

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

10-11-2022 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

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

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	3
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne	4

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	5
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager	5

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	6
Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt	6

Kategori - 7. Underskriftsark

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

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 08. september 2022 via Penneo.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrevet via Penneo

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. SALUS, v/JP
 2. 8. Kreds v/JP
Referat kredsrepræsentantmøde 8. kreds - 5. oktober 2022 - bilag
 3. Aabenraa fjernvarme
 4. Norlys v/SD
 1. Verdo samarbejdsaftale - bilag
 2. Redegørelse Verdo - bilag
 5. Tidsplan AAAB for granskning i forbindelse med det centrale alemen bygningsregister:
Er igangsat og forventet varighed er ca. 4 mdr.
 6. Evaluering afholdelse afdelingsmøder
 7. Status på hvordan det nye rengøringssselskab klarer rengøringsopgaverne
 1. Redegørelse vedr. KN Rengøring - bilag

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender:
 1. Igen udfordringer med telefonerne - orientering taget til efterretning
 2. Evaluering af kredsweekend konferencen - positiv
S.D. orienterede fra kredsrepræsentantskabsmødet - taget til efterretning
 3. Der vil være en stigning i 2023, svarende til 32%
 4. S.D. orienterede fra dialogmøde, bl.a. vedrørende beregning af strøm
Orientering vedrørende samarbejdsaftalen med Verdo, i forbindelse med fraflytning
Orientering taget til efterretning
 5. Orientering taget til efterretning
 6. Der skal være fokus på dirigent rollen
Når der er arrangeret spisning, skal der være tilmelding til afdelingsmødet (for dem der ønsker spisning) (BIHA)
 7. Der har været udfordringer med udførelse af rengøring efter skift af rengøringssselskab
Der er aftalt dialogmøde 11. november 2022
Orientering taget til efterretning

6. oktober 2022

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

5. oktober 2022 kl. 17:00-19:00

Kondenseret referat til kredsens medlemsorganisationer

1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
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 resumeer og orienteringspunkter. Kredsarbejdet: På BL's bestyrelsesmøde drøftedes igangsættelsen af en evaluering af kredsarbejdet. Tre Forsamlingshusmøder med kredsrepræsentanter indleder drøftelserne, og herefter foretages en spørgeskemaanalyse af kredsarbejdet. 8. kreds udtrykte, at det var vigtigt at bevare det locale engagement og at vi skal være bedre til at sprede kendskab omkring BL. Det blev understreget at det er vigtigt at vi kan dokumentere at det vi laver, gør en forskel (fx ift. Almene Mål).
3. Til drøftelse og beslutning Udvalgsstruktur	Kredsbestyrelsen har besluttet at følgende udvalg nedsættes: • Almene mål – arbejdet med BL's målsætningsprogram. • Politik og lokal interessevaretagelse • Beboerdemokrati
4. Til drøftelse Prisstigninger, huslejestigninger og eventuelle udsættelser	Prisstigningerne i samfundet påvirker de almene beboere. Dels påvirker generelle prisstigninger beboernes rådighedsbeløb, men vi ser også frem til huslejestigninger pga. stigende udgifter i afdelingen. Kredsrepræsentanterne bedes dele eventuelle lokale erfaringer. • Det anbefales at boligorganisationerne der på om hhv. flex- eller fastpris bedst kan betale sig. Samtidig skal man være OBS på, hvornår eventuelle aftaler udløber. • Bekymring for boligernes/ bygningernes sundhed, hvis der skrues for meget ned for varmen. Udluftning bør være i højsædet og boligorganisationerne bør orientere deres beboere derom. • Obs på besparelsen ved forbedring af klimaskærm/ isolering. • Udfordringer med afledt tomgang. • Husk at bruge jeres pladser i forsyningsvirksomhederne.

6. oktober 2022

	Der er fokus på problemstillingen i BL's nationale interessevaretagelse idet vi må forvente udsættelser. Hold øje med BL's udmeldinger om emnet.
5. Til orientering og beslutning Folketingsvalg og valgdeltagelse	Ifm. Folketingsvalget er det besluttet, at BL's kommunikationsafdeling vil producere følgende, som boligorganisationerne og -afdelingerne kan benytte enten elektronisk eller printe til ophæng i opgange og postkasser. Kredsen opfordrer 8. kreds' medlemmer til at hente materialer til brug i egen organisation og afdelinger – læs mere her: https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/
6. Til drøftelse Puljemidler fra Fonden for blandede byer/ hjemløshed	Det indstilles, at kredsrepræsentanterne drøfter, hvordan kredsens kommuner er kommet i gang med at søge puljemidlerne og, hvordan de almene boligorganisationer bliver inddraget. Mere info om puljen: https://bl.dk/bl-informerer/2022/6/1922-ny-fond-for-blandede-byer-og-mulighed-for-at-oege-maksimumbeloebet-i-igangvaerende-byggerier/ Konklusion: Der opfordres til at boligorganisationen i fællesskab tager temaet med i en dialog ift. deres respektive kommune.



SAMARBEJDSAFTALE

Dataintegration

SALUS Boligadministration Amba – Verdo Go Green A/S



Dato
13.12.2021

Aftaleparter
SALUS
Boligadministration
Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa
CVR 2936 5121

Verdo Go Green A/S

Agerskøllet 7
8920 Randers NV
CVR 2548 1941

Version
1

Kontaktperson:
Tøke Arendahl
T +45 7345 6510
E tarn@salus-bolig.dk

Kontaktperson:
Maj-Britt Christiansen
T +45 4174 4413
E mabc@verdo.com

SAMARBEJDSAFTALE VEDR. DATAINTEGRATION mellem

Dato

13.12.2021

Version

1

SALUS
Boligadministration
Amba

Og Verdo Go Green A/S

Egevej 9
 6200 Aabenraa
 CVR 2936 5121

Agerskellet 7
 8920 Randers NV
 CVR 2548 1941

Samarbejdsaftale fra Verdo:

1.0 DEFINITION

Denne samarbejdsaftale indeholder beskrivelse af den fremtidige tilmeldingsfunktion, som **SALUS Boligadministration Amba** anvender på nye lejere, via dataintegration imellem EG Bolig og EG Xellent inklusiv modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber. Verdo leverer 1-bladet klima-el, både til lejere, samt **SALUS Boligadministration Amba** i tomgangsperioder.

2.0 BAGGRUND

2.1 Baggrunden for dataintegrationen imellem **SALUS Boligadministration Amba** og Verdo, er sket efter opfordring fra Verdo. Dataintegrationen og Modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber, har til formål at lette **SALUS Boligadministration Amba** administrative proces ved tilmelding af nye lejere på el og andre forsyningsarter, samt eliminere tomgangsperioder.

3.0 FULDMAGT

3.1 Ved anvendelse af dataintegration, har **SALUS Boligadministration Amba** til opgave at indhente samtykke fra lejer, til tilmelding af el. Dette sker i forbindelse med indgåelse af lejeaftale. Lejer er efter tilmelding frit stillet til valg af anden el-leverandør.

3.1.1 Såfremt **SALUS Boligadministration Amba** indhenter samtykke til tilmelding fra deres lejere, anses dette ikke som en ny procedure, men blot en præcisering af, at dette er en forudsætning for tilmelding.

3.1.2 Undtagelse. Skulle en lejer mod forventning ikke ønske udfyldelse af fuldmagt, er det **SALUS Boligadministration Amba** opgave at informere om en annullering af den pågældende tilmelding til Verdo. Dette kan ske enten via mail eller telefonopkald, efter **SALUS Boligadministration Amba** ønske.

3.1.3 Samtykkeerklæring til inspiration for anvendelse er vedhæftet som bilag 1.

4.0 DATAINTEGRATIONS OMKOSTNINGER

4.1 Ved indgåelse af denne samarbejdsaftale, påtager Verdo sig at afholde den økonomiske engangsudgift forbundet til **SALUS Boligadministration Amba's** køb af modulet til webservicen, ekstra felter til andre forsyningsselskabet hos EG Bolig. **SALUS Boligadministration Amba** afholder den årlige omkostning for integration til EG Bolig.

4.2 Ved accept af samarbejdsaftale, stiller Verdo's erfarne programmører og afregningsspecialister sig til rådighed for **SALUS Boligadministration Amba**, til både test og 'go live', for at sikre datakvalitet ved integrationen.

5.0 SAMARBEJDSAFTALENS FORDELE FOR SALUS Boligadministration Amba

- 5.1 Stor administrativ besparelse – alle tilmeldinger foregår automatisk via API inklusiv andre forsyningsarter, såfremt **SALUS Administration Amba** har stillet fyldestgørende adresseliste med oplysning om forsyningselskaber på vand, spildevand, varme, og evt. gas til Verdo's rådighed inden opstart af integrationen.

For adresser med **SALUS Boligadministration Amba** som betaler, tilbydes følgende:

- Abonnement 10 kr. ex moms, kWh pris følger aktuel pris på website – Go Green Day Klima-el
- Flyttegebyr 0 kr.
- Administrationsgebyr 0 kr.
- Minimering af fejlindtastninger
- Lejere modtager Go Green Day klima-el og lavt abonnement på 25 kr. inkl. moms pr. mdr.
- Personlig, professionel og kompetent kundeservice til **SALUS Boligadministration Amba's** lejere
- Fast kontaktperson og direkte hotline til Partnerteamet hos Verdo på mail: partner@verdo.com eller direkte tlf.: 7010 0228.

6.0 PERSONDATAPOLITIK

- 6.1 Verdo har udarbejdet en persondatapolitik, der finder anvendelse i forhold til dataudveksling via dataintegrationen. Link til tekst:

<https://verdo.dk/da/verdo/det-med-sm%C3%A5t/persondatapolitik>

7.0 AFTALENS LØBETID

- 7.1 Undertegnede Boligselskab har via dataintegration, til hensigt fremadrettet at tilmelde alle nye lejere til Verdo fra 1. marts 2022, via API udviklet til formålet. **SALUS Boligadministration Amba** kan frit tilføje målere fra hele porteføljen.

Aftalen er gældende i 5 år og træder i kraft pr. 01.03.2022, hvor integration af systemerne forventeligt er klar til idriftsættelse.

Dato: 13.12.2021



For SALUS Boligadministration Amba



For Verdo Go Green
Key Account Manager Maj-Britt Christiansen



BILAG 1

SAMTYKKEERKLÆRING

Samtykkeerklæring vedrørende tilmelding af lejer hos Verdo Go Green som el-leverandør.

Startdato
Leveringsadresse
Måleraflæsning

Information om tilflytter

- Navn _____
- CPR _____
- Mail _____
- Tlf.nr. _____

☐ Jeg giver hermed samtykke til, at **SALUS Boligadministration Amba**, må behandle ovenstående personoplysninger til brug for tilmelding af el hos Verdo på overtagelsesdatoen. Aftalen er uden binding, hvorfor jeg til enhver tid kan skifte til en anden leverandør. Jeg er oplyst om mine rettigheder, herunder at jeg til enhver tid kan trække mit samtykke tilbage.

Dato _____ Underskrift _____

Hvis der ikke gives samtykke til behandling af personoplysninger og tilmelding, er det lejers eget ansvar at tilmelde sig et el-selskab, og der kan derfor være en risiko for, at der ikke bliver leveret elektricitet til din bolig.

Redegørelse for aftale om forbrugstilmelding af nye lejere til elselskabet Verdo

Aftalens indhold

Aftalen indeholder to elementer. For det første giver den en række mindre fordele ved afregning af el for tomgangslejemål (ingen aconto opkrævning, ingen flytte- eller administrationsgebyrer og en lavere abonnementspris). For det andet varetager Verdo gennem direkte integration med EG Bolig, tilmelding af nye beboere til alle øvrige forsyningsselskaber (vand, fjernvarme og gas).

Til gengæld tilmeldes nye lejere som el forbrugere hos Verdo.

Baggrund for aftalen

Aftalen kom i stand efter henvendelse fra Verdo, der har indgået tilsvarende aftaler med andre almene boligorganisationer.

Inden vi indgik aftalen, henvendte vi os til Norlys for at afklare, om de kunne tilbyde os lignende vilkår. Meldingen fra Norlys var, at de kunne tilbyde stort set de samme vilkår omkring afregning af el for tomgangslejemål, men at de ikke kunne tilbyde at varetage tilmelding af lejere til andre forsyningsselskaber.

Da tilmelding af lejere til forsyningsselskaber er en væsentlig administrativ opgave, og aftalen dermed indebærer en betydelig administrativ lettelse, valgte vi at indgå samarbejdsaftalen.

Det skal understreges, at vores lejere stadig har frit valg af el leverandør, og til enhver tid kan vælge en anden leverandør end Verdo. Dette varetages dog af beboeren selv.

Aftalen omfatter alene lejemål, hvor beboeren tilmeldes som forbruger direkte ved forsyningsselskabet. Lejemål hvor vi laver fordelingsregnskab for el er således ikke en del af aftalen. Her fortages indkøb af den fælles el i samarbejde med Energi Danmark.

Aftalen påvirker heller ikke eksisterende lejere, da vi udelukkende tilmelder beboere hos forsyningsselskaberne i forbindelse med indflytning i ny bolig.



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

d. 08-11-2022

Redegørelse vedr. KN Rengøring

Redegørelsen er udarbejdet på baggrund af flere klager om en mangelfuld rengøring og en dårlig kvalitet af rengøringen i Kolstrup Boligforenings- og Aabenraa Andels Boligforenings afdelinger.

Rengøringsudbuddet har været udbudt i 3 deludbud ift. en geografisk placering. Henholdsvis ServiSyd vandt deludbud 2 og KN Rengøring vandt deludbud 1 & 3.

De vindende overtog rengøringsopgaven pr. 1. september. Nedenstående overtagelsesforretning var en del af aftalegrundlaget.

- Opstartsmøde omkring kontrakt og forventninger/forpligtigelser, afholdt imellem SALUS, Servicemæglerne og KN Rengøring d. 10.08
- Opstartsmøde med KN Rengøring og inspektører i TAB, SB og TOAB d. 29.08
- Opstartsmøde med KN Rengøring og inspektører i KB og AAAB d. 31.08
- Statusmøde efter 1 måned med KN Rengøring og Inspektører d. 03.10

Ved 1. måneds opfølgingsmøde på opstartsfasen, kunne der konstateres 5 kritiske forhold som ikke var opfyldt. Det var:

- Sedler med angivelse af næste rengøringsdag, samt kvittering for udført rengøring i alle opgange.
- Dør mærkater i dørkarme på alle kontorer
- Adgang til DOCO SPOT og herved KN Rengørings egenkontroller.
- Ugeplaner for alle adresser
- Medarbejderlister

KN Rengøring fik en frist til og med 07.10 til at rette op på de 5 forhold, hvilket er sket pr. d. 10.10.2022, hvor der så samtidig blev aftalt et opfølgingsmøde d. 11.11.2022, hvor vores rådgiver også skal deltage.

I forhold til den manglende kvalitet, blev der aftalt et opfølgingsmøde med inspektører og driftspersonalet, hvor vi lavede en status, samt instruks til personalet i hvordan de skal forholde sig.

- Der blev afholdt møde med driften, inspektør (KB, AAAB) og KN Rengøring d. 13.10
- Der blev afholdt med driften, inspektør (TAB, SB & TOAB) og KN Rengøring d. 14.10

Til det planlagte møde d. 11.11.2022 med deltagelse af vores rådgiver, vil vi samle op på alle overstående punkter. Samt se på om KN Rengøring opfylder deres grundlæggende forpligtigelser i forhold til aftalegrundlaget.

Vi har allerede hævet deres 3 måneders prøveperiode til 5 måneder. Samtidig tilbageholder vi betalinger i de fakturaer hvor vi ikke mener at KN Rengøring opfylder deres forpligtigelser.



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

Hvis der ikke kommer en afklaring på mødet d. 11.11.2022 og der derefter ikke sker en forbedring, vil vi efterfølgende se på mulighederne for eventuelt at opsiges kontrakten uden yderligere begrundelse.

Som kan ske med en måneds varsel til udgangen af en kalendermåned frem til og med d. 31. jan. (Herefter er opsigelsesvarslet 6 måneder og med en "saglig" begrundelse.)

Dette vil vi helst undgå, da vi kan risikere at skulle det samme igennem med en ny leverandør.

Med venlig hilsen

Teknisk Chef

Brian Skou Juhler Larsen

Teknisk afdeling d. 08.11.2022

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Afdeling 9 - nedlæggelse af festsal
2. Referat statusmøde med Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning - bilag
3. Skadesoversigt AAAB - bilag
4. Skadesoversigt samlet for hele SALUS - bilag
5. Kommentar til skadestatistikkerne - bilag
6. Fælles forsikringspolitik 2022 SALUS - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Der skal udarbejdes et forslag til afdelingsmødet i 2023
2. - 6. Taget til efterretning

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

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

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

Registreret forsikringsmæglerselskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

31. august 2022

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	26. august 2022
Mødested:	Salus Boligadministration Amba
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten

Tak for et konstruktivt møde.

Gennemgang af skadesoversigter	Udføres af
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> SAB Totalt set en flot skadestatistik – 40% - men første halvdel af 2022 har været hårdere ramt end de foregående år – omkring 95% - hvilket desværre også har betydet at Gjensidige har varslet en stigning. I første omgang en præmiestigning på 40%, som siden dog er forhandlet ned til 20%. Det er primært antallet af skader som er steget, hvorfor det kunne være interessant at se, hvordan skaderne fordeler sig afdelingsvis. Morten laver oversigt.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Gennemgang af skadesoversigter	Udføres af
TAB Lidt hårdere ramt end SAB, men stadig indenfor skiven – 53%. TAB's dårligste år ligger tilbage i 2020 og 2021, men de "dårlige år" har altså resulteret i en præmievarsling – i første omgang på 25%. Varslingen er dog siden trukket helt tilbage efter forhandlinger. Reelt fine tal, både antal og udbetalinger. Aabenraa AB Meget fint – 44%. Ligger fint både med hensyn til antal skader og størrelse på udbetalingerne. Det resulterer også i en meget lav m2 pris – 4,38 kr./m2 Kolstrup BF Ligger også fint – 45%, men på en lidt anden baggrund end Aabenraa. De to er meget tæt på hinanden størrelsesmæssigt, men præmien for Kolstrup er væsentlig højere – 9,31 kr./m2. Det ses også tydeligt at både antallet af skader, men specielt størrelsen af udbetalinger er højere i Kolstrup. Så der er en forklaring. GAB Gråsten har tidligere været forsikret hos Gjensidige, men blev for nogle år siden varslet en meget høj præmiestigning grundet mange og dyre rørskader i specielt 2 afdelinger. Ifm. præmiestigningen flyttede vi forsikringen af Gråsten til Tryg, og samtidig blev der igangsat en større rør-renovering. Efter renoveringen er skadesudbetalingerne faldet meget, men på trods af det har Tryg varslet en generel præmiestigning på 11%. Det blev besluttet at konkurrenceudsætte Gråstens portefølje. Skærbæk Har meget få skader, hvorfor skadesprocenten ligger fint – 25%. Dog betyder foreningens størrelse at der er en ganske lille margin ift. skader af en vis størrelse. Derfor betaler Skærbæk også en lidt højere præmie pr. m2 – kr. 10,81 men stadigvæk indenfor rimelighedens grænser. Toftlund Er også en mindre boligforening og bliver dermed også hurtigere ramt på skadesprocenten. 4 gode år med få skader, men et år med én stor skade, betyder en skadesprocent på 81%. Det blev Toftlund præmievarslet pr. 01.01.22, således at de nu betaler 19,18 kr./m2. Samlet set - SAB er varslet med 20% - den blev accepteret - Varslingen af TAB blev droppet hvorfor de kun indekseres pr. 2023 - Aabenraa og Kolstrup indekseres pr. 2023	Morten



BÆKMARK & KVIST

Gennemgang af skadesoversigter	Udføres af
- GAB er varslet 11%, og de skal derfor udbydes. - Skærbæk og Toftlund ved vi ikke noget om endnu grundet kortere varslingsfrist. Morten giver besked når vi hører fra Gjensidige. Nuværende 3-årige aftale, har udløb pr. 31.12.2023. Muligheden for, pr. denne dato, at lave et samlet udbud blev diskuteret. Samlet skema blev udleveret, og heraf fremgår det at pr. nu, at den samlede skadesprocent ligger på 37%, hvorfor der bør være gode muligheder for en lavere samlet præmie. Muligheden bliver taget op igen til foråret, for at aftale forløbet op til udløb af aftalen.	

Skadeforebyggende tiltag	Udføres af
Det virker til at være god fokus på netop det, og det viser sig også i relativt flotte skadestatistikker. Vær dog stadig opmærksom på de muligheder der ligger i brandalarmering, vandtryks målere og lignende, som kan være med til at fortsætte den gode periode.	

Ikke dækkede risici	Udføres af
Pt. ingen ændringer i listen over "ikke dække risici." Stadig ingen ønsker om dækning for: - Glas og kumme - Cyber - Netbank	

Eventuelt	Udføres af
Morten kontakter Brian, for måske at lave en aftale om et møde om byggeriets forsikringer. Alt gennemgået materiale fremsendes elektronisk.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Ulykkesforsikring Jimmy	Udføres af
IF forsikring har opsagt ulykkesforsikringen på Jimmy. Morten har indhentet tilbud hos Gjensidige, på samme vilkår hvilket blev accepteret. Der fremsendes police op opkrævning hurtigt muligt.	Morten

Forsikringspolitik	Udføres af
Der bør være en fælles forsikringspolitik for organisationerne under Salus Bologadministration. Der er lavet et oplæg hertil, som fremsendes sammen med det øvrige materiale. Kommentarer til oplægget udbedes.	Salus

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forskringsrådgivning A/S

Kilde:

Aabenraa Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.07.2022

Erstatning fordelt på år:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	1.418.361	244.150	296.572	167.755	9.354	206.250	2.342.442
Heraf reserver						188.490	188.490
Storskader	1.237.356						1.237.356
Præmie (netto)	1.073.548	1.079.879	1.102.066	1.110.494	636.720	327.957	5.330.664
Skades %	132%	23%	27%	15%	1%	63%	44%
Skades % ekskl. reserver	132%	23%	27%	15%	1%	5%	40%
Skades % ekskl. storsk.	17%	23%	27%	15%	1%	63%	21%

Erstatning opdelt på brancher:

	2017		2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	2	1.247.859	1	19.569									1	230.441
Vand			1	12.277	4	50.198	3	167.755	1	1.180	1	150.000	2	69.347
Tyveri	2	63.204			2	19.942							1	15.117
Storm			1	20.782							1	16.875	0	6.847
Husejeransvar													0	0
Rørskade	6	88.010	3	191.522	2	226.432			1	8.174	2	26.545	3	98.306
Insekt/svamp													0	0
Snetryk													0	0
Arbejdsskade													0	0
Løsøre													0	0
Diverse	1	19.288									1	12.830	0	5.840
Total	11	1.418.361	6	244.150	8	296.572	3	167.755	2	9.354	5	206.250	6	425.899

Kommentar

Skadesprocent gennem 5,5 år på 44 % - meget flot.

- 2022 ser lidt rødt ud, grundet vandskaden fra juni måned på Damms Teglgård 16 hvor der er afsat kr. 150.000

- 2017 påsat brand i 2017 til kr. 1.237.356

149.660 m2 giver en m2 pris på kr. 4,38 kr./m2



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigt



Bækmærk & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Samlet overblik over Salus - familien

Erstatning fordelt på år:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	4.457.536	1.668.328	1.623.720	2.556.737	1.779.997	1.222.964	13.309.282
Præmie (netto)	5.822.231	5.959.535	6.099.575	6.107.483	4.458.634	2.308.114	30.755.572
Skades %	77%	28%	27%	42%	40%	53%	43%
	76%	36%	29%	39%	36%	46%	43%

De fire store

Inkl. Gråsten

Erstatning opdelt på brancher:

	2017		2018		2019		2020		2021		2022		Totaler	
	Præmie	Skader	Præmie	Skader	Præmie	Skader	Præmie	Skader	Præmie	Skader	Præmie	Skader	Præmie	Skader
Kolstrup	1.253.921	1.917.888	1.389.534	210.493	1.415.956	603.834	1.426.784	413.723	1.374.284	228.464	719.454	48.041	7.579.933	3.422.443
Aabenraa	1.073.548	1.418.361	1.079.879	244.150	1.102.066	296.572	1.110.494	167.755	636.720	9.354	327.957	206.250	5.330.664	2.342.442
Tønder	563.890	258.750	567.216	160.961	578.869	117.820	567.521	686.904	547.348	387.455	281.924	35.830	3.106.768	1.647.720
Sønderborg	2.930.872	862.537	2.922.906	1.052.724	3.002.684	605.494	3.002.684	1.288.355	1.900.282	1.154.724	978.779	932.843	14.738.207	5.896.677
Gråsten AB	502.654	375.170	547.306	650.410	670.808	367.978	771.347	114.773	788.315	95.229	402.041	28.666	3.682.471	1.632.226
													0	0
Toftlund			183.430	27.342	187.199	591.937	188.630	71.277	190.248	59.550	193.108	12.830	209.470	169.541
Skærbæk			221.837	0	239.847	0	240.461	237.621	242.430	8.030	144.818	25.660	242.087	60.291
													0	0
													0	0
Total	5.822.231	4.457.536	5.959.535	1.668.328	6.099.575	1.623.720	6.107.483	2.556.737	4.458.634	1.779.997	2.308.114	1.222.964	30.755.572	13.309.282
	6.324.885	4.832.706	6.506.841	2.318.738	6.770.383	1.991.698	6.878.830	2.671.510	5.246.949	1.875.226	2.710.155	1.251.630	34.438.043	14.941.508

6.912.108	2.346.080	7.197.429	2.583.635	7.307.921	2.980.408	5.679.627	1.942.806	3.048.081	1.290.120	30.145.166	11.143.049		37%	Totalt
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	--	-----	--------

Kommentar



BÆKMARK & KVIST

Hvad betyder skadehistorikkerne for præmien fremadrettet

Sønderborg

I første omgang er SAB varslet med 40%. Denne er siden, efter forhandling, nedsat til 20%

Tønder

I første omgang er TAB varslet med 25%. Denne er siden, efter forhandling, helt trukket tilbage.

Aabenraa og Kolstrup er tilbudt fornyelse med indeks.

Gråsten er varslet med 11% (generel varsling hos Tryg/Alka)

Skærbæk og Toftlund har vi ikke hørt fra endnu. De har ikke 3 måneders varslingsfrist.

Generelt betragtning og anbefaling

Med tanke på den "samlede familie", findes det urimeligt at Gjensidige varslers. De tjener så mange penge på Aabenraa og Kolstrup. Tønder lidt mindre, men stadig godt. SAB er i en dårlig periode, og har haft for mange skader i første halvår af 2022,

Anbefaling: Havde Gjensidige holdt fast i de første varslingsprocenter, ville jeg ikke have været i tvivl om hvorvidt de TAB og SAB skulle udbydes. Efter de har slettet varslingen på Tønder helt, og størrelsen af varslingen på Sønderborg er halveret, så er jeg kommet i tvivl. SAB har i det første halvår har næste lige så høj skadesudbetaling som de foregående hele år.

Eventuelt skadeforebyggende tiltag

Aabenraa og Kolstrup har meget få skader, hvorfor det ud fra skaderne er svært at anbefale.

Sønderborg har øget antallet af rørskader – er der et mønster her??

Tønder er ramt af nogle få, lidt større vandskader.

Generelt svært at påpege noget bestemt at arbejde efter.

Ikke dækkede risici

Pt. har boligforeningen fravalgt dækning for:

- Glas og kumme
- Cyberforsikring
- Netbanksforsikring

Hvis boligforeningens syn på fravalg af ovenstående har ændret sig skal vi gerne undersøge muligheden for at etablere dækningen.

Eventuelt

- Generelt stigende priser (usikkerhed – krig, cyber, inflation, ønske om bedre polstring)
- Byggeri – stigende opmærksomhed fra naboer, flere konkurser, ændret aftalegrundlag



BÆKMARK & KVIST

Forsikringspolitik – Salus Boligadministration

Ansvarlig fra virksomhed: Jimmy Povlsen

Ansvarlig forsikringsmægler: Morten Nørrelykke

Forsikringspolitikken besluttet den:

Forsikringspolitikken revideret den:

<u>Forsikringstype:</u>	<u>Ikke aktuel pt.</u>	<u>Forsikres</u>	<u>Forsikres ikke</u>	<u>Bemærkning nr.</u>	<u>Bemærkninger:</u>
					Fælles forsikringspolitik for: Salus Boligadministration Sønderborg Andelsboligforening Kolstrup Boligforening Aabenraa Andelsboligforening Tønder Andelsboligforening
Bygningsforsikring, til nyværdi:					<u>Selvrisiko:</u> Sønderborg AB: kr. 15.000 Kolstrup BF: kr. 10.000 Aabenraa AB: kr. 10.000 Tønder AB: kr. 10.000
Bygningsbrand:		X			
Elskade/kortslutning:		X			
Restværdi 50 %:		X			
Anden bygningsbeskadigelse:		X			Bl.a. storm- og vandskader
Jordskade, forurening egen grund:		X			Efter dækningsberettiget skade
Husejeransvar:		X			
Svamp & Insekt:		X			
Udvidet rørskade:		X			
Stikledning:		X			
Glas:			X		Dårlig økonomi
Kumme/sanitet:			X		Dårlig økonomi
Skilte:		X			Kr. 55.000
Lysreklamer:		X			Kr. 55.000
Bygningsudsmykning:		X			Kr. 500.000
Huslejetab:		X			Sum: Kr.4.000.000, periode 24 mdr.
Lovliggørelse:		X			Sum: Maks. 20% af bygn. værdi og maks, kr.5 mio.
Udvidet lovliggørelse			X		Til dækning af ikke skaderamt
Oprydningssomkostninger		X			Dækningssum Kr. 5.000.000
Retshjælp		X			Ligger under Salus
Fredede bygninger:			X		<u>Tønder AB</u> Smedegade 2 Sum kr. 2,10 mio. Smedegade 4 Sum kr. 2,32 mio. Smedegade 6A-B Sum kr. 3,06 mio. Torvet 1 Sum kr. 9,58 mio.
Bygning dagsværdi:	X				
Bygning 1. risiko:	X				
Alternativ energi (sol-/jordvarmeanlæg):	X				
Hærværk:			X		



BÆKMARK & KVIST

<u>Forsikringstype</u>					<u>Bemærkninger:</u>
	Ikke aktuel pt.	Forsikres	Forsikres ikke	Bemærkning. nr.	Fælles forsikringspolitik 2022
Løsøreforsikring, nyværdi:					<u>Selvrisiko</u> Kr. 5.000 Sønderborg kr. 15.000 (afd. 22, 24, 30 dog kr. 5.000)
Brand/vand/tyveri:		X			Salus Boligadm.: kr. 4.950.000 - Egevej 9 kr. 3.393.000 - Bygtoften 2 kr. 210.000 - Humlehaven 4 kr. 1.180.000 - Torvet 2 kr. 117.000 - Søndergade 13, Toftl. kr. 50.000 Sønderborg AB: kr. 3.340.000 Kolstrup BF: kr. 10.350.000 Aabenraa AB: kr. 10.215.000 Tønder AB: kr. 1.678.000
Kortslutning/elskade:		X			
Penge, alm. gemme:		X			Sum kr. 5.000
Penge, pengeskab: (F&P klasse rød)		X			Sum kr. 25.000
Ran/røveri:		X			Sum kr. 100.000
Løsøre udenfor forsikringssted: Ambulant		X			Sum: kr. 80.000
Udendørs løsøre:		X			TønderAB: kr. 635.000 Aabenraa AB: kr. 2.500.000 Sønderborg AB: kr. 100.000 Kolstrup BF: kr. 100.000
Retshjælp:			X		
Meromkostning:		X			Salus: Kr. 2,8 mio., 12 mdr. dækningsperiode Sum kr. 1.200.000, 12 måneders dækningsperiode
Klubaktiviteter		X			
Selvstændige policer for afd. 22, 24, 30		X			Sum ca. kr. 100.000 pr. stk. og kr. 5.000 i selvrisiko



BÆKMARK & KVIST

<u>Forsikringstype</u>	<u>Ikke aktuel pt.</u>	<u>Forsikres</u>	<u>Forsikres ikke</u>	<u>Bemærkning nr.</u>	<u>Bemærkninger:</u>
					Fælles forsikringspolitik 2022
IT forsikring, til nyværdi:					<u>Selvrisiko</u> Kr. 2.5000
All Risk inkl. brand, tyver og vand:			X		
All Risk ekskl. brand, tyveri og vand:		X			Sum kr. 2.800.000 - Egevej 9 kr. 1.243.000 - Bygtoften 2 kr. 210.000 - Humlehaven 4 kr. 1.180.000 - Torvet 2 kr. 117.000 - Søndergade 13 kr. 50.000
Bærbart elektronisk udstyr:		X			
Databære:			X		
Meromkostning:			X		
Erhvervsansvar:					
Sum kr. 10. mio.:		X			Person og tingskade, selvrisiko kr. 5.000
Sum over kr. 10 mio.:			X		
Hus- og grundejeransvar:			X		
Bygherreansvar:			X		I forbindelse med entrepriser
Ubebyggede grunde:		X			
Forureningsansvar:		X			Sum: 2.000.000, selvrisiko kr. 5.000
Fareafværgelse		X			Sum: 1.000.000, selvrisiko kr. 5.000
Anvendes lifte:		X			Ansvarsdækning, løftehøjde maks. 10m
Sociale projekter		X			
Cafe / Cafeteria		X			
Produktansvar (person- og tingskade)		X			
Selvstændig håndværkerafdeling:		X			
Udføres opgaver for afdelinger:					
Udføres opgaver for fremmede:					
Anvendes lifte:					
Udlejes lifte:					
Bearbejdning & behandling under :					
Bearbejdning & behandling efter :					
Arbejdsskade:		X			
Ansatte iht. loven:		X			



BÆKMARK & KVIST

<u>Forsikringstype</u>	<u>Ikke aktuel pt.</u>	<u>Forsikres</u>	<u>Forsikres ikke</u>	<u>Bemærkning nr.</u>	<u>Bemærkninger:</u>
					Fælles forsikringspolitik 2022
Motorkøretøjsforsikring:					
Personvogne:					Selvrisiko kr. 5.000
Ansvar:		X			
Kasko:		X			
Friskade:			X		
Bilafsavn:			X		
Vejhjælp:			X		
Glas					
Førerulykke:			X		
Varevogne:					Selvrisiko kr. 5.000
Ansvar:		X			
Kasko:		X			
Friskade:			X		
Bilafsavn:			X		
Vejhjælp					
Glas:			X		
Førerulykke:			X		
Registrerede arbejdsmaskiner:					Selvrisiko kr. 5.000
Ansvar:		X			
Brand:		X			
Kasko:		X			Alder/værdi ??
Påhængsvogne:					Selvrisiko kr. 1.000
Brand:		X			
Kasko:		X			Alder/værdi ??
Uindregistrerede arbejdsmaskiner:					Selvrisiko kr. 5.000
Ansvar:		(X)			Automatisk medforsikret på bygningspolice, dog maks. 20 HK
Brand:		X			
Kasko:		X			
Transportforsikring:					
Værktøj og materialer i egne biler		X			Aabenraa kr. 100.000 pr. køretøj Kolstrup kr. 50.000 pr. køretøj



BÆKMARK & KVIST

<u>Forsikringstype</u>					<u>Bemærkninger:</u>
	Ikke aktuel pt.	Forsikres	Forsikres ikke	Bemærkning nr.	Fælles forsikringspolitik 2022
Kollektiv Ulykke:					21 stk. administrativt personale i Salus Boligadm. 57 stk. administrativt personale i de 4 store + bestyrelse i SAB.
Død:		X			Sum kr. 900.000
Ulykke:		X			Sum kr. 900.000
Tandskader:		X			Jf. betingelser
Dobbelterstatning		X			
Heltid		X			
Fritid	X				
Sundhedssikring/Lifeline:	X				
Livs & pensionsforsikring:	X				Varetages ikke af Bækmark & Kvist
Direktions & Bestyrelsesansvar:					
Direktør/forretningsfører:		X			Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 5.000
Hovedbestyrelse:		X			
Bestyrelser i administrerede organisationer:		X			
Afdelingsbestyrelse:		X			
Suppleanter:		X			
Retshjælp:			X		
Professionelt ansvar:					
Administrationsansvar:		X			Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 25.000
ELO-konsulenter:			X		
Arkitekt - Ingeniøransvar:			X		
Byggesagsadministration:		X			Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 100.000
Kriminalitetsforsikring:			X		
Netbanksforsikring			X		
Cyberforsikring:			X		



BÆKMARK & KVIST

Forsikringstype	Ikke aktuel pt.	Forsikres	Forsikres ikke	Bemærkning nr.	Bemærkninger:
					Fælles forsikringspolitik 2022
DÆKNINGSUDVIDELSER TIL BOLIGORGANISATIONER, BÆKMARK & KVIST PR. 01.09.2019					
Medforsikret					
1.10 Entreprenører		X			Forpligtet jf. AB92/AB18
1.20 Mindre byggeprojekter		X			Uden forudgående anmeldelse for indtil kr. 2,5 mio.
1.30 Lejers bygning		X			Udestuer, garager/carporte redskabsskure osv.
Bygning					
2.10 Forsikret risiko		X			Skure, udhus og lysthuse m.m. Alt på samme vilkår
2.13 Varmecentraler		X			Med tilhørende pumpe og styringsfaciliteter
2.16 Aflæsningssystemer		X			
2.19 Datanet		X			Installationer til bredbånd, ADSL og lign.
2.22 Antenneanlæg		X			Daginstitutioner, erhvervslejemål og egne antenneanlæg er omfattet
2.23 Alternativ energi / varmegenvinding		X			
2.25 ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier		X			Inkl. betalingssystemer, sæbedosseringsanlæg og automater
2.26 Overvågnings-udstyr		X			
2.28 Udsmykning		X			
2.31 Ubenyttede bygninger		X			Tilsyn mindst 1 gang om ugen ude og inde.
2.34 Oprydning og jordskade		X			Standardsummer via bygningspolice
2.37 Haveanlæg		X			
2.38 Nedgravede affaldssystemer		X			
2.40 Midlertidig afdækning		X			Rimelige omkostninger hertil
2.43 Svamp og insekt		X			Uvildig konsulentbistand, 15% af skadeudgiften
2.46 Glas			X		Uden begrænsning i rudens størrelse
2.49 Sanitet			X		Fittings og tilslutningsrør, blandingsbatterier og toiletsæde
2.52 Vandskade		X			Tilfældig strømsvigt – vandskade – køle/fryseskabe
2.55 Udstrømning		X			Akvarier – vandsenge – ikke kondens og anden fugt
2.58 Merforbrug af vand		X			Følgeskade – kr. 100.000 pr. skade
2.61 Udvidet rørskade/stikledning		X			Skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og el-install. fra skel til bygningerne
2.64 Huslejetab		X			Kr. 4.000.000
2.67 Anden pludselig skade		X			Selvrisiko kr. 10.000, hærværk dog kr. 15.000
2.70 Nøgledækning		X			Omstilling af låse. 100.000 pr. skade /afd./ år.
2.73 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald		X			Sum indtil kr. 250.000 pr. skade



BÆKMARK & KVIST

Løsøre					
3.10	Forsikret risiko		X		Redskaber, værktøj, arbejdsmaskiner og øvrigt inventar. Sum kr. 100.000 pr. afdeling
3.20	Løsøre materielgårde		X		Udstyr placeret i materielgårde. Tyveri omfattet, når i aflåst bygning.
3.30	Løsøre rede penge		X		Kr. 5.000 i alm. gemme – kr. 25.000 i pengeskab
3.31	Hjertestartere		X		Fastmonteret på bygning – hærværk og simpelt tyveri. Sum kr. 50.000
3.40	Containere		X		Tilførende 3. mand, sum kr. 54.000
3.50	Opmagasiner		X		Max. Kr. 50.000 pr. lejemål / maks. kr. 200.000 pr.år
3.60	Genhusning		X		Kun til forsikringstager – ikke til lejere.
Ansvar					
4.10	Tidligere skader		X		Krav, herunder differencekrav fra før nuværende police
4.20	Ansvar-beboerarbejde		X		Beboere/lejere som ifalder ansvar
4.30	Ansvar - ansatte		X		Ejendomsfunkt. ddfører mindre reparationsarbejder
4.40	Ansvar - bestyrelse		X		Best. medl. Udfører andet arbejde end alm. best. arbejde
4.50	Ansvar - vasketøj		X		Dokumenteret svigt i maskine – skade på beboers tøj
4.60	Ansvar - udlån		X		Produktansvar ifm. udlån af maskiner
4.70	Ansvar – lånt materiel		X		Omfatter skade på lånt og lejet materiel i foreningens varetægt
4.80	Ansvar - husejer		X		Ved udlån af foreningen selskabs- og mødelokaler
4.90	Ansvar - gravearbejder		X		Mindre gravearbejder – stolper og lign.
Motor					
5.10	Ansvar – motor		X		Ansvar for uindregistrerede arbejdsmaskiner uden begrænsning i antal HK.
Generelle vilkår					
6.10	Underforsikrings-klausul		X		Ubevidste fejl ved beregning af areal eller antal lejligheder.
6.20	Varmt arbejde	X			Ingen udfyldelse af VA-blanket, eller krav om certificering når VA udføres af eget personale

Generelt om forsikringspolitik:

Den udarbejdede forsikringspolitik er en beslutning om hvordan man generelt ønsker virksomheden forsikret.

Det er nødvendigt mindst én gang årligt at drøfte med forsikringsmægler, om den udarbejdede politik stadig er relevant.

Forbehold:

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S tager forbehold for evt. uoverensstemmelser mellem den udarbejdede politik og policer samt forsikringsbetingelsers dækningsomfang, da der kan forekomme ændringer og afvigelser som ikke er nævnt eller tilrettet i forsikringspolitikken.

Med hensyn til den selvrisko der er nævnt i forsikringspolitikken, skal bemærkes at det kun er den generelle, der er i langt de fleste policer og betingelser varierende selvriskici på forskellige skadetyper.



BÆKMARK & KVIST

Nørresundby august 2022

Morten Nørrelykke
Forsikringsmægler



BÆKMARK & KVIST

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. Intet at referer

Punkt 2.1: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Taget til efterretning

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Landsbyggefondsmidler

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Intet at referer

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. Rådgiver er i gang med projektering. Planlagt udbud i september 2022. Honoraraftale er underskrevet.

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. Og med stigende renter stiger huslejen til 243 kr./mdr. (AMRA)

Licitation afholdes i uge 45. Arbejdet forventes igangsat i uge 3 næste år.

3. Afdeling 15 - Petersborg 29-55:

1 års gennemgang udført den 22. september 2022.

4. 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.

5. Afdeling 28 - Sandved:

Forsøgsordning med lejetilskud fortsætter - ombygning af køkkener er stoppet. Ingen renovering planlagt.

6. Afdeling 12 - Hesseldam - tagrenovering:

Tagudskiftningen forventes afsluttet i uge 50.

2. Beboeransliggender – intet nyt

3. Afdelingsansliggender

1. Afd. 25 - Søndergade A+B - fremtiden for de gamle bygninger.

2. Oplæg styringsdialog 2021 - bilag

3. Effektiviseringstal AAAB 2021 - bilag

4. Scorekort - afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand 2022 - bilag

5. Rererat fra afdelingsgennemgang i afdelinger uden afdelingsbestyrelser - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggekadesager

1. Taget til efterretning

2. Taget til efterretning

3. Taget til efterretning - punktet udgår af dagsorden (BIHA)

4. Taget til efterretning

5. Taget til efterretning

6. Fejl- og mangler blev drøftet, der er bl.a. bagfald på nogle af tagrenderne (BSJL / NF)

2. Intet at referer

3. Afdelingsansliggender:

1. Drøftet, der var enighed om at TA udarbejder oplæg til teknisk løsning (BSJL / NF)

2. S.D. orienterede fra styringsdialogmødet med kommunen
Taget til efterretning

3. Taget til efterretning

4. Der skal arbejdes med henlæggelses-niveauet i de røde afdelinger
Taget til efterretning

5. Taget til efterretning

I afdeling 6 arbejdes der på en renoveringsplan, som afdelingsbestyrelsen kan tage med til afdelingsmødet i 2023

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	11		Renovering af gavle	Godkendt på afdelingsmøde d. 7. september 2020, Rådgiver er Arkitekttegnestuen. Er sendt til kommunen den 19. sep. 2022 til godkendelse af finansiering		3,2
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.	2020	90,0
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)	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.	2022	8,00



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0111
Navn:	Aabenraa Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2021
Regnskabsperiode slut:	31-12-2021

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Tab på tomgang

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?
Der benchmarkes på udvalgte konti.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
Konto 114 og 115 følges løbne

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?
Der er afholdt interne kurser f.s.v.a. afdelingsbestyrelser samt organisationsbestyrelse - for 2020 er disse p.g.a. covid19 aflyst



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der er et ønske om at være med i udviklingen af havneområdet

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

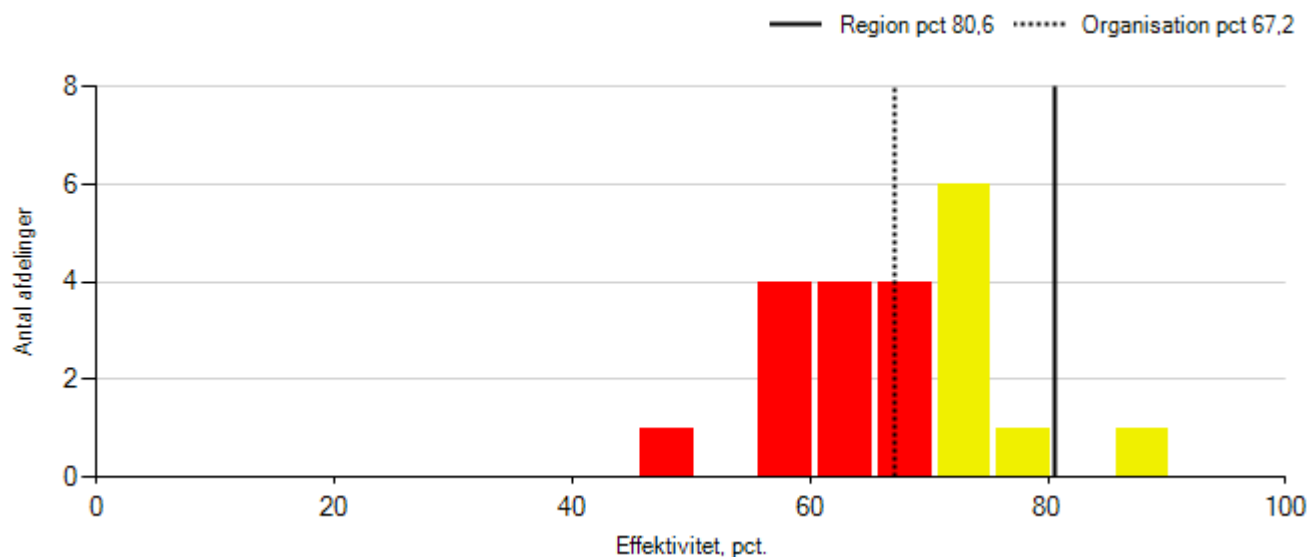
Status quo, henvises til den skriftlige beretning



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 02-06-2022



Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale



Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale



Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2020	2021	2022
Aabenraa	001	1	57,90	57,92	61,68
Aabenraa	005	5	58,14	57,87	58,44
Aabenraa	006	6	64,18	64,55	69,77



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2020	2021	2022
Aabenraa	009	9	64,02	64,13	64,93
Aabenraa	011	11	58,69	58,77	59,83
Aabenraa	012	12	59,29	59,29	59,96
Aabenraa	013	13	67,73	67,36	63,60
Aabenraa	014	14	58,93	58,93	63,28
Aabenraa	016	16	47,36	47,36	49,31
Aabenraa	017	17	57,57	57,92	59,61
Aabenraa	021	19	65,28	64,96	66,00
Aabenraa	027	27, Byvænget	63,79	63,52	67,45
Aabenraa	028	28, Sandved	67,39	58,08	66,07

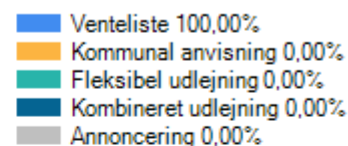
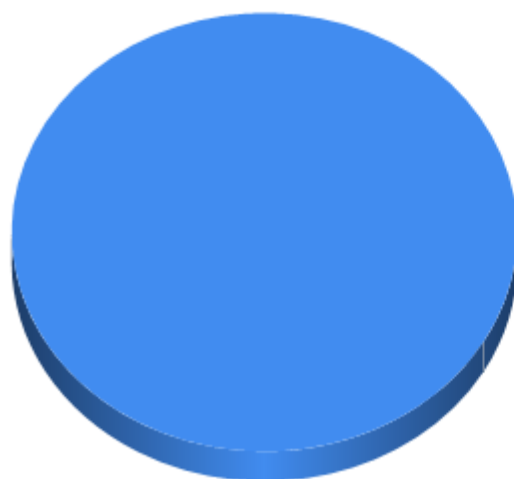
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Aabenraa Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.103,60	4.180,40	3.993,00
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,73
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.425,78	7.646,58	4.941,39
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	609,06	2.602,15	174,07

Evt. kommentarer

Der opkræves fortsat særskilt til arbejdskapital og dispositionsfond



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	4	2	4	1
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning	1	1	2	1
Husordenssager	2	1	1	
Andet	1		1	

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Aabenraa	001	1				X
Aabenraa	005	5				X
Aabenraa	006	6			9.900,99	X
Aabenraa	009	9				X
Aabenraa	011	11	X	X		X
Aabenraa	012	12				X
Aabenraa	013	13				X
Aabenraa	014	14				X
Aabenraa	015	15	X			
Aabenraa	016	16				X
Aabenraa	017	17	X		8.478,26	X
Aabenraa	019	24, Astoria	X			
Aabenraa	020	20	X	X	5.909,09	
Aabenraa	021	19		X		X
Aabenraa	025	25, Union	X			
Aabenraa	027	27, Byvænget				X
Aabenraa	028	28, Sandved	X			X
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	X			

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Aabenraa	001	1	140	20	i/t	i/t
Aabenraa	005	5	40	2	i/t	i/t



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Aabenraa	006	6	101	12	i/t	i/t
Aabenraa	009	9	95	10	i/t	i/t
Aabenraa	010	10	60	8	i/t	i/t
Aabenraa	011	11	60	15	i/t	i/t
Aabenraa	012	12	23	1	i/t	i/t
Aabenraa	013	13	23	2	i/t	i/t
Aabenraa	014	14	95	13	i/t	i/t
Aabenraa	015	15	126	19	i/t	i/t
Aabenraa	016	16	48	3	i/t	i/t
Aabenraa	017	17	138	29	i/t	i/t
Aabenraa	018	18	149	19	i/t	i/t
Aabenraa	019	24, Astoria	0		i/t	i/t
Aabenraa	020	20	121	25	i/t	i/t
Aabenraa	021	19	24	6	i/t	i/t
Aabenraa	023	21	15	1	i/t	i/t
Aabenraa	025	25, Union	33	10	i/t	i/t
Aabenraa	027	27, Byvænget	0		i/t	i/t
Aabenraa	028	28, Sandved	0		i/t	i/t
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	26	1	i/t	i/t

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Aabenraa	016	16		49	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	005	5		58	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	017	17		60	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	011	11		60	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	012	12		60	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	001	1		62	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	014	14		63	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	013	13		64	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	009	9		65	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	021	19		66	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	028	28, Sandved		66	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	027	27, Byvænget		67	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	006	6		70	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	023	21		71	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	020	20		72	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	015	15		73	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	010	10		73	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	018	18		73	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	025	25, Union		75	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	019	24, Astoria		76	67,2	65,2	80,6
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107		88	67,2	65,2	80,6

Effektivitetstal senest opdateret 02-06-2022

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

Aabenraa Andelsboligforening (benchmark: Land), afgrænsede driftsudgifter i kr. pr. m²

LBF nr.	Organisationsnavn	Stamdata		Socioøkonomiske faktorer		Faktiske driftsudgifter i kr. pr. m²								Modelberegnete udgifter i kr. pr. m²								Besparelsespotentiale i kr. pr. m²							
		Antal afdelinger	Antal m²	Beskæftigelsesfrekvens	I/E ikke-vestlige lande, 16-64 årige	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0111000	Aabenraa Andelsboligforening	21	110.124	0,53	0,32	454	453	516	537	507	407	407	439	432	438	449	454	462	470	478	496	22	15	67	83	45	-64	-71	-57

Besparelsespotentiale for afdelinger (benchmark: Land) kr. pr. m²

LBF nr.	Afdelingsnavn	Stamdata	Socioøkonomiske faktorer		Faktiske driftsudgifter i kr. pr. m²								Besparelsespotentialer i kr. pr. m²							
		Antal m²	Beskæftigelsesfrekvens	I/E ikke-vestlige lande, 16-64 årige	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0111001	1	9.828	0,63	0,43	645	710	1.112	1.660	1.092	498	450	459	214	273	664	1.205	629	28	-28	-37
0111005	5	4.000	-	-	549	577	538	526	544	526	549	644	117	139	90	71	82	56	71	148
0111006	6	7.731	0,56	0,16	441	452	471	455	501	471	469	433	9	14	23	0	39	0	-9	-63
0111007	7	-	-	-	545	536	577	536	577	-	-	-	113	98	128	82	114	-	-	-
0111009	9	7.674	0,51	0,42	447	433	479	471	505	434	434	465	15	-4	30	16	43	-36	-44	-31
0111010	10	4.632	-	-	435	469	441	422	429	446	429	424	3	31	-7	-32	-34	-25	-49	-72
0111011	11	4.610	0,54	0,39	423	446	458	488	537	530	532	558	-9	17	19	42	84	69	64	71
0111012	12	1.667	-	-	362	291	367	379	420	410	392	411	-69	-78	-12	-6	27	10	-16	-16
0111013	13	1.741	-	-	338	369	376	361	389	345	367	377	-94	25	21	0	20	-32	-17	-26
0111014	14	7.849	0,48	0,42	374	370	373	401	482	448	445	467	-58	-10	-18	4	77	35	25	29
0111015	15	9.332	0,42	0,46	409	411	483	440	468	381	400	486	-23	-4	57	9	29	-67	-55	12
0111016	16	6.240	0,75	0,32	206	240	259	262	283	301	373	580	-226	28	37	33	46	56	121	309
0111017	17	12.522	0,45	0,48	660	511	791	584	585	353	319	345	228	73	343	130	123	-117	-159	-151
0111018	18	12.199	0,49	0,38	357	361	290	308	363	324	307	329	-74	-2	-84	-72	-25	-72	-96	-93
0111019	24, Astoria	887	-	-	817	1.304	998	1.448	1.126	1.139	1.086	1.074	385	866	549	994	664	669	608	578
0111020	20	9.483	0,58	0,09	472	425	382	360	364	344	356	349	40	-13	-66	-94	-98	-126	-122	-147
0111021	19	1.802	-	-	311	432	439	379	339	337	327	478	-120	114	110	45	-3	-13	-31	102
0111023	21	963	-	-	269	339	305	299	338	327	345	373	-163	65	20	7	39	20	30	39
0111025	25, Union	4.051	-	-	325	389	366	368	297	285	305	325	-107	58	24	21	-58	-78	-65	-64
0111027	27, Byvænget	1.132	-	-	352	398	376	369	407	413	413	449	-79	40	7	-6	24	22	15	32
0111028	28, Sandved	559	-	-	837	1.339	1.460	1.777	806	844	1.213	926	405	901	1.011	1.323	343	374	735	430
0111029	29, Sønderport	-	-	-	327	311	-	-	-	-	-	-	-105	-22	-	-	-	-	-	-
0111031	31, Petersborg	-	-	-	524	512	-	-	-	-	-	-	92	74	-	-	-	-	-	-
0111032	32, Petersborg 57-107	1.222	-	-	-	-	-	-	-	-	474	397	-	-	-	-	-	-	-3	-99

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand

Aabenraa Andelsboligforening

okt. 2022

Afd. nr.	Type	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse	Bemærkninger
1	E	Rugkobbøl 2-24 m.fl	122	11.985	1944	91,67	9,17	100,84	D	pvc vinduer på indgangsside skiftes indenfor i kommende år, kloakseperering 1-3
5	R	Farversmøllevej 1-79	40	4.000	1945	66,46	6,65	73,11	E	rørinstallation trænger til udskiftning
6	E	Kystvej 24-48,50	102	8.859	1948	49,17	4,92	54,09	D	samtlig indgangsdøre til opgange forventes skiftet indenfor 3 år
9	E	Tøndervej 107-137	95	8.233	1949	41,67	4,17	45,84	F	en stor del af køkkenerne trænger til udskiftning
10	E	Tøndervej 130-155	60	4.804	1959	57,29	5,73	63,02	E	rør installation og køkkener trænger til udskiftning
11	E	Farversmøllevej 28-36 m.fl	58	4.881	1956	51,67	5,17	56,84	F	tagvinduer, tagrender og nedløb samt isolering af gavle 2022
12	R	Hesseldam 1-9,2-36	23	1.658	1953	44,17	4,42	48,59	G	tagudskiftning afsluttes sidste i 2022
13	R	Rønholm 1-9 m.fl	23	1.741	1953	76,25	7,63	83,88	E	
14	R/E	Sandved 9-29,26-64	95	7.758	1963	51,04	5,10	56,14	E	Flere køkkener trænger til udskiftning
15	R/E	Petersborg 29-55,57-107	152	9.504	1964	60,42	6,04	66,46	D	parkeringsarealet trænger til en total renovering
16	R	Hjelmrode 2-96	48	6.240	1970	39,17	3,92	43,09	D	el-installationer og kloak vil skulle renoveres indenfor de kommende år
17	E	Damms Teglgård 6-40	138	13.008	1971	77,08	7,71	84,79	D	kældervinduer og døre samt garageporte udskiftes i 2023
18	R	Hørgård 27-327	149	12.211	1978	41,67	4,17	45,84	E	det forventes at en del boliger vil skulle renoveres ind og udvendigt
19	R	Bybakken 1-15,2-18	24	1.836	1986	64,79	6,48	71,27	C	Vinduer og døre samt træværk i kviste vil skulle udskiftes indenfor de kommende år
20	R	Frøeløkke 184-320	132	9.895	1987	57,92	5,79	63,71	C	Vinduer og døre omfuges og flere vinduer udskiftes indenfor de kommende år
21	R	Karpedam 2A,2C	15	1.836	1990	61,04	6,10	67,14	C	Køkkener udskiftes efter behov
24	E	Slotsgade 36A-36E	28	942	1993	62,50	6,25	68,75	C	Vinduer og døre vil skulle udskiftes indenfor de næste 3 år
25	E	Søndergade 24A-24E m.fl	54	4.113	1995	64,17	6,42	70,59	C	Søndergade 24 renovering af facader indenfor de kommende 3 år
27	R	Byvænget 1A-3K	18	1.139	1997	70,42	7,04	77,46	C	tag udskiftet i 2020, ny gulvbelægning i hovedhuset i 2022
28	R	Sandved 31A-39B	17	559	1996	68,75	6,88	75,63	C	Afledning af regnvand og kloakseparering påtænkes udført inden for de næste 3 år
31	R	Petersborg 29-55	26	1.222	2004	84,17	8,42	92,59	D	



Referat fra afdelingsgennemgang med
organisationsbestyrelsen
den 22. juni 2022 kl. 15.30 på Humlehaven 4

Tilstede:

Søren Duus, Else Bonde, Henry Falk, Aksel Nielsen, Laila Bøttcher,
Benno von Essen, Jens Peter Davidsen, Harry Asmussen, Nina Frederiksen

Velkomst v/Søren Duus

Orientering v/Nina Frederiksen

Notat fra den årlige gennemgang i alle afdelinger er sendt til
bestyrelsesmedlemmerne. Planlagte arbejder i afdelingerne blev drøftet.
Etablering af ladestander til el-biler i afd. 1 blev drøftet. Det er vigtigt at
proceduren bliver fulgt.

Afdelingsformanden har haft kontakt til flere udbydere af ladestander og
forholdene omkring optagelse af lån er også blevet undersøgt.

På mødet med afdelingsbestyrelsen, teknisk chef og inspektør den 20. juni blev
det aftalt, at teknisk afdeling fremover undersøger hvad der er muligt og
indhenter tilbud. Økonomiafdelingen tager sig af finansiering og
konsekvensberegning i forhold til huslejen. Vi afventer endeligt tilbud på
etablering, installation og entreprenørarbejde fra OK. Revideret forslag skal
godkendes på det ordinære afdelingsmøde.

Ved den årlige gennemgang i afd. 10 og afd. 19 blev det konstateret, at
støttemuren ud mod haverne på Tøndervej 151-155 og Bybakken 12-14 skrider ud
og er til fare for at styrte ned.

På Bybakken er beboernes depotrum i træ trykket skævt af støttemuren.

Teknisk afdeling har derfor anmodet entreprenør Lars Johanning og Flemming
Pedersen om en faglig vurdering af støttemurenes stabilitet og tilstand.

Entreprenørerne har meddelt, at støttemurerne kan vælte ned og de anbefaler, at
muren på Tøndervej gøres laver og erstattes med en jordvold over stenmuren.
Berberis hækken over muren bevares. Noget af den tidligere brandvej hvor
beboerne har lavet haver inddrages til kørsel med maskiner. Hegn forenden af
haverne vil skulle reetableres når volden er lavet.

På Bybakken skal træer på støttemuren fældes og hækken klippes ned. Muren gøres laver og erstattes med en jordvold over stenmuren. Terræn foran boligerne reetableres. Regnvandsbrønd flyttes hen i flisebelægning. Træskur forsøges oprettet. Såfremt dette ikke er muligt opføres et nyt skur. Det bliver dyrt at udbedre støttemurene. Vi afventer tilbud fra entreprenørerne.

Forholdene blev drøftet af organisationsbestyrelsen og efterfølgende besigtiget. Organisationsbestyrelsen påpegede, at støttemuren på Tøndervej ikke har ændret udseende de seneste år.

Iværksættelse af arbejdet vil først ske når organisationsbestyrelsen har haft tid til at drøfte anbefalingen fra teknisk afdeling.

Teknisk afdeling har sendt information til de berørte beboer og der er opstillet afspærringskegler og bånd.

Hjelmgårdens Festsal lejeindtægten er meget lille. Lokalerne rengøres hver gang de har været udlejet for kr. 750,-

Afd. 9 har udgifter til strøm, vand, varme, rengøringsartikler, vedligeholdelse m.v. De seneste år er lokalerne primært blevet lejet af beboerne fra andre afdelinger. Teknisk afdeling foreslår at lejen pr. dag/weekend forhøjes.

Laila Bøttcher oplyste at der var nedsat et udvalg til at varetage forholdene omkring foreningens festsale.

Såfremt bestyrelsen vælger at forhøje lejen skal udlejningen i Sønderborg have besked.

Følgende afdelinger blev besigtiget:

- Afd. 25 Facader og vinduer
- Afd. 24 Facader og vinduer
- Afd. 10 Støttemur
- Afd. 12 Tagudskiftning
- Afd. 19 Træværk på skure og støttemur.

Aftensmaden blev spist på Sølyst Kro.

Punkt 5.1: Efterretningssager

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

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

Punkt 5.1. Taget til efterretning

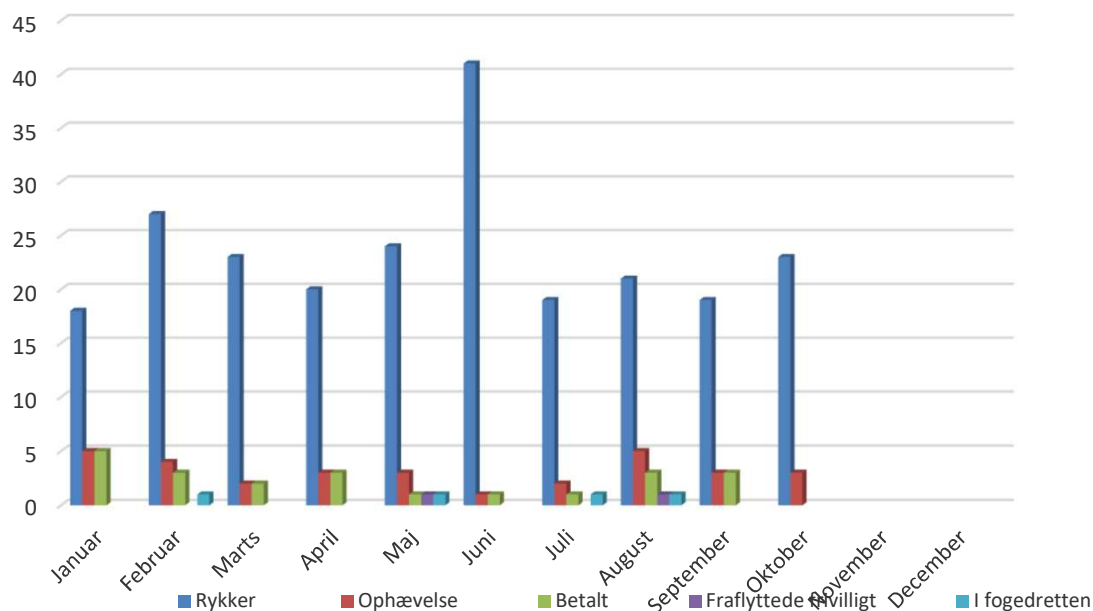
AAAB tomgangsliste pr. den 01.11.2022

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Startdato	Slutdato	Adresse	Lejemålstype
11	1	1036	17	01-10-2022		Rugkobbøl 12 1 th.	Almindelig bolig
11	11	474	11	01-09-2022	15-11-2022	Sandved 5 1.tv.	Almindelig bolig
11	20	1152	27	01-10-2022		Frøeløkke 258b	Almindelig bolig
11	21	1264	17	01-09-2022	15-11-2022	Karpedam 2a 2 9	Almindelig bolig
11	24	1304	41	01-11-2022		Slotsgade 36c 1.3	Ungdomsbolig
11	24	1319	29	01-02-2020		Slotsgade 36e 2.1.	Ungdomsbolig
11	25	1324	25	01-07-2021		Søndergade 24a 1.	Almindelig bolig
11	25	1327	9	01-10-2022		Søndergade 24b 1.th.	Almindelig bolig

Rykker 2022 - AAAB

	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	18	5	5		
Februar	27	4	3		1
Marts	23	2	2		
April	20	3	3		
Maj	24	3	1	1	1
Juni	41	1	1		
Juli	19	2	1		1
August	21	5	3	1	1
September	19	3	3		
Oktober	23	3			
November					
December					
	235	31	22	2	4

Rykker/udsættelser AAAB 2022



Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Torsdag den 9. februar

Torsdag den 11. maj

Torsdag den 15. juni

Torsdag den 21. september - dato ændret så mødet ligger efter afdelingsmøderne er afsluttet

Torsdag den 9. november

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

AAAB/KB fælles julefrokost:

Lørdag den 26. november 2022, kl. 13:00 - Folkehjem, Haderslevvej 4, Aabenraa

AAAB generalforsamling 2023:

Onsdag den 7. juni 2023, kl. 19:00 - Guldbjergparken, Aabenraa

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt

Intet at referer

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 10. november 2022

Underskrives via Penneo