

SB - Organisationsbestyrelsen (SB
organisationsbestyrelsesmøde)

01-03-2022 10:00 - 13:00

Skærbækcenter

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	2
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	2
Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	4
Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	4
Punkt 6: Kommende møder.....	5
Beslutning for Punkt 6: Kommende møder.....	5
Punkt 7: Eventuelt.....	5
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt.....	5
Punkt 8: Underskriftsark.....	5

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra d. 26. november 2021 - se bilag
 1. Revisionsprotokol - intet tilføjet
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Bestyrelseshonorar 2022 - se bilag
 2. Godkendelse af foreløbig dagsorden - herunder bestyrelsesmedlemmer på valg - se bilag
 3. Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar - se bilag

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

Afbud fra Frank og Kai

1.1. Godkendt

1.1.1. Taget til efterretning.

1.2.1. Der opleves stigende udgifter særligt til løn. Strategidrøftelserne fortsættes i SALUS' bestyrelse.

1.2.2. Der er valgmøde d. 28. marts.

1.3.1. Godkendt jf. bilaget.

1.3.2. Godkendt. Ændringsforslagene til vedtægterne fra sidst års generalforsamling genoptages.

1.3.3. Drøftet og taget til efterretning.

SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Honorar for afdelinger i drift:

Årligt totalhonorar pr. 01.01.22*Gælder for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2021*

Første	100 lejemålsenheder a kr. 86,71	8.671
Øvrige	199 lejemålsenheder a kr. 50,65	10.079
		18.750

fordeles således:

Honorar til formand	72% =	kr.	13.500,00	pr.mdr.	Kr.	1.125
næstform	5% =	kr.	937,50	pr.mdr.	Kr.	78
- øvrige	23% =	kr.	4.312,50	pr.mdr.	Kr.	359

		Pr. mdr.		Årligt
Formand Tommy B.Nielsen ./. 	kr.	1.125	x12 =	13.499
Næstform. Lars-Peder Hansen		78	x12 =	936
Haddi Kristensen	kr.	72	x12 =	863
Frank D. Abrahamsen	kr.	72	x12 =	863
Kai Hansen	kr.	72	x12 =	863
Henny Dige	kr.	72	x12 =	863
Aase Hansen	kr.	72	x 12 =	863
				18.750

Godkendt på bestyrelsesmødet



Skærbæk Boligforening
Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
Tlf.: 74 751771
Mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.skaerbaek-bolig.dk

Til beboerne i Skærbæk Boligforening

Indkaldelse til generalforsamling

Foreløbig dagsorden

Dato: onsdag den 01. juni 2022, kl. 17.30

Mødested: Skærbækcenteret, Storegade 46-48,
6780 Skærbæk

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2021 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2023.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen
På valg:
 - Aase Hansen
 - Kai Hansen
 - Frank D. Abrahamsen
 - Marianne Larsen (1. Suppl.)
 - Jytte Rasmussen (2. Suppl.)
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Forslag til behandling skal sendes på mail: salus@salus-bolig.dk eller til kontoret SALUS Boligadministration, Egevej 9, Aabenraa, senest 18.05.2022, kl. 12.00. Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.skaerbaek-bolig.dk og på lokalkontoret Nørremarksvej 18 A, Tønder, en uge før repræsentantskabsmødet.

Tilmelding pga. forplejningen er tirsdag, den 23.05.2022 til nihe@salus-bolig eller tlf. 73 45 65 74



Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar



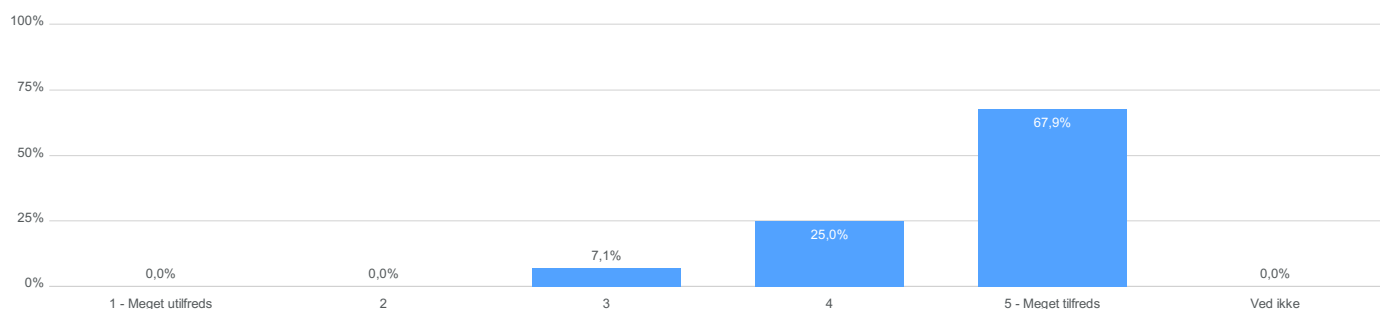
Svar status



Observationer

Total	40
Ikke svaret	22,5%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	10,0%
Gennemført	67,5%

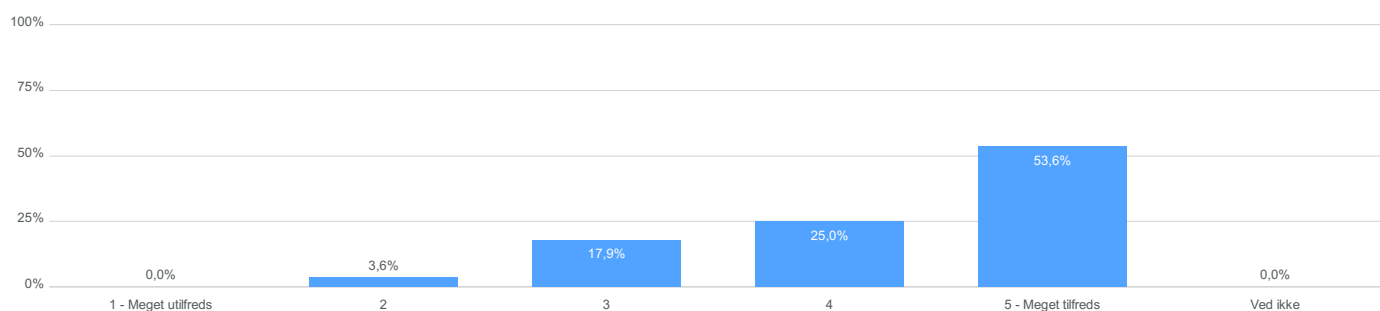
Hvor tilfreds er du overodnet med seminaret?



Observationer

Total	28
--------------	-----------

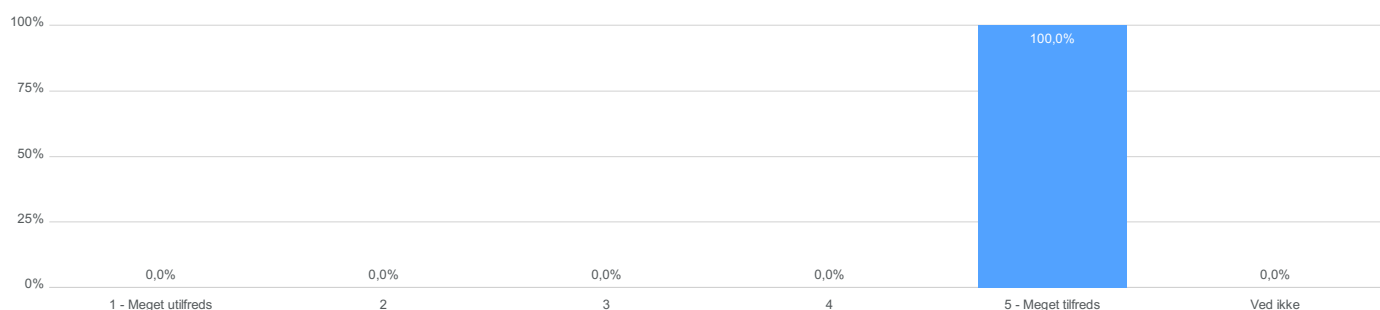
Hvor tilfreds er du med infomationen forud for seminaret?



Observationer

Total 28

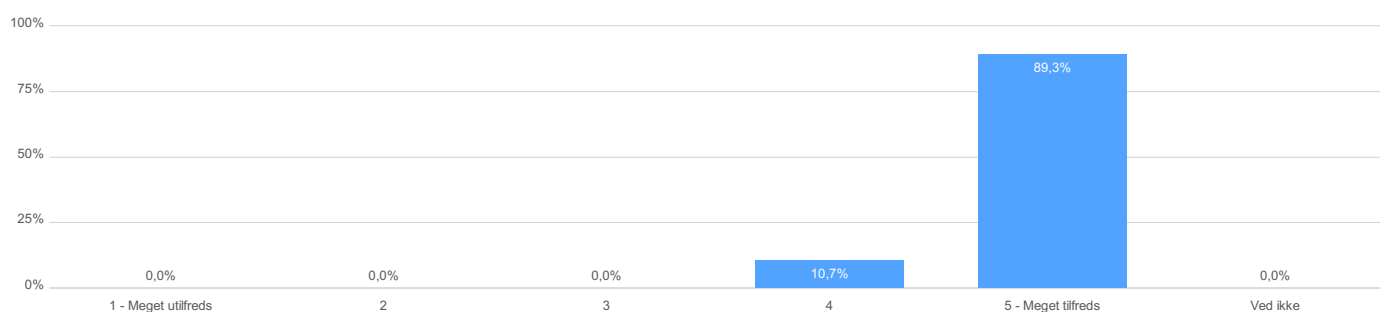
Hvor tilfreds er du med den fysiske ramme for seminaret (Ecco Centeret)?



Observationer

Total 28

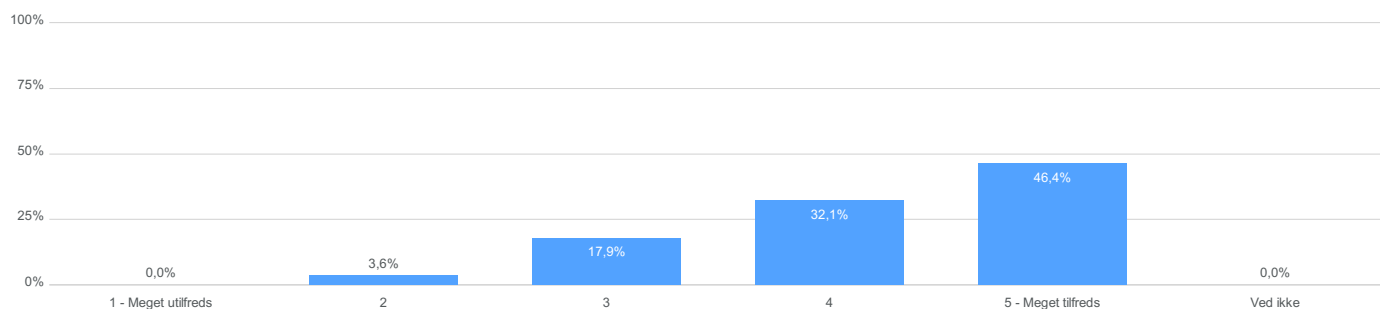
Hvor tilfreds er du med forplejningen under seminaret?



Observationer

Total 28

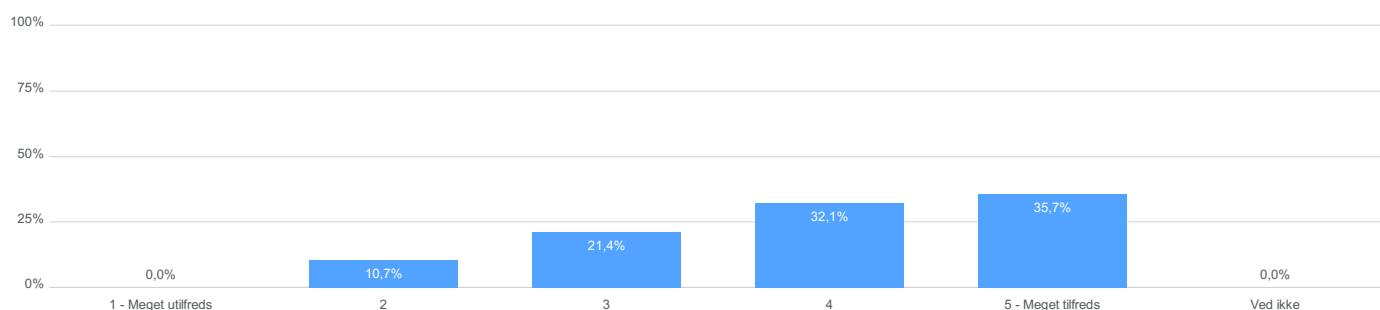
Hvor tilfreds er du med oplægget fra Project Zero?



Observationer

Total 28

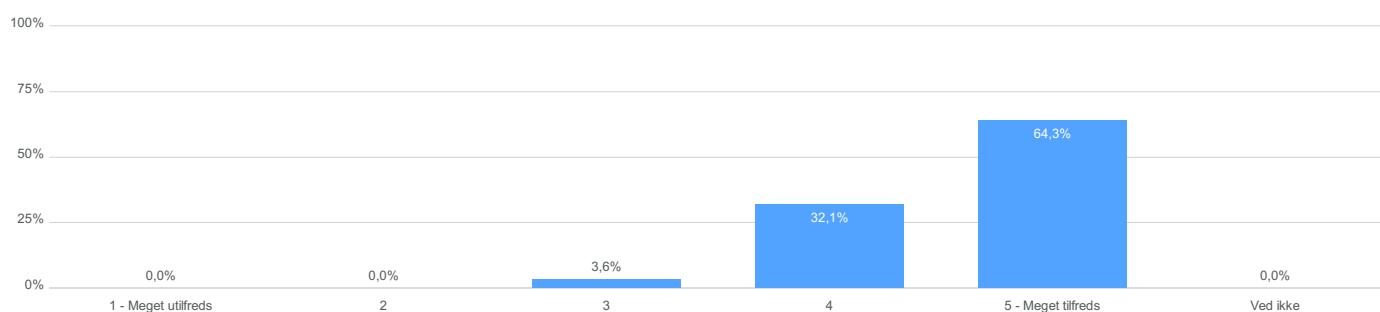
Hvor tilfreds er du med oplægget fra Borgmester Jørgen Popp Petersen?



Observationer

Total 28

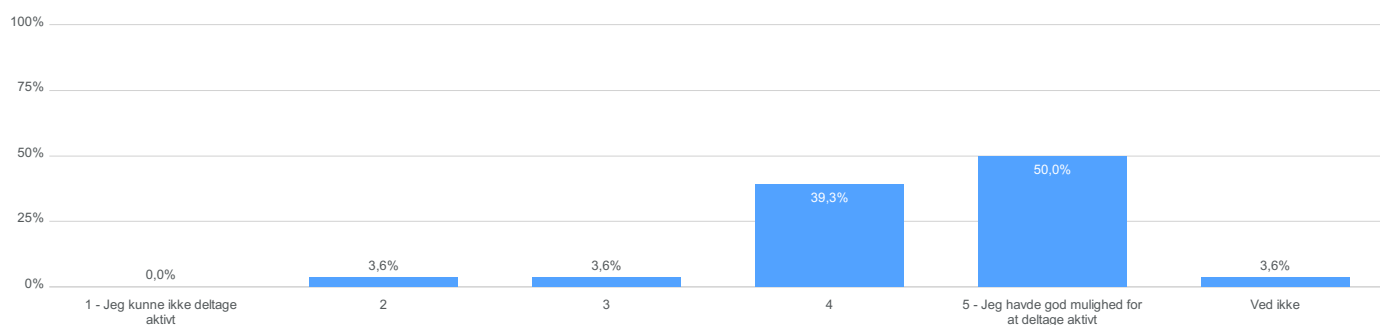
Hvor tilfreds er du med oplægget fra administrationschef Toke Arndal?



Observationer

Total 28

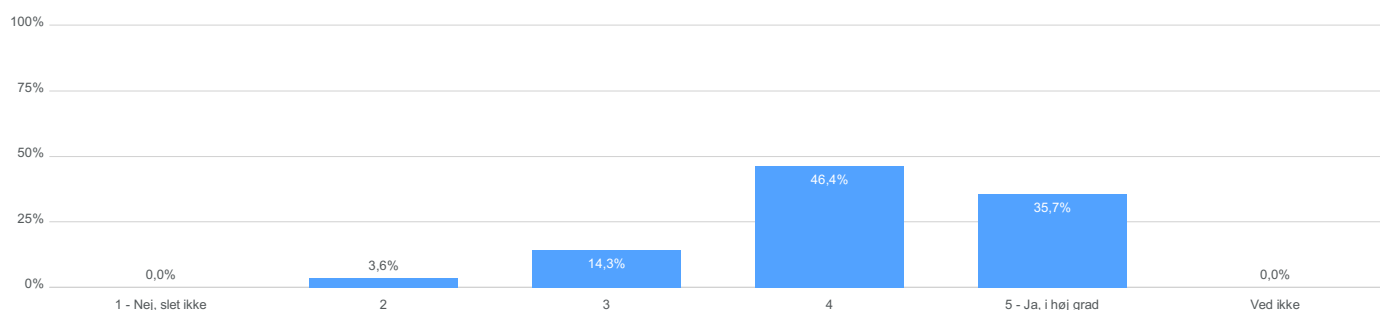
Hvordan vurderer du din mulighed for at deltage aktivt i seminaret?



Observationer

Total 28

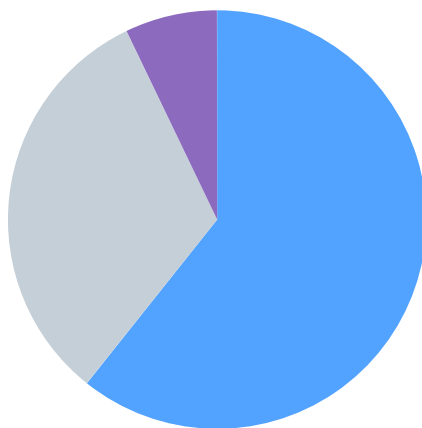
Fik du det ud af seminaret, som du havde forventet?



Observationer

Total 28

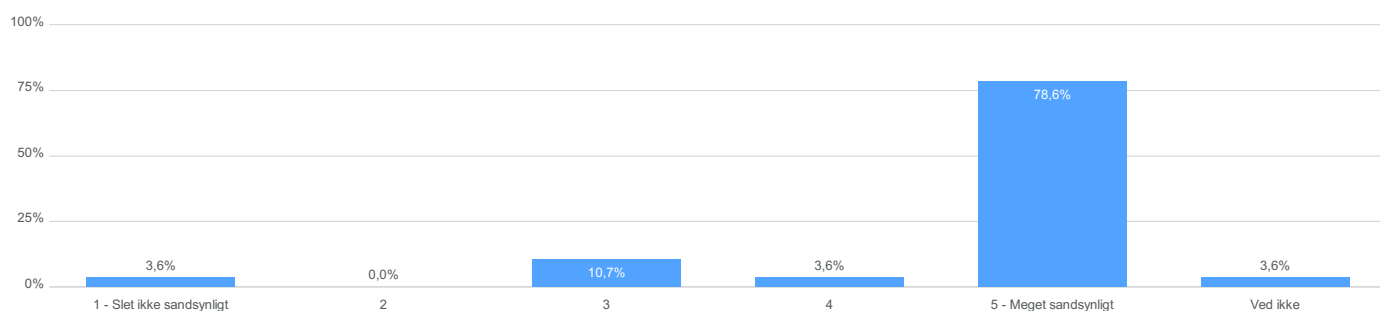
Hvor ofte skal vi lave lignende arrangementer i fremtiden?



Observationer

Total	28
Ca. én gang årligt	60,7%
Ca. én gang hvert andet år	32,1%
Sjældnere end hvert andet år	7,1%

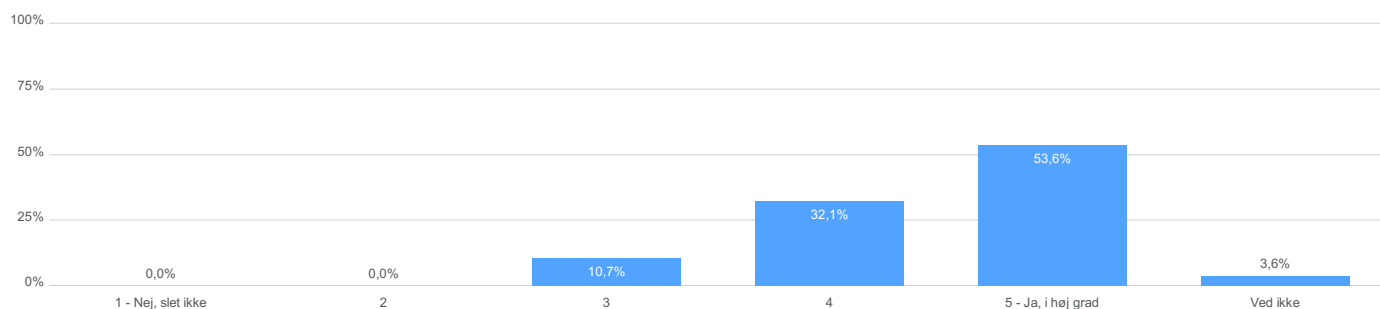
Hvor sandsynligt er det, at du selv vil deltage i et lignende arrangement en anden gang?



Observationer

Total	28
--------------	-----------

Vil du opfordrer andre til at deltage i et lignende arrangement?



Observationer

Total	28
--------------	-----------

Hvad kan vi gøre bedre ved lignende arrangementer i fremtiden?

28

Åbne besvarelser

Observationer

Total

28

Har du andre kommentarer eller bemærkninger til seminaret?

28

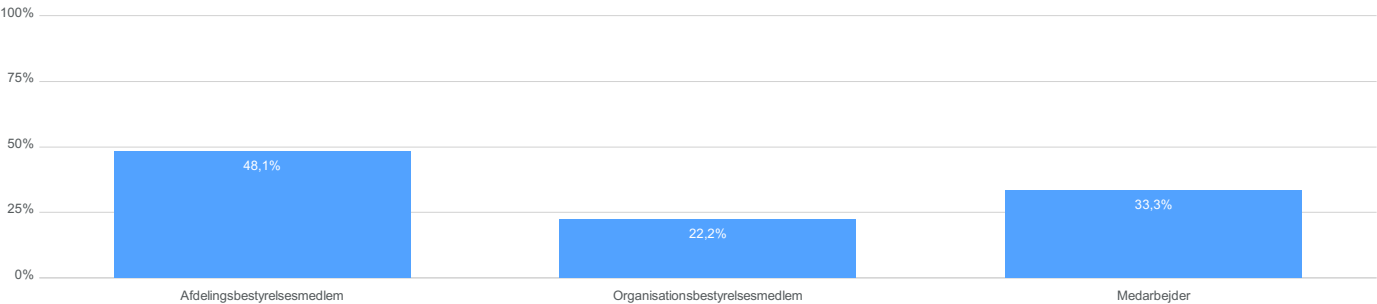
Åbne besvarelser

Observationer

Total

28

Hvad er din nuværende rolle i boligorganisationen



Observationer

Total 27

Fritekstbesvarelser

Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar



Hvad kan vi gøre bedre ved lignende arrangementer i fremtiden?

1. 21 Ingen kommentarer
2. Navneskilte til deltagerne.
3. Har været til en hel del konferencer. Men aldrig oplevet at man ikke som min. fik navneskilt/afd. Og en ordentlig præsentation af de afd. der var tilstede. En printet dagsorden (Den kunne have været tilrettet med borgmesterens accept). Papir til egne notater og kuglepen/blyant. Så der er MEGET der kan forbedres !! Hvis alle skal føle de får noget ud af det og ikke kun dem der har været med i en hel eller halv menneskealder.
4. Det drøftelserne til sidste skulle der have været papir og kuglepen
5. Mere materiale ud inden konferencer så man er mere forberedt på dagens emne
6. Kan ikke lige se hvad det skulle være
7. At folk der vil ha ordet siger, hvad de hedder og hvilken boligforening de kommer fra.
8. Information var eller indbydelsen var misvisende jeg troede kun det var for bestyrelses medlemmer

Har du andre kommentarer eller bemærkninger til seminaret?

1. 24 Ingen kommentarer
2. Afhængig af emner. Hvis det er ren lokalt, med de fælles problemstillinger der er lokalt i (ny) Tønder kommune. Bør man nok blandes lidt mere afd. imellem. Sundt at komme ud af egen "komfort zone" Det giver en hel anden udvikling.
3. Nej
4. Nej
5. At vi blev blandet, så man fik snakket med hinanden på tværs af afdelingerne/boligforeninger.

Punkt 2: Økonomi

1. Godkendelse af budget 2023 for hovedforeningen - se bilag
2. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)
3. godkendelse af reservations af trækningsretsmidler 2022 og 23 samt overslag 2024-27 - se bilag

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

- 2.1. Godkendt.
- 2.2. Taget til efterretning.
- 2.3. Godkendt jf. bilag.

Skærbæk Boligforening**LBF - selskabsnr.****23****Forslag til budget for****01-01-2023****31-12-2023**

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Resultat 2021
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	21.000	21.000	0	18.343
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	33.500	56.500	-23.000	26.942
Personaleudgifter, 511	478.200	328.500	149.700	346.727
Forretningsførelse, 512	578.000	595.000	-17.000	597.481
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	60.500	56.500	4.000	72.545
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	20.500	20.500	0	8.738
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	68.000	67.100	900	0
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	363.100	174.000	189.100	9.571
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	3.243.500	2.769.000	474.500	2.781.286
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	598
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.866.300	4.088.100	778.200	3.862.231
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.145.100	1.145.100	0	1.157.825
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	363.100	174.000	189.100	3.054
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	3.243.500	2.769.000	474.500	2.781.286
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	608
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	0
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.751.700	4.088.100	663.600	3.942.774
Reduktion/forhøjelse	114.600	0	-114.600	80.543
Balance	4.866.300	4.088.100	778.200	3.862.231

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

10,01%

Skærbæk Boligforening

Egevej 9

6200 Aabenraa

salus@salus-bolig.dk

Salus Boligadministration Amba
Budgetoversigt

Selskab	23 Skærbæk Boligforening	
Afdeling	0	
Konto	Navn	01-01-2023
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	21.000,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	21.000,00
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	30.000,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	2.000,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	1.500,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	33.500,00
511010	1. Lønninger, adm. personale	401.500,00
511012	1.2. Lønninger, andre	1.200,00
511013	Kørsel personale	5.000,00
511014	Fritvalgsordning	2.500,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	56.000,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	12.000,00
511110	Personaleudgifter i alt	478.200,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	478.200,00
512020	Administrationsbidrag til Salus	578.000,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	578.000,00
513020	Kontorartikler og tryksager	2.000,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	15.000,00
513022	EDB udgifter	1.500,00
513023	Småanskaffelser	5.000,00
513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	5.000,00
513121	Annoncer og reklame	8.000,00

513320	Kursus og møder pers.	5.000,00
513321	Øvrige personale udgifter	10.000,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	4.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	5.000,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT	60.500,00
514020	2. Lejede lokaler, leje	20.500,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	20.500,00
521000	Revision	68.000,00
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	1.259.700,00
532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	7.100,00
532410	3. Renter bankgæld	15.000,00
532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	320.000,00
532710	8. Andre renter	21.000,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	363.100,00
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	42.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.600.000,00
533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	400.000,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	201.500,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN	3.243.500,00
540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.606.600,00
550000	UDGIFTER I ALT	4.866.300,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.866.300,00

601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-1.067.600,00
601320	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	-77.500,00
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-1.145.100,00
603100	1. Renteindtægter afdelinger	-7.100,00
603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-15.000,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-320.000,00
603160	7. Renteindtægter i øvrigt	-21.000,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-363.100,00
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-42.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.600.000,00
604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-400.000,00
604058	8. Pligtmaess. bidrag Landsbyggefonden.	-201.500,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONS	-3.243.500,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE IND TÆGTER	-4.751.700,00
620000	INDTÆGTER I ALT	-4.751.700,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-4.751.700,00

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.										
Skærbæk (Februar 2022)										
	tilsagn	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Samlede træk i Landsbyggefond										
Primo saldo	747.100	747.100	570.700	696.000	823.000	551.700	682.100	814.300	948.300	1.084.100
Indbetalinger		123.600	125.300	127.000	128.700	130.400	132.200	134.000	135.800	137.600
Afgang:										
Afsat fremtidige renoveringer										
Afd. 1 renovering/genopbygning af Skolegade/Søndergade					-400.000					
Afd. 1 køkkenrenovering										
Afd. 5 køkkenrenovering		-300.000,00								-500.000,00
Saldo ultimo	747.100	570.700	696.000	823.000	551.700	682.100	814.300	948.300	1.084.100	721.700

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Status byggesager - se bilag
 2. Beboersager

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

Taget til efterretning.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	Indstilling er salg. Gammel afdeling 1 Skole-/Sdr.gade 10 boliger. Der arbejdes foreløbigt på en afvikling.		?
Skærbæk Boligforening	05		Ombygning af 4 ungdomsboliger, til 2 familieboliger	Der er godkendt et skitse for ombygning til familie boliger, der skal ansøges hos kommunen (omlægning fra ungdomsboliger til familieboliger samt ny finansiering)		

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - kort - se bilag
2. SALUS Nyt
3. BL informerer
4. LBF Orienterer - Landsbyggefonden
5. Udsættelser - se bilag
6. Udlejning venteliste - se bilag
7. Udlejning statistik - se bilag
8. Intrum Justitia - statistik - se bilag

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

Orientering taget til efterretning.



Skærbæk Boligforening
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
 Tlf.: 74 751771
 E-mail: post@skaerbaek-bolig.dk
 www.skaerbaek-bolig.dk

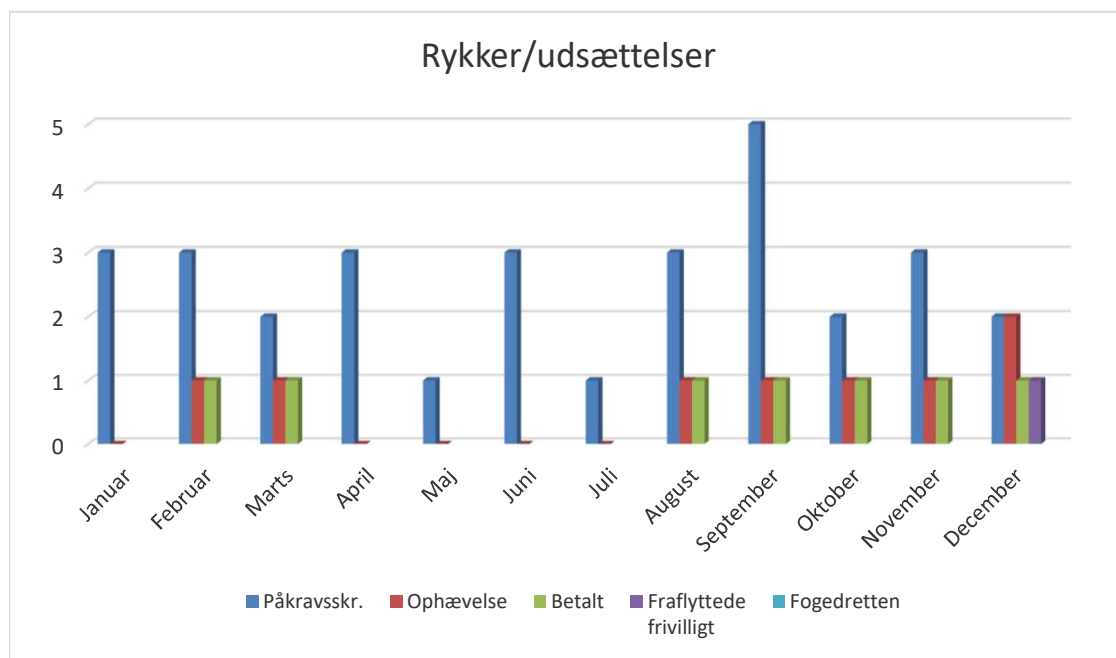
Ledige boliger pr. 11-02-2022 (tomgangsboliger)

Afd.:	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 13	2	Annonceret på hjemmeside og i Ugeavisen/JV siden marts 2020 Havevej 1G, tidligere TK's anvisningsbolig
I alt	2	

SKÆRBÆK BOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2019

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	3	0			
Februar	3	1	1		
Marts	2	1	1		
April	3	0			
Maj	1	0			
Juni	3	0			
Juli	1	0			
August	3	1	1		
September	5	1	1		
Oktober	2	1	1		
November	3	1	1		
December	2	2	1	1	
	31	8	7	1	0



Salus Boligadministration Amba

11-02-2022

13:13:05

Ventelistestatus

tarn

1

Selskab: 23

Selskab: Skærbæk Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 10-02-2022

	Interne	Eksterne
Afd 1 Søndergade, Toften m.fl.		

Primo perioden	5	118
Nye opskrevne	0	0
Udgået fra ventelisten	0	0
Ultimo perioden	5	118

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	74
1 - 3 år	2	18
3 - 9 år	0	13
> 9 år	1	13

	Interne	Eksterne
Afd 5 Krofennen m.fl.		

Primo perioden	15	153
Nye opskrevne	0	0
Udgået fra ventelisten	0	0
Ultimo perioden	15	153

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	88
1 - 3 år	3	21
3 - 9 år	3	17
> 9 år	7	27

	Interne	Eksterne
Afd 9 Gesingparken/Bjergtoften		

Selskab: 23

Selskab: Skærbæk Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 10-02-2022

Primo perioden	10	116
Nye opskrevne	0	0
Udgået fra ventelisten	0	0
Ultimo perioden	10	116

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	67
1 - 3 år	2	16
3 - 9 år	1	12
> 9 år	5	21

	Interne	Eksterne
Afd 13 Torve-/Store-/Skolegade		

Primo perioden	6	88
Nye opskrevne	0	0
Udgået fra ventelisten	0	0
Ultimo perioden	6	88

Antal år på venteliste

0 - 1 år	4	48
1 - 3 år	0	10
3 - 9 år	0	13
> 9 år	2	17

I alt pr. selskb	36	475
-------------------------	-----------	------------

317 Stk.		2017	2018	2019	2020	2021	Gns.	Gns. %	2021%	2022
Selskab Afdeling										
23	1	1	4	2	8	4	3,80	1,20	1,26	5
23	5	15	11	10	13	5	10,80	3,41	1,58	2
23	9	2	7	8	3	5	5,00	1,58	1,58	1
23	13	13	17	14	18	21	16,60	5,24	6,62	6
23	19	22	35	12	23	40	26,40	8,33	12,62	12
Fraflytninger ialt		53	74	46	65	75	62,60			26

Oversigt sager hos Intrum Justitia - SB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Antal sager pr. 31/12	11	14	13	13	20	20	21
Samlet gæld pr. 31/12	176.462 kr.	206.584 kr.	263.125 kr.	273.431 kr.	478.146 kr.	484.567 kr.	524.619 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	16.042 kr.	14.756 kr.	20.240 kr.	21.033 kr.	23.907 kr.	24.228 kr.	24.982 kr.
Indgået i året	10.529 kr.	5.625 kr.	5.270 kr.	6.667 kr.	23.068 kr.	4.979 kr.	1.941 kr.

OBS - der er i 2019 blevet oprettet 7 gamle sager med fundament, som ikke var forældet.

Generelt er niveauet for inkassosager i SB relativt lavt sammenlignet med de øvrige organisationer i SALUS

Punkt 6: Kommende møder

SB Organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

tirsdag den 10. maj 2022, kl. 10.00-13.00, med revisor

onsdag den 21. september 2022, kl. 10.00-13.00

fredag den 02. december 2022, kl. 16.00 - med efterfølgende julefrokost

hvis ikke andet er nævnt afholdes møderne i Skærbækcentret

SB Generalforsamling 2022:

onsdag 01. juni 2022, kl. 17.30-20.30, Skærbækcenter

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Mandag den 07. marts 2022 - Folkehjem, Aabenraa, kl. 19.00-21.00

Introduktion for nyvalgte:

Torsdag den 3. november 2022 - Hotel Scandic, Sønderborg

Beslutning for Punkt 6: Kommende møder

Bestyrelsesmødet i september afholdes tirsdag d. 20,

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Intet.

Punkt 8: Underskriftsark

Skærbæk, den 01. marts 2022

Underskrift via Penneo