu ved at samle op på oplysningerne.

Herefter kan der udarbejdes en

projektbeskrivelse over, hvad der skal udbedres og hvordan samt hvorledes man planlægger at udføre tag-og vindues

udskiftning. Der arbejdes på at lave en plan for et udbud på tag og vinduer samt flyttelejligheder. Plan forventes færdig i løbet af marts. Her er opstået et

problem, da der er fundet råd i konstruktionen, så vi er ved at undersøge en anden mulighed for renovering af disse boliger. Vi forventer at have en

overordnet plan i løbet af maj, hvorefter vi skal tage stilling til mulighed for finansiering og søge tilskud. *Rådgiver er ved at lægge sidste hånd på en plan for renovering.*

4. Afdeling 28 - Sandved:

Forsøgsordning med lejetilskud fortsætter - ombygning af køkkener i de sidste 2 rums boliger vil ske, når lejemålene bliver ledige.

2. Beboeransliggender

3. Afdelingsansliggender

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	11		Renovering af gavle/tagrender og ovenlysvinduer	Godkendt på afdelingsmøde d. 7. september 2020, Rådgiver er Arkitekttegnestuen. Er sendt til kommunen den 19. sep. 2022 til godkendelse af finansiering. Er godkendt i kommunen 18.10.22. Rapport fra rådgiver er på vej uge 44. Opstart medio februar 2023. Kører planmæssigt (052023)		3,7
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	(Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er modtaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskeema til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansieringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinære afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Rambøll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark. Der afholdes møde med rådgiver ultimo maj 2022 - herefter udarbejdes revideret budget og LBF kontaktes.) Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32½. Møde med rådgiver 5.11.2022. Rådgiver er rykket 20230126. Ved gennemgang af en fraflytningslejlighed er det konstateret at der er byggeskader, sagen skal revurderes med henblik på at få udarbejdet en byggeskadesag. Tilbage melding fra rådgiver uge 19. Forventer en totalrenovering (052023)	2020	330,0
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehaven/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202). Tom Wienke tager den med til politikerne igen 20230323.	2021	30,00
Aabenraa Andelsboligforening	12 Hesseldam 1-9 og 2-36		Tagrenovering af 23 rækkehuse	Godkendt på afd. møde i 2017, er indsendt til komunal godkendelse. Er godkendt ved kommunen. Forventes udbud i november og opstart i april 2022. Opstart april 2022 forventes afsluttet ultimo 2022. Er afsluttet og der skal udarbejdes byggeregnskab. (202302). Byggeregnskab sendt til revisor 202303.	2022	8,00

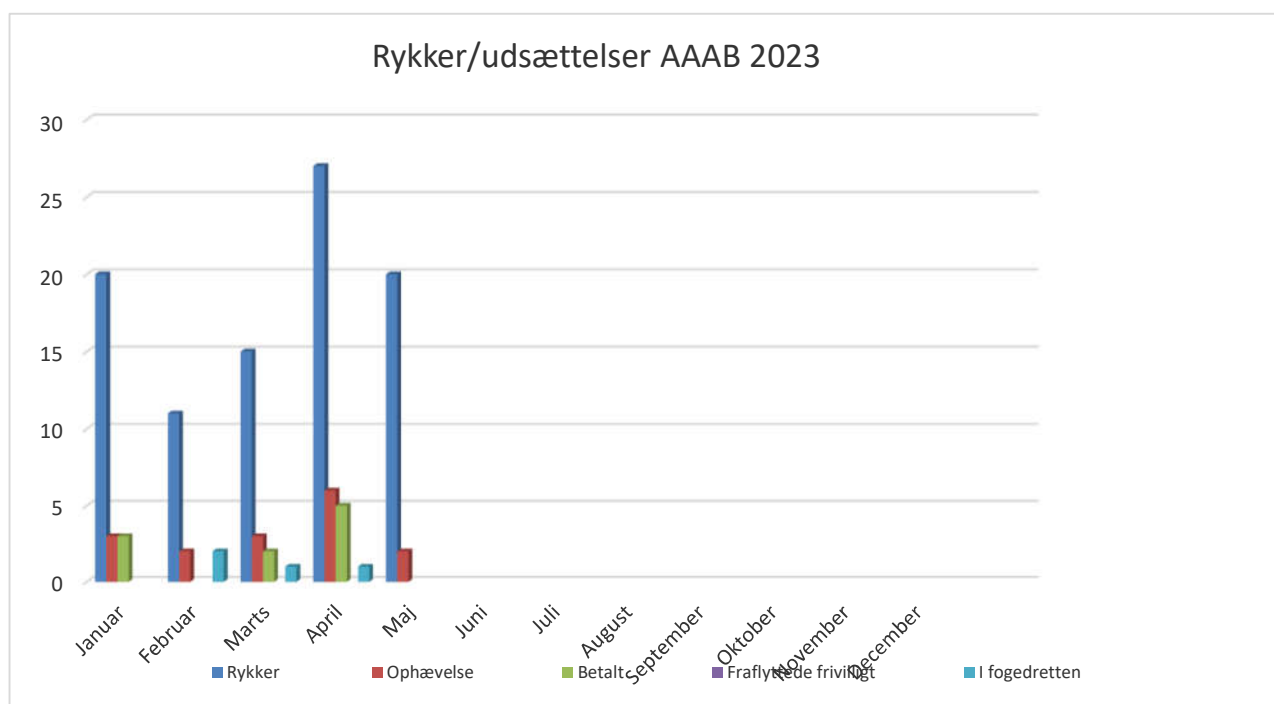
Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Udsættelser - bilag
3. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er: Else Bonde
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen og Henning Olsen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen
4. [BL- Informerer](#)
5. [LBF - Orienterer](#)

AAAB tomgangsliste pr. 01.06.2023

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Startdato	Slutdato	Adresse	Bruttoareal	Antal rum	Lejemålstype
11	9	270	23	01.06.2023		Tøndervej 107 2 tv	104	4	Almindelig
11	14	578	19	01.04.2023		Sandved 9 2 th	87	3	Almindelig
11	14	585	7	01.02.2023		Sandved 13 st tv	87	3	Almindelig
11	14	624	33	01.04.2023		Sandved 23 1 th	87	3	Almindelig
11	18	1004	7	01.05.2023		Hørgaard 289	85	3	Almindelig
11	20	1186	23	01.05.2023		Frøeløkke 306 B	73	2	Almindelig
11	25	1327	9	01-10-2022		Søndergade 24b 1.th.	69	2	Almindelig

Rykker 2023 - AAAB					
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	20	3	3		
Februar	11	2			2
Marts	15	3	2		1
April	27	6	5		1
Maj	20	2			
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	93	16	10	0	4



Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Torsdag den 21. september

Torsdag den 9. november

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB/KB fælles julefrokost:

Lørdag den 2. december 2023, kl. 13:00. Tove og Ove står for planlægningen.

Fælles organisationsbestyrelsesmøder AAAB/KB:

Torsdag den 07. december 2023, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB generalforsamling 2024:

Fælles kurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste kursus finder sted i 2024

Undervisere: BSJL

Fælleskursus budget:

Afholdes hvert år

Onsdag den 1. november 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 29. juni 2023

Underskrives via Penneo