

SB - Organisationsbestyrelsen (SB organisationsbestyrelsesmøde)

19-09-2023 10:00 - 13:00

Skærbækcenter

**Mødedeltagere : Aase Hansen, Frank D. Abrahamsen, Gabrielle Lønborg,
Haddi Kristensen, Henny Dige, Kai Hansen, Lars-Peder Hansen, Lisbeth
Jakobsen, Tommy B. Nielsen**

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	3
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	3
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 den 09. maj 2023 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
Referat kredsrepræsentantmøde 22. maj 2023 - bilag
 3. Orientering fra kommunen
3. Bestyrelsesanliggende
 1. Person vælges til udvalget omkring bilag til bestyrelsesmøder samt til andre udvalg
 2. Valg af redaktionsudvalgsmedlem "SALUS-Nyt"
 3. Evaluering af generalforsamlingen og konstituering
 4. Fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
 5. Godkende ny forretningsorden - bilag
 6. Styringsdialog - bilag
 7. Godkendte budgetter på afdelingsmøderne - bilag
 8. Godkende årshjul for 2024 - bilag
 9. Evaluering afholdelse afdelingsmøder (markvandring)
4. Medlemsanliggender.

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Referat er godkendt
 1. Intet nyt
2. Foreningsanliggender
 1. Ansættelsesprocedure ny vicedirektør forventes snarligt afsluttet
 2. Taget t. efterretning
 3. Fælles dialogmøde med kommunen i oktober
3. Bestyrelsesanliggende
 1. Henny er valgt til udvalget
 2. Aase fortsætter som redaktionsudvalgsmedlem
 3. Generalforsamlingen gik fint. Diskussion omkring, hvornår afstemning skal være skriftlig eller kan klares v. håndsoprækning.
Lars er genvalgt som næstformand.
 4. Taget t. efterretning
 5. Forretningsorden er godkendt
 6. Taget t. efterretning - der er ikke indkaldt til styringsdialog endnu
 7. Budgetter for afdelingerne er godkendt og taget t. efterretning
 8. Årshjulet er godkendt
 9. Afdelingsmøderne er afholdt. I nogen afdelinger har der været højrøstede diskussioner. En enkelt afdeling udtrykte utilfredshed med dirigenten og styring af mødet. Ønske om at der fremadrettes bookes lokaler, hvor det er muligt med teleslynge. Opfordring til, at der på det sidste afdelingsbestyrelsesmøde inden afdelingsmøde drøftes, hvem der skal være dirigent.

4. Mangler information omkring indflytninger. Information kan ses ved login på hjemmesiden og sortering på indflytningsdato. Opfordring til at tage godt imod nye indflyttere og informere om afdelingen.

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 - Nyhedsbrev 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

Bestyrelsen

SB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Tommy Blume Nielsen Mellemgade 1a, 2 sal tv. 6780 Skærbæk	Mobil: 23 29 34 60 Mail: tommybni@gmail.com Afdelinger: 19
Næstformand Lars-Peder Hansen Krofennen 13 6780 Skærbæk	Mobil: 50 49 14 74 Mail: lph6780@hotmail.com Afdelinger: 1
Bestyrelsesmedlem Henny Dige Krofennen 101 6780 Skærbæk	Mobil: 40 98 10 67 Mail: hmfdige@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Gabrielle Lønborg Lærkevej 17 6780 Skærbæk	Mobil: 20 46 63 21 Mail: gabimaria09@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Haddi Kristensen Krofennen 35 6780 Skærbæk	Mobil: 60 48 96 96 Mail: haddi@outlook.dk Afdelinger: 5
Bestyrelsesmedlem Kai Hansen Mellemgade 1a, st. tv. 6780 Skærbæk	Mobil: 20 20 55 09 Mail: kaigas@bbsyd.dk Afdelinger: 13
Bestyrelsesmedlem Frank D. Abrahamsen Gesingparken 10 6780 Skærbæk	Mobil: 61 28 31 62 Mail: frankabrahamsen@stofanet.dk Afdelinger: 9



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Bestyrelsens størrelse og sammensætning	2
2.	Bestyrelsens ansvar og beføjelser.....	2
3.	Bestyrelsens møder.....	3
4.	Mødereferater	4
5.	Habilitet og tavshedspligt	5
6.	Regnskaber og budgetter mv.....	6
7.	Revisor og revisionsprotokol.....	6
8.	Bestyrelsesvederlag	7
9.	Suppleanter og vakancer	7
10.	Udvalg og udpegninger	7
11.	Politikker og retningslinjer	8
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	9
	Forretningsordenens godkendelse.....	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer.....	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Formændene for organisations afdelingsbestyrelser - på tidspunktet for generalforsamlings afholdelse - er medlemmer af bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger de resterende medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.”

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af generalforsamlingen er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.



Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.

§ 6. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Bestyrelsen konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Hvis generalforsamlingen har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 4 til 6 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.



Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.

Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle

På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.

Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.



Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.

Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.

Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser sendes til digital underskrift ved den samlede bestyrelse (jf. dog stk. 7).

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.

§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.



Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.

Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.

Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

Bestyrelsen gennemgår og godkender de af forretningsføreren forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse.

Stk. 3. Afdelingernes årsregnskaber godkendes i afdelingsbestyrelsen (eller eventuelt på afdelingsmødet) inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Findes ingen afdelingsbestyrelse, godkendes regnskabet af organisationsbestyrelsen på dennes vegne. Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse, medmindre generalforsamlingen har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af forretningsfører i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om forretningsførers udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol



Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt med bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer

Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af generalforsamlingen udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinær generalforsamling med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end generalforsamlingen skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.



§ 25. Udvalg

Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejdsmåde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.

Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.

§ 26. Eksterne repræsentationer

Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af generalforsamlingen.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.



12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den _____

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand		
Næstformand		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækingsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0023
Navn:	Skærbæk Boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

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?

Der er fortsat behov for faste fælles mødefora på medarbejderniveau mellem kommune og boligorganisationerne. Det drejer sig især om det boligsociale område, hvor der stadig opleves udfordringer i samarbejdet om fx anvisning, udfordringer med enkelt beboere og integration.

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

Udlejningssituation har forbedret sig i forhold til sidste år. Organisationen er dog fortsat udfordret af boliger i enkelte byggeafsnit, hvor huslejen overstiger markedsniveauet set i forhold til boligernes kvalitet.

Organisationens størrelse kan på sigt blive en udfordring. En fusion med en eller flere boligorganisationer er derfor oplagt på sigt.

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 arbejdes generelt med bæredygtighedstiltag ved renoveringsopgaver.

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

Alle forbrugsmålere er skiftet til modeller, der kan fjernaflæses. Dette medføre en forbedret beboeroplevelse og en betydelig reduceret udgift til udarbejde af forbrugsregnskaber.

Der skiftes til fjernvarme i flere af organisationens boliger, der i dag opvarmes med gas.

Der foretages digital opmåling af alle boliger, så istandsættelsesopgaver løbende kan sendes i udbud.



5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

I 2021 blev der etableret en beboergruppe, som personligt byder velkommen til nye beboere.

Organisationsbestyrelsen udsender nyhedsbrev til beboerne.

Vi har i 2021/primus 2022 fået to nye inspektører, hvilket har medført at mange tidligere arbejdsrutiner o.l. kommer op til overvejelse. Vi har i den forbindelse i særlig grad arbejdet med, hvordan dialogen mellem inspektører og afdelingsbestyrelser strømlines, så vi bruger mindre tid på snak med afdelingsbestyrelserne og mere tid på at gennemføre de ønskede arbejder i afdelingerne.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Vi vil meget gerne medvirke til boligbyggeri på den tidligere skole. Konkret ser vi mulighed for at opføre op mod 75 boliger.

De 4 ungdomsboliger i afd. 5 ønskes ombygget til to familieboliger, da de reelt ikke udlejes til studerende. Der ønskes en dialog med Tønder Kommune om tilsagn til dette jf. almenboliglovens § 115. stk. 1. nr. 6.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
1	1
5	5
13	13



III. Tidligere drøftede forhold

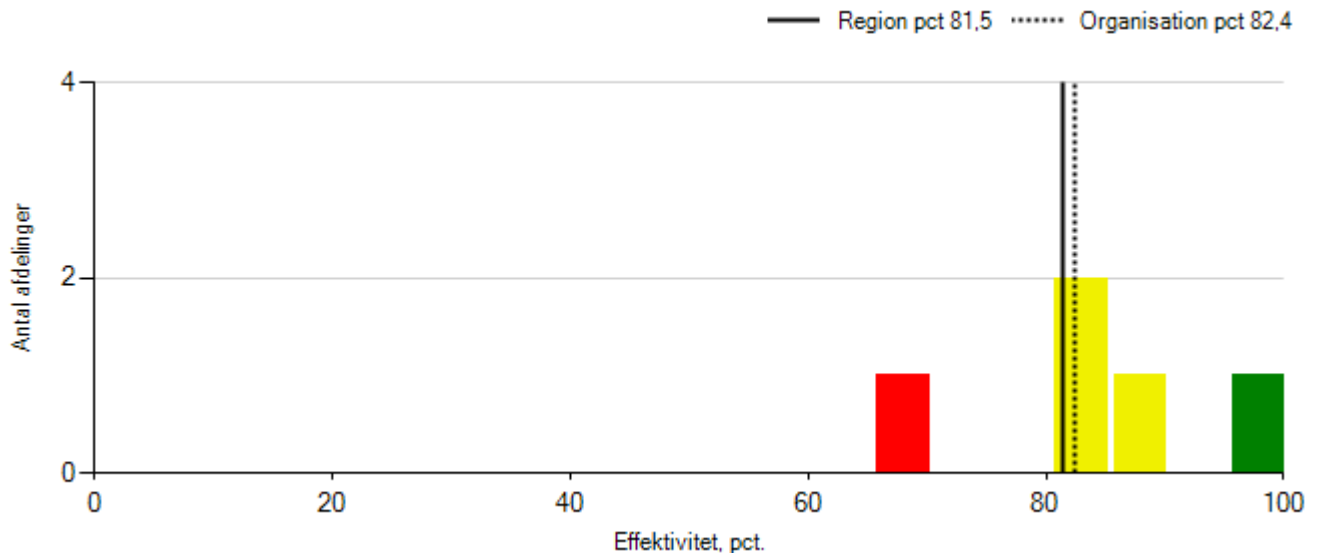
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 06-02-2023



Rød Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale

Gul Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale

Grøn Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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

Vi noterer os med tilfredshed, at de gennemsnitlige effektivitetstal er forbedret i forhold til tidligere års styringsrapporter (74,5 i 2021, 80,7 i 2022 og 82,4 i 2023).

Vi er dog fortsat skeptiske overfor opgørelsesmetoden, der ikke stemmer overens med effektivitetstal for Lønnsbyggefonden, der viser et negativt besparelspotentiale.

Der er dog fortsat potentiale i forhold til forbedret samarbejde med Tønder forsyning om renovation og sammenlægning af små afdelinger.

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Tønder	013	13	62,64	63,76	66,61



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
---------	----------	-----------	------	------	------

Evt. kommentarer

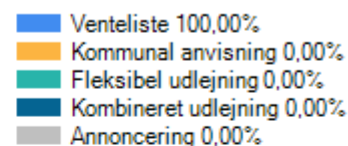
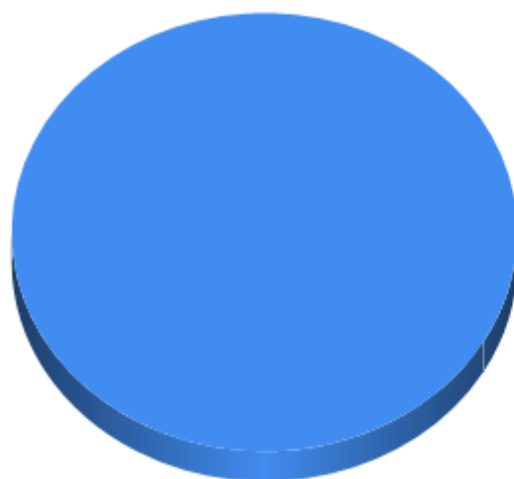
Vi noterer os, at der er tale om forbedring sammenholdt med de tidligere år. Denne udvikling forventer vi fortsætter.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Tønder Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.907,74	4.677,80	3.729,52
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	9.467,09	8.160,96	10.213,64
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	6.250,24	2.600,70	7.109,59

Evt. kommentarer

Grundet organisationen begrænsede størrelse, er det nødvendigt, at opretholde et højere kapitalniveau pr. bolig end i større boligorganisationer. Niveaulet bør dog ikke stige yderligere, og der er derfor fokus på ikke at budgetterer administrationsbidraget for højt.



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	1	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager			1	
Andet				

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)?

			Kritiske nøgletal			
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Tønder	013	13				X
Tønder	019	19, Mosbølparken		X	5.661,02	

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Tønder	001	1	36	5	34%	47%
Tønder	005	5	99	5	52%	47%
Tønder	009	9	45	5	i/t	47%
Tønder	013	13	53	8	70%	47%
Tønder	019	19, Mosbølparken	0		i/t	47%

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.
Tønder	013	13		67	82,4	75,2	81,5
Tønder	005	5		80	82,4	75,2	81,5
Tønder	009	9		82	82,4	75,2	81,5
Tønder	001	1		86	82,4	75,2	81,5
Tønder	019	19, Mosbølparken		96	82,4	75,2	81,5

Effektivitetstal senest opdateret 06-02-2023

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.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0023
Organisationsnavn:	Skærbæk Boligforening
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1
Byggeafsnitsadresser:	Skolegade 36-46, Søndergade 14-24, Lærkevej 1-23, Toften 3-25
Byggeafsnits BBR-numre:	10414, 10414, 10414, 10414, 10414, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						4
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	36	3.669			36	3.669
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	36	3.669			36	3.669

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.



Boligerne på Skolegade og Søndergade må generelt betegnes som utidssvarende og renoveringsmodne. Renovering indenfor den nuværende bygningsramme er ikke hensigtsmæssig. Bestyrelsen arbejder med henblik på salg af boligerne..

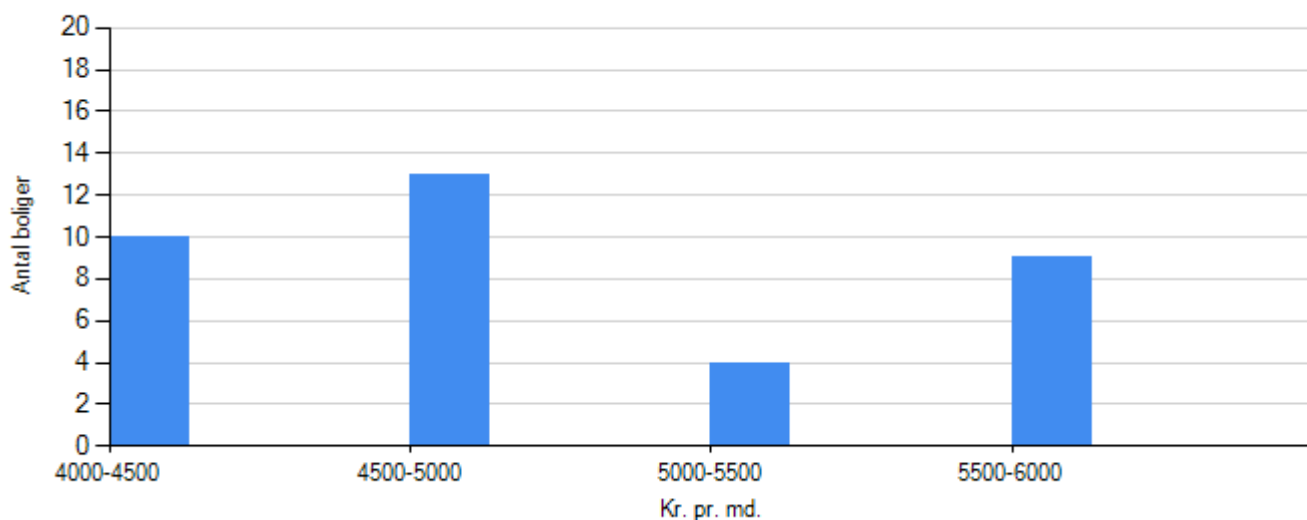
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.694,44	17.896,78
Kr. pr. m2	193,24	175,89

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	48.499,61	66.269,34



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	475,88	659,06

Evt. kommentarer**Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer**Enkelte afsnit i afdelingen er påbegyndt større renoveringer**



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0023
Organisationsnavn:	Skærbæk Boligforening
LBF afdelingsnr.:	005
Afdelingsnavn:	5
Byggeafsnitsadresser:	Krofennen 1-55, Krofennen 2-20, Krofennen 57-105, Krofennen 22-36 og 109-127, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	11430, 11430, 12615, 12614, 12619
Vægtet ibrugtagningår:	1982
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						5
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	99	7.409			99	7.409
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	4	128			4	128
I alt:	103	7.537			103	7.537

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.
Afdelingens fire ungdomsboliger ønskes ombygget til to familieboliger. Der ønskes dialog med kommune om støtte jf. almenboliglovens § 115 til dette.

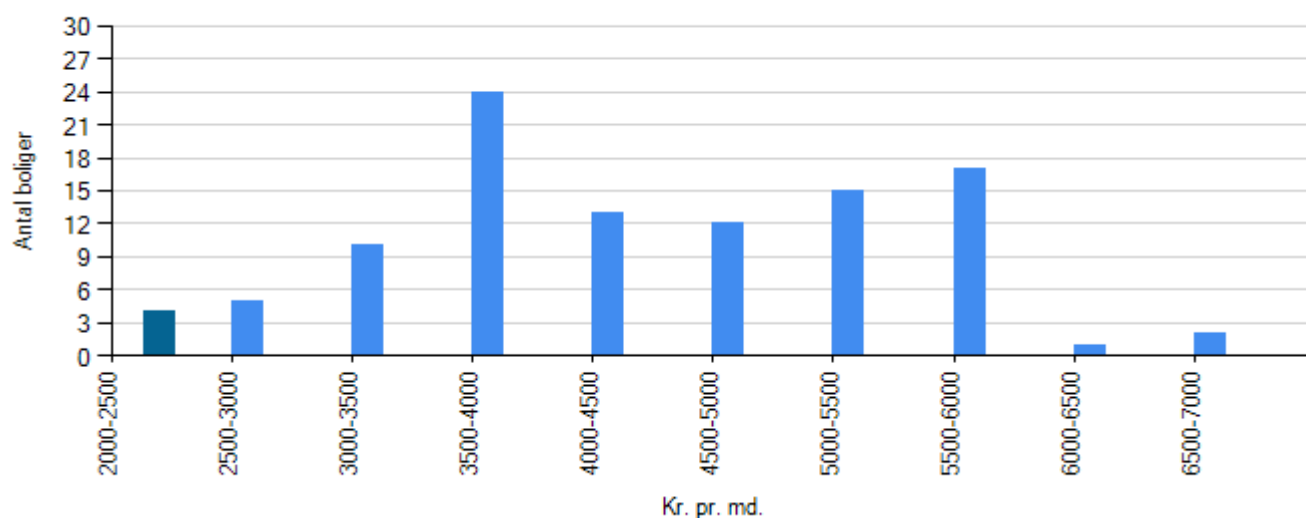
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.407,77	10.960,43
Kr. pr. m2	142,23	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	61.693,31	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	843,10	651,42

Evt. kommentarer**Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer**I enkelte afsnit er der påbegyndt større renoveringsopgaver**



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,05	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	40,00

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0023
Organisationsnavn:	Skærbæk Boligforening
LBF afdelingsnr.:	009
Afdelingsnavn:	9
Byggeafsnitsadresser:	Gesingparken 1-19 og 2-30, Bjergtoften 2-48
Byggeafsnits BBR-numre:	12672, 12935
Vægtet ibrugtagningår:	1989
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	45	3.696			45	3.696
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	45	3.696			45	3.696

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

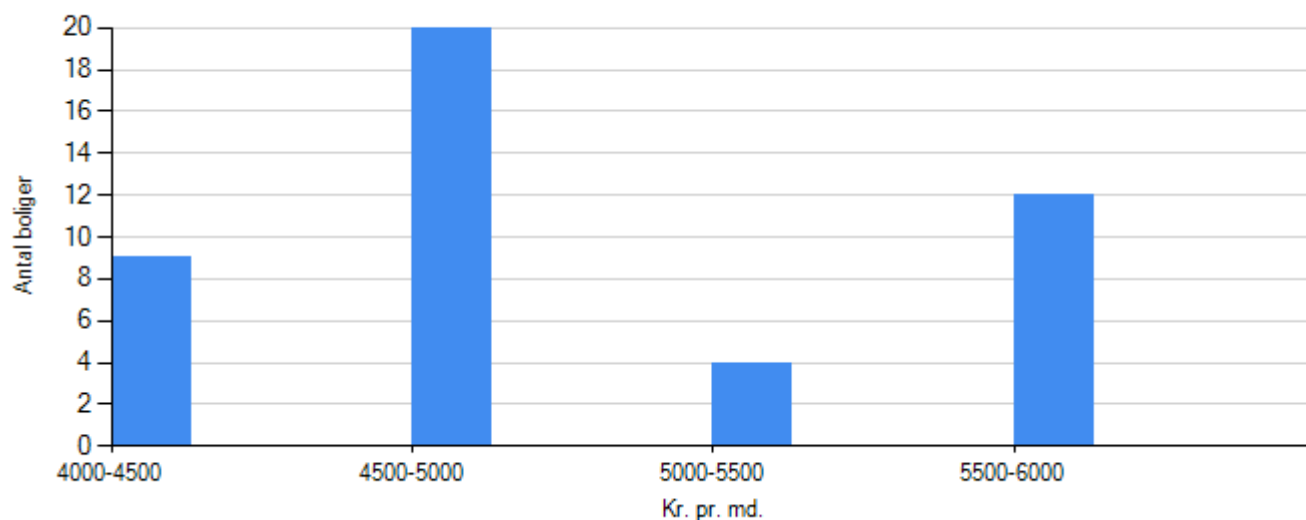
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.333,33	11.758,44
Kr. pr. m2	162,34	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	48.080,27	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	585,39	623,80

Evt. kommentarer**Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer**Bjergtoften skal have nye køkkener inden for de næste 2-3 år,**



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,11	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0023
Organisationsnavn:	Skærbæk Boligforening
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13
Byggeafsnitsadresser:	Storegade 39, Torvegade 1A+B, Skolegade 10A, Jernbanegade 14
Byggeafsnits BBR-numre:	10812, 10394, 8237
Vægtet ibrugtagningår:	1999
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			53	4.081	53	4.081
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			53	4.081	53	4.081

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.

Det aktuelle huslejeniveau er meget højt, hvilket er begyndt at påvirke udlejningen.

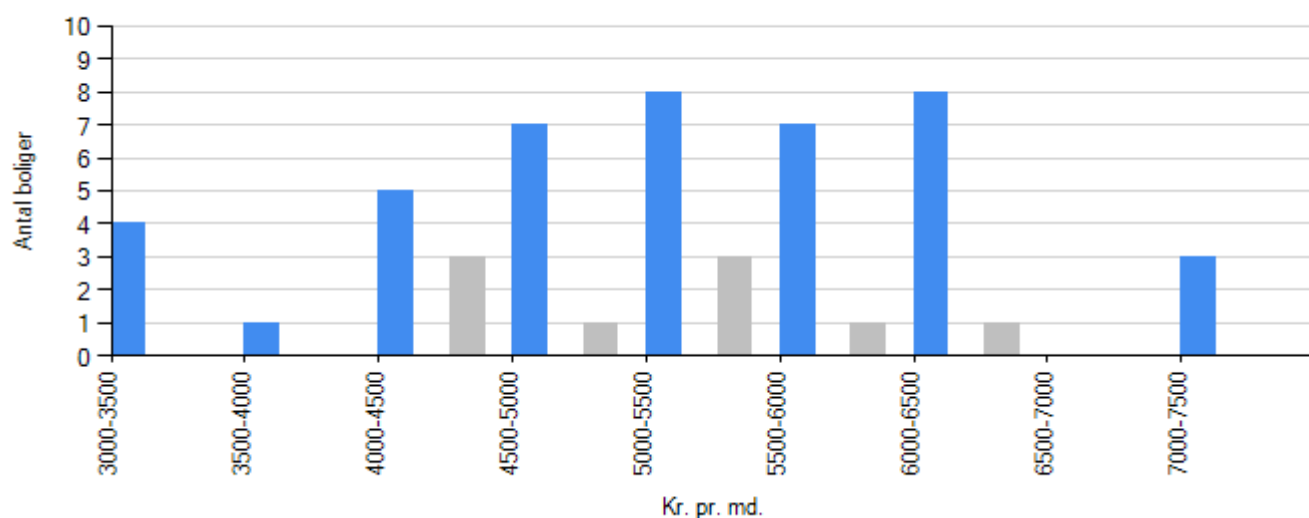
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.566,04	13.179,90
Kr. pr. m2	150,21	160,05

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	67.456,45	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	876,06	632,98

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	18,60	10,42
Almene ældreboliger	22,22	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☐ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☒ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Fordelingen af udgifterne til ejendomsfunktionærerne (konto 114) vil blive gennemgået med henblik på at sikre, at fordelingen ske efter det faktiske timeforbrug i afdelingerne.

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.





Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0023
Organisationsnavn:	Skærbæk Boligforening
LBF afdelingsnr.:	019
Afdelingsnavn:	19, Mosbølparken
Byggeafsnitsadresser:	Genvejen 27 (lejl. 1-15), Mellemgade 4, Melbyparken 1-11 og 2-10, Genvejen 25B
Byggeafsnits BBR-numre:	13195, 9915, 11279, 11631, 13245
Vægtet ibrugtagningår:	2005
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						4
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	53	3.315	6	468	59	3.783
Ungdomsboliger:						
I alt:	53	3.315	6	468	59	3.783

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



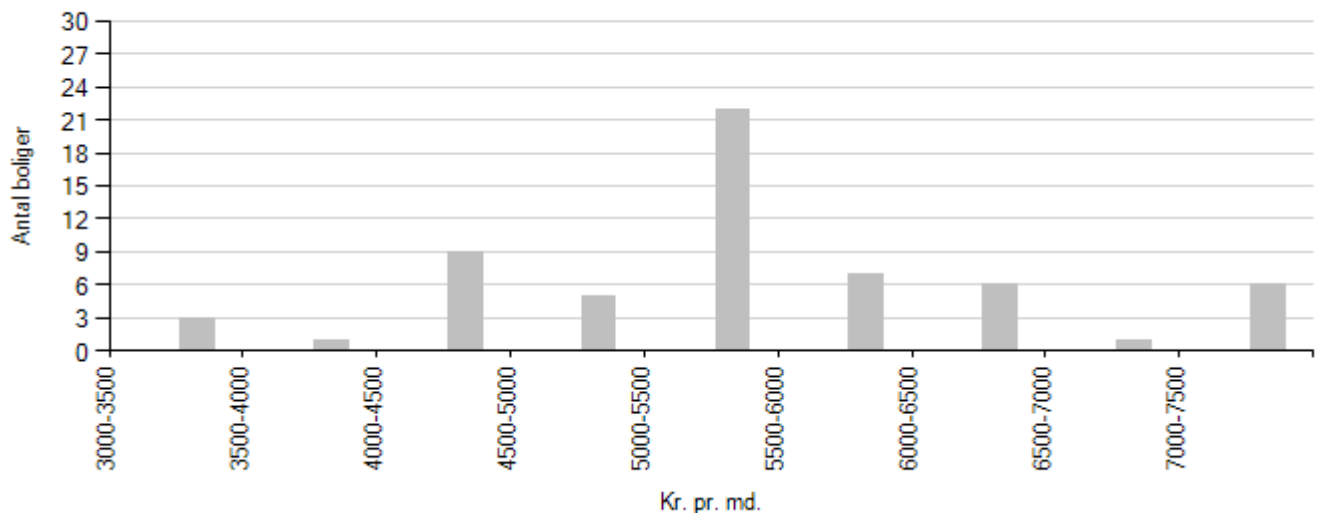
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	5.661,02	10.960,43
Kr. pr. m2	88,29	171,32

Evt. kommentarer

Henlæggelsesniveauet er øget betydeligt i forhold til tidligere, og når i 8.475 kr. pr. bolig i budgettet for 2023. Der er dog fortsat fokus på at øge niveauet yderligere.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.031,44	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	218,84	651,42

Evt. kommentarer

.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	48,33	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Afdelingen består udelukkende af ældreboliger hvortil Tønder Kommune anviser.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 55.068 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

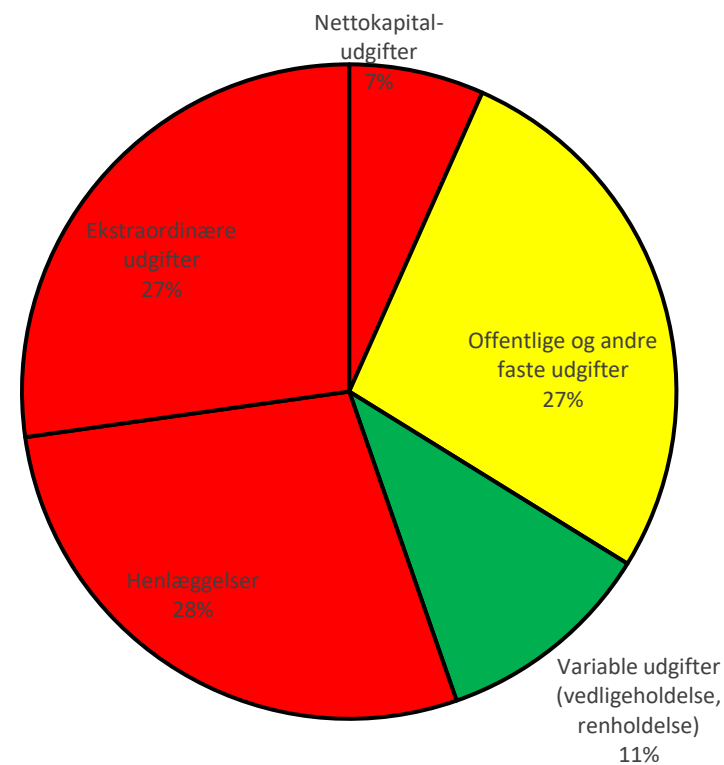
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	168.275	184.000	184.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	685.127	648.920	652.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	134.413	85.000	84.800
115	Almindelig vedligeholdelse	125.329	120.000	120.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.296	9.000	6.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	709.000	709.000	709.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	687.129	441.000	446.000
	Udgifter I alt	2.523.569	2.196.920	2.203.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.080.560	2.099.784	2.099.800
202	Renter	289.942	-864	1.800
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	98.000	98.000	101.400
210	Årets underskud	55.068	-	-
	Indtægter I alt	2.523.569	2.196.920	2.203.000



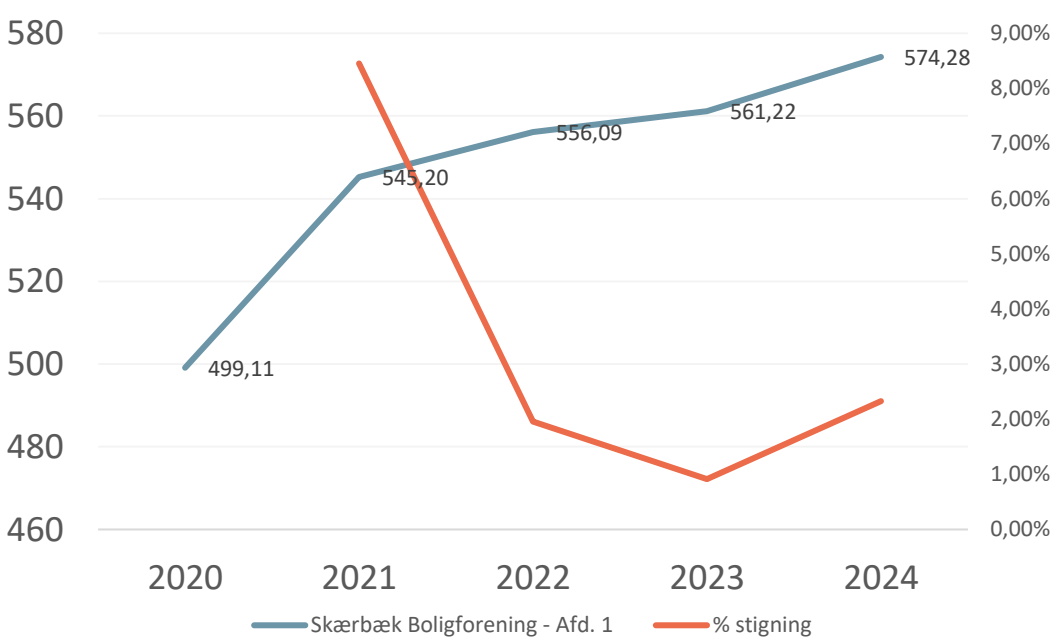
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 48.900, hvilket svarer til 2,33%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.093	93
5.000	5.116	116
6.000	6.140	140
7.000	7.163	163
8.000	8.186	186
9.000	9.209	209

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	184.900	184.000	900	168.275
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	708.500	652.600	55.900	685.127
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	85.700	84.800	900	134.413
115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	-	125.329
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.800	6.600	1.200	14.296
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	670.000	709.000	-39.000	709.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	422.200	446.000	-23.800	687.129
	Udgifter I alt	2.199.100	2.203.000	-3.900	2.523.569
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.099.800	2.099.800	-	2.080.560
202	Renter	-	1.800	-1.800	289.942
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	50.400	101.400	-51.000	98.000
210	Årets underskud	-	-	-	55.068
	Indtægter I alt	2.150.200	2.203.000	-52.800	2.523.569

48.900
2,33%

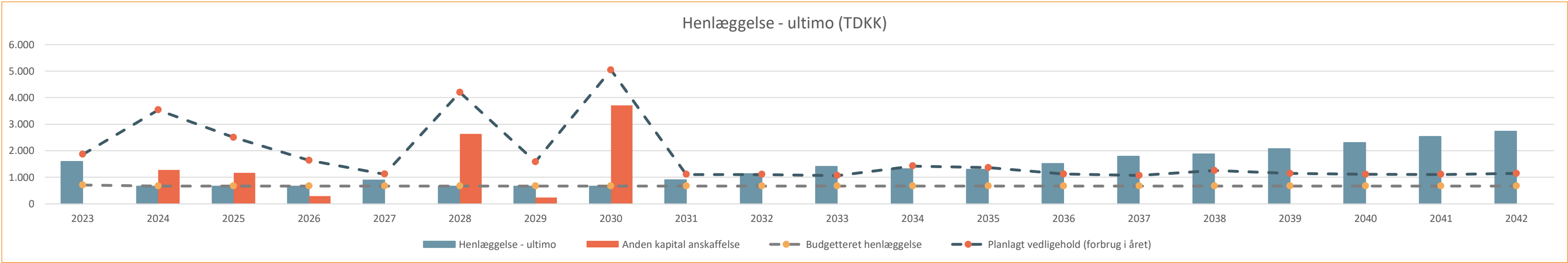
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 21.012 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		420.000	524.400	597.000	634.000	709.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		709.000				
Gennemsnit - seneste fem år		576.880				
Budgetteret henlæggelse (2024)		670.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 179 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	289	159	1.497	139	129	514	114	124	114	114	114	124	222	114	114	124	114	114	114	124
116200	Klimaskærm	661	2.488	136	608	116	92	593	1.568	99	102	74	410	86	117	84	236	158	104	99	126
116300	Boligenheder	148	148	148	148	148	2.848	148	2.248	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
116400	Fællesarealer	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
116500	Tekniske installationer	56	74	56	74	56	74	56	434	76	74	56	74	236	74	56	74	56	74	76	74
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		2.036	1.591	670	670	670	891	670	670	670	903	1.135	1.413	1.328	1.306	1.523	1.791	1.879	2.073	2.303	2.536
Budgetteret henlæggelse		709	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670
Anden kapital anskaffelse		0	1.278	1.167	299	0	2.637	241	3.704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-1.154	-2.869	-1.837	-969	-449	-3.528	-911	-4.374	-437	-438	-392	-756	-692	-453	-402	-582	-476	-440	-437	-472
Henlæggelse - ultimo		1.591	670	670	670	891	670	670	670	903	1.135	1.413	1.328	1.306	1.523	1.791	1.879	2.073	2.303	2.536	2.734





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 59.351 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

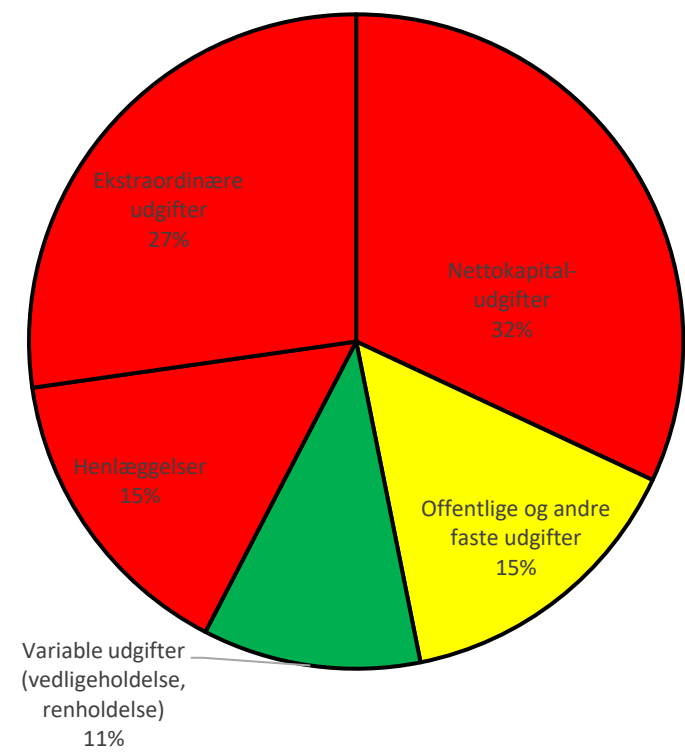
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.371.643	2.425.000	2.407.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.105.380	983.662	1.013.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	476.736	586.000	586.300
115	Almindelig vedligeholdelse	302.895	200.000	207.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.087	20.000	17.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.122.000	1.122.000	1.122.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.022.871	1.166.000	1.133.000
	Udgifter I alt	7.421.613	6.502.662	6.486.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.453.700	5.454.195	5.444.400
202	Renter	838.855	5.467	7.600
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.069.707	1.043.000	1.034.500
210	Årets underskud	59.351	-	-
	Indtægter I alt	7.421.613	6.502.662	6.486.500



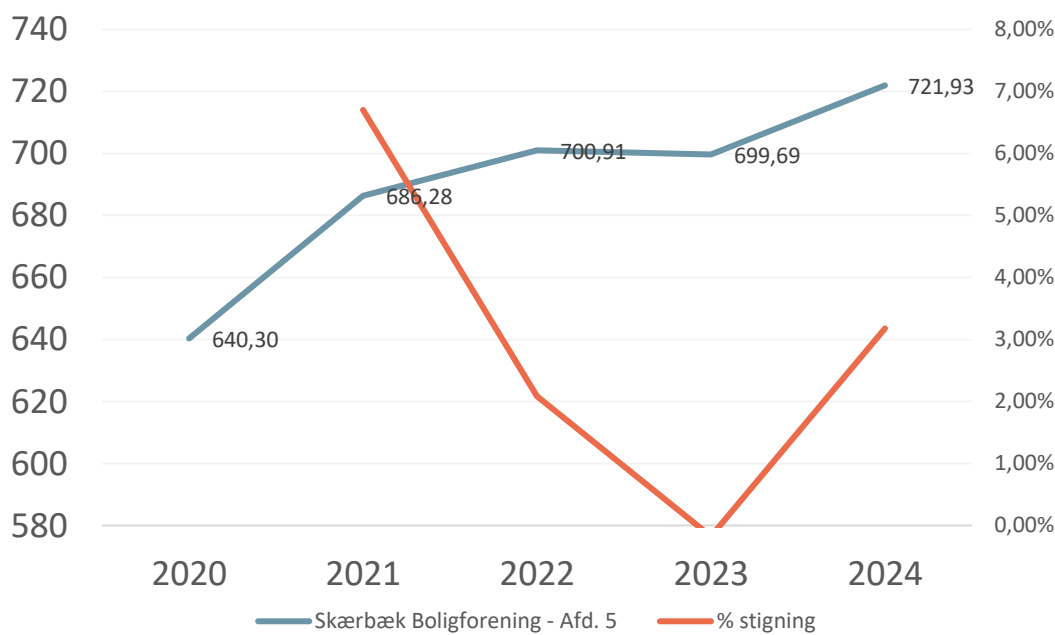
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 171.200, hvilket svarer til 3,18%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.095	95
4.000	4.127	127
5.000	5.159	159
6.000	6.191	191
7.000	7.222	222
8.000	8.254	254
9.000	9.286	286

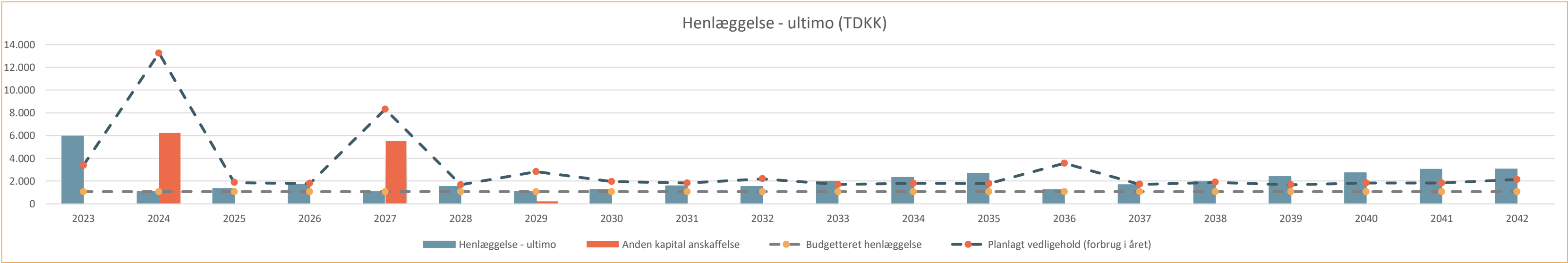
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.371.600	2.407.900	-36.300	2.371.643
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.150.000	1.013.300	136.700	1.105.380
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	496.400	586.300	-89.900	476.736
115	Almindelig vedligeholdelse	207.500	207.000	500	302.895
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.000	17.000	3.000	20.087
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.122.000	1.122.000	-	1.122.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.171.200	1.133.000	38.200	2.022.871
	Udgifter I alt	6.538.700	6.486.500	52.200	7.421.613
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.444.400	5.444.400	-	5.453.700
202	Renter	-	7.600	-7.600	838.855
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	923.100	1.034.500	-111.400	1.069.707
210	Årets underskud	-	-	-	59.351
	Indtægter I alt	6.367.500	6.486.500	-119.000	7.421.613
		171.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.862 ændres huslejen med +/- 1%.	3,18%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		487.200	643.000	759.000	872.000	1.072.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		1.072.000				
Gennemsnit - seneste fem år		766.640				
Budgetteret henlæggelse (2024)		1.072.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 139 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	116	2.617	156	111	111	116	111	211	111	526	116	201	123	1.596	96	101	96	141	96	511
116200	Klimaskærm	167	3.780	187	192	6.773	123	173	263	138	183	138	123	211	533	163	301	138	123	173	148
116300	Boligenheder	1.915	4.348	264	258	248	248	1.348	248	273	248	248	248	248	248	264	258	248	248	248	248
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	120	1.440	186	160	120	120	120	160	233	174	120	160	120	120	120	160	120	243	233	160
116600	Materiel	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1
Henlæggelse - primo		7.193	5.948	1.072	1.351	1.702	1.072	1.538	1.072	1.262	1.579	1.520	1.971	2.311	2.681	1.256	1.685	1.937	2.407	2.724	3.047
Budgetteret henlæggelse		1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072
Anden kapital anskaffelse		0	6.237	0	0	5.550	0	214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-2.317	-12.185	-793	-721	-7.252	-606	-1.752	-882	-754	-1.131	-622	-732	-702	-2.497	-643	-819	-602	-755	-749	-1.067
Henlæggelse - ultimo		5.948	1.072	1.351	1.702	1.072	1.538	1.072	1.262	1.579	1.520	1.971	2.311	2.681	1.256	1.685	1.937	2.407	2.724	3.047	3.051





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 36.593

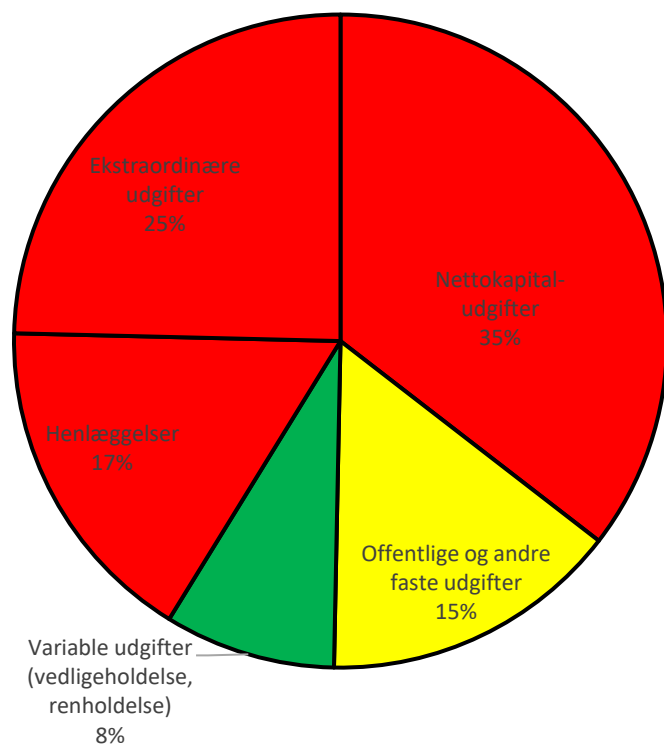
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.283.117	1.283.000	1.283.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	536.933	465.474	469.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	204.108	247.000	224.900
115	Almindelig vedligeholdelse	82.250	100.000	105.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.199	18.000	15.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	600.000	600.000	600.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	890.564	524.000	554.800
140	Overført til opsamlet resultat	36.593	-	-
	Udgifter I alt	3.653.764	3.237.474	3.253.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.643.924	2.641.824	2.641.800
202	Renter	385.795	1.650	300
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	624.045	594.000	611.200
	Indtægter I alt	3.653.764	3.237.474	3.253.300



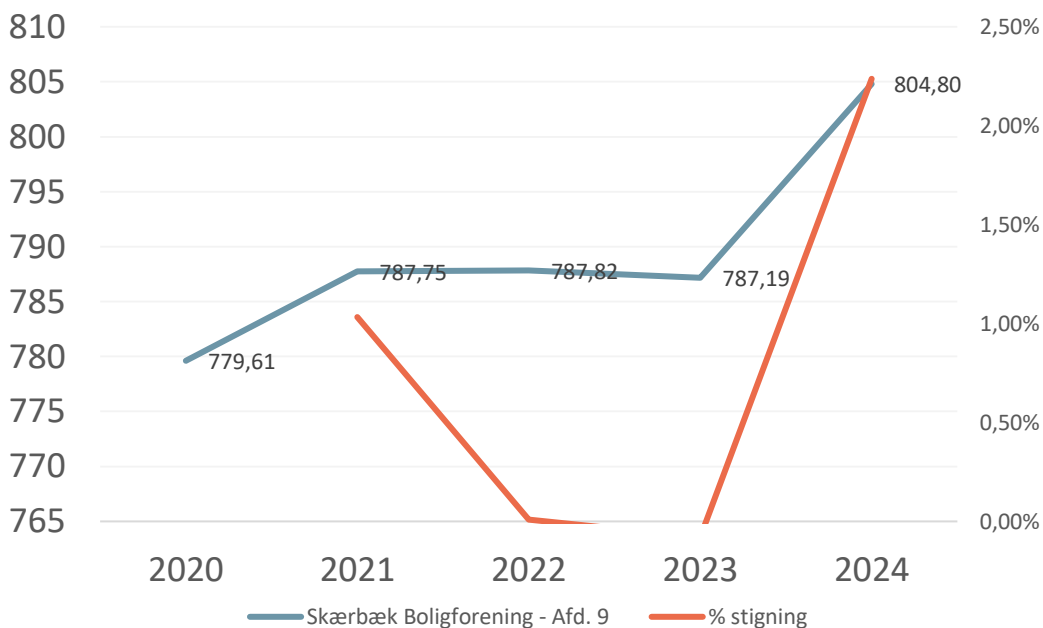
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2024
**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 stiger med kr. 59.100, hvilket
svarer til 2,24%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.089	89
5.000	5.112	112
6.000	6.134	134
7.000	7.157	157
8.000	8.179	179
9.000	9.201	201

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.283.100	1.283.100	-	1.283.117
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	540.900	469.600	71.300	536.933
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	220.200	224.900	-4.700	204.108
115	Almindelig vedligeholdelse	90.400	105.000	-14.600	82.250
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.900	15.900	5.000	20.199
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	580.000	600.000	-20.000	600.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	537.900	554.800	-16.900	890.564
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	36.593
	Udgifter I alt	3.273.400	3.253.300	20.100	3.653.764
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.641.800	2.641.800	-	2.643.924
202	Renter	-	300	-300	385.795
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	572.500	611.200	-38.700	624.045
	Indtægter I alt	3.214.300	3.253.300	-39.000	3.653.764

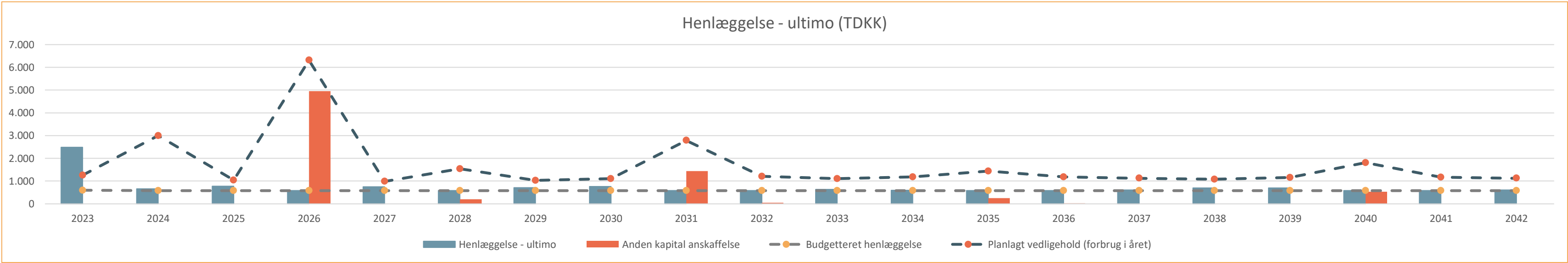
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.418 ændres huslejen med +/- 1%.
2,24%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		345.000	321.000	351.000	519.000	600.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		600.000				
Gennemsnit - seneste fem år		427.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)		580.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 173 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	190	319	75	95	75	463	100	209	1.009	92	75	109	120	104	95	104	120	334	129	112
116200	Klimaskærm	219	1.845	100	286	80	227	94	65	880	146	205	227	114	190	80	146	125	247	94	90
116300	Boligenheder	185	185	185	5.285	185	185	185	185	185	330	185	185	185	210	285	185	185	185	185	205
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-
116500	Tekniske installationer	64	64	106	64	64	86	64	64	131	64	64	86	439	101	86	64	64	386	109	64
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		2.549	2.492	659	772	580	756	580	708	764	580	580	631	604	580	580	614	695	696	580	580
Budgetteret henlæggelse		600	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	4.958	0	205	0	0	1.441	52	0	0	254	26	0	0	0	530	10	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-658	-2.413	-467	-5.730	-405	-961	-453	-524	-2.205	-632	-530	-607	-858	-606	-547	-499	-579	-1.226	-590	-545
Henlæggelse - ultimo		2.492	659	772	580	756	580	708	764	580	580	631	604	580	580	614	695	696	580	580	615





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 143.485 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

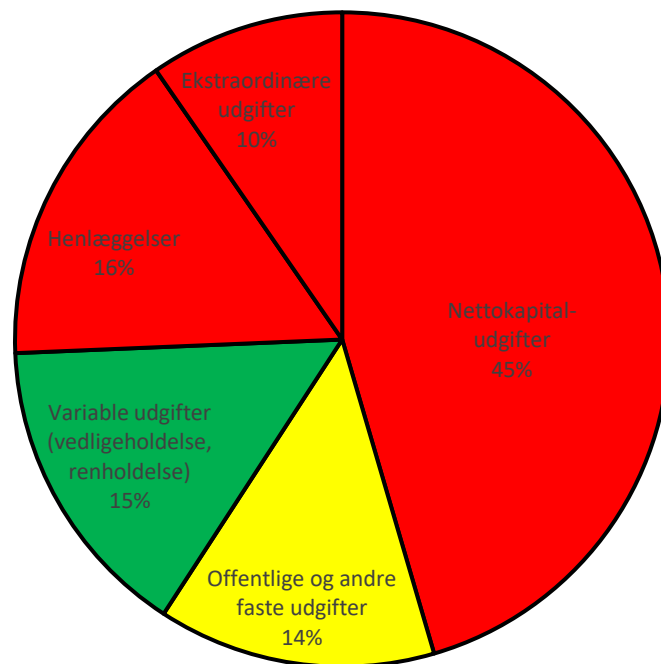
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.866.067	1.867.000	1.860.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	563.034	500.469	493.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	323.488	275.000	262.100
115	Almindelig vedligeholdelse	170.428	120.000	120.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	127.998	129.000	122.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	658.000	658.000	658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	395.205	1.440	31.400
Udgifter I alt		4.104.219	3.550.909	3.548.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.302.184	3.302.184	3.349.800
202	Renter	418.053	2.725	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	240.497	246.000	198.600
210	Årets underskud	143.485	-	-
Indtægter I alt		4.104.219	3.550.909	3.548.400



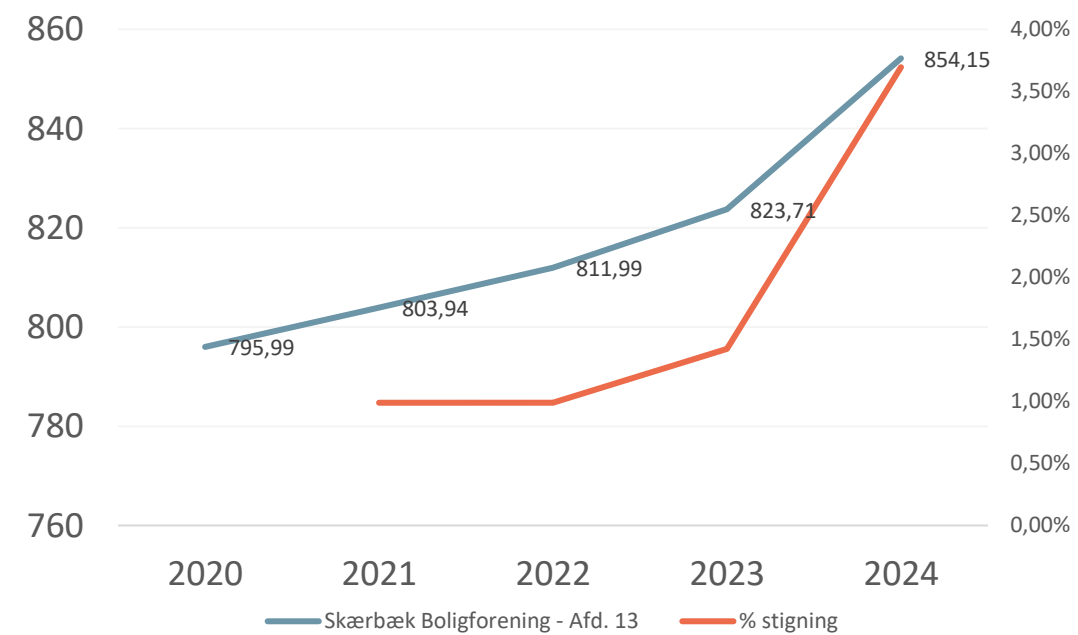
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 123.700, hvilket svarer til 3,69%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.111	111
4.000	4.148	148
5.000	5.185	185
6.000	6.222	222
7.000	7.259	259
8.000	8.296	296
9.000	9.332	332

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.891.700	1.860.800	30.900	1.866.067
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	584.300	493.500	90.800	563.034
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	262.300	262.100	200	323.488
115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	-	170.428
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	124.600	122.600	2.000	127.998
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	595.000	658.000	-63.000	658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	200	31.400	-31.200	395.205
	Udgifter I alt	3.578.100	3.548.400	29.700	4.104.219
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.348.600	3.349.800	-1.200	3.302.184
202	Renter	-	-	-	418.053
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	105.800	198.600	-92.800	240.497
210	Årets underskud	-	-	-	143.485
	Indtægter I alt	3.454.400	3.548.400	-94.000	4.104.219

123.700
3,69%

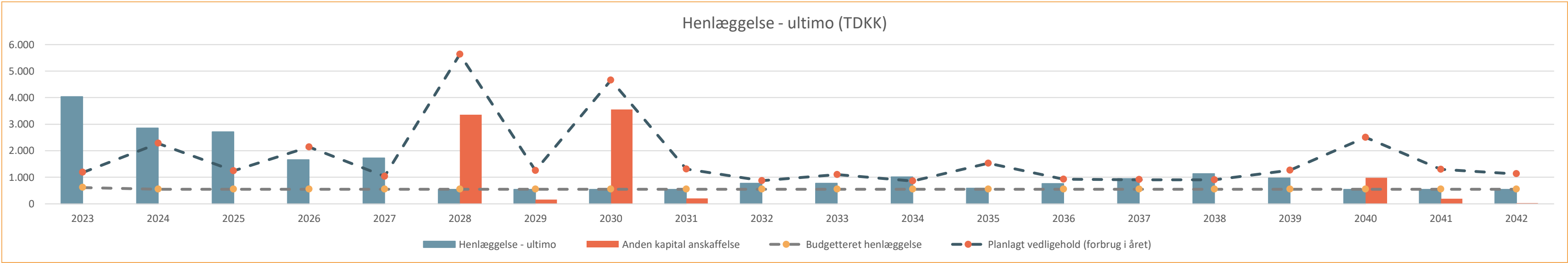
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.484 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		346.000	416.000	514.000	578.000	613.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		613.000				
Gennemsnit - seneste fem år		493.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)		550.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 135 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	68	78	174	78	68	78	68	103	68	78	68	78	174	78	68	78	68	1.653	68	78
116200	Klimaskærm	183	1.444	168	26	152	33	56	3.658	256	26	82	26	128	94	56	26	82	98	256	94
116300	Boligenheder	121	68	96	68	68	4.838	91	68	221	68	68	68	68	68	96	68	91	68	193	68
116400	Fællesarealer	17	17	17	387	17	17	353	17	17	17	17	17	17	17	17	50	353	17	17	17
116500	Tekniske installationer	184	121	243	1.036	184	121	139	264	199	136	319	121	589	121	124	136	124	121	214	321
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		3.993	4.034	2.856	2.708	1.664	1.725	550	550	550	550	776	772	1.012	587	759	948	1.141	973	550	550
Budgetteret henlæggelse		613	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	3.362	157	3.560	211	0	0	0	0	0	0	0	0	983	197	28
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-572	-1.728	-698	-1.594	-489	-5.086	-707	-4.110	-761	-324	-554	-309	-975	-378	-361	-357	-719	-1.956	-747	-578
Henlæggelse - ultimo		4.034	2.856	2.708	1.664	1.725	550	550	550	550	776	772	1.012	587	759	948	1.141	973	550	550	550





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 30.477 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

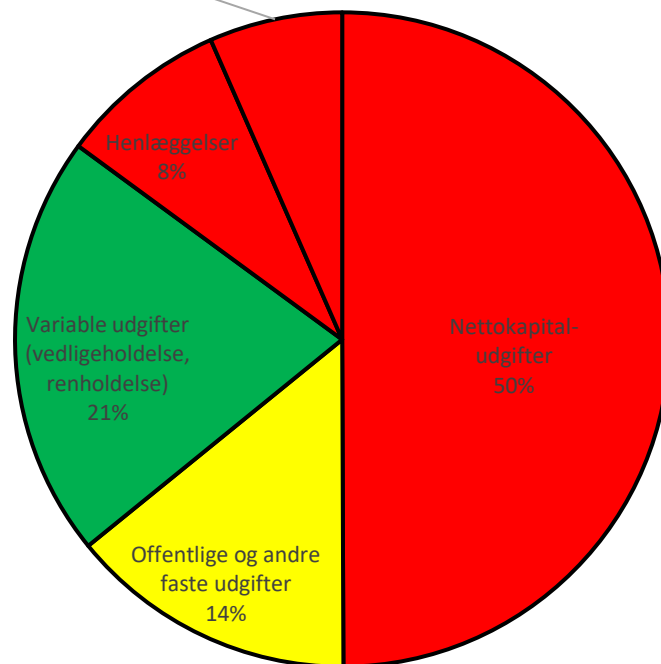
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.997.920	1.979.000	1.982.300
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	568.185	429.740	439.600
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	553.182	650.000	624.700
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	136.099	165.000	165.000
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	148.029	124.000	131.000
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	334.000	334.000	500.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	263.242	176.000	175.800
	Udgifter I alt	4.000.657	3.857.740	4.018.400
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.752.654	3.750.792	3.919.800
202	Renter	90.857	1.948	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	126.669	105.000	98.600
210	Årets underskud	30.477	-	-
	Indtægter I alt	4.000.657	3.857.740	4.018.400



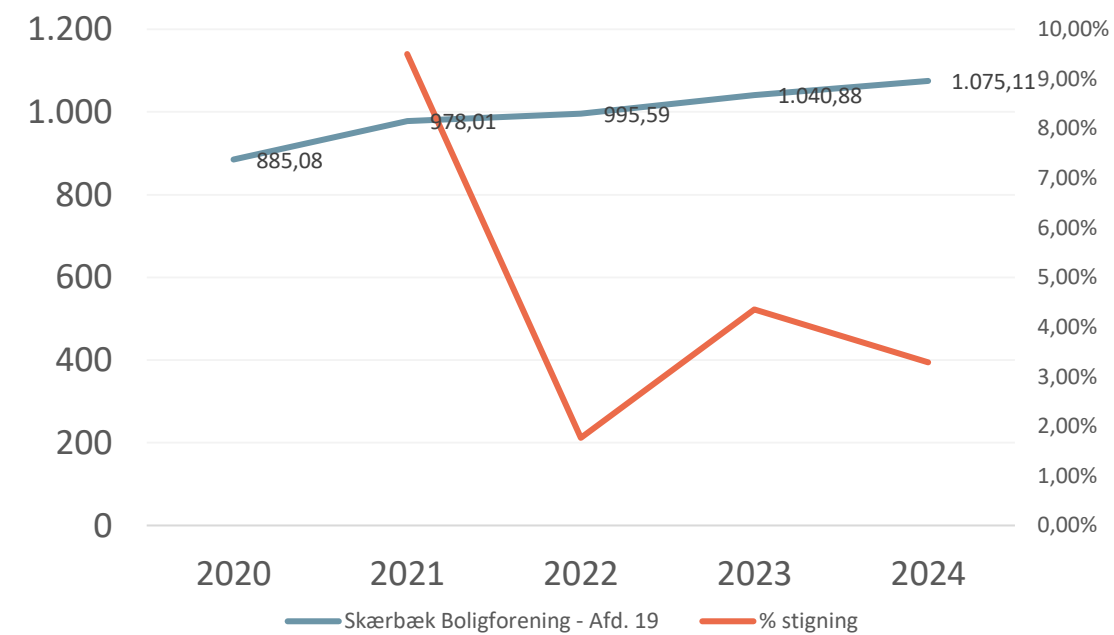
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?
 Ekstraordinære udgifter 7%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 128.800, hvilket svarer til 3,29%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.164	164
6.000	6.197	197
7.000	7.230	230
8.000	8.263	263
9.000	9.296	296

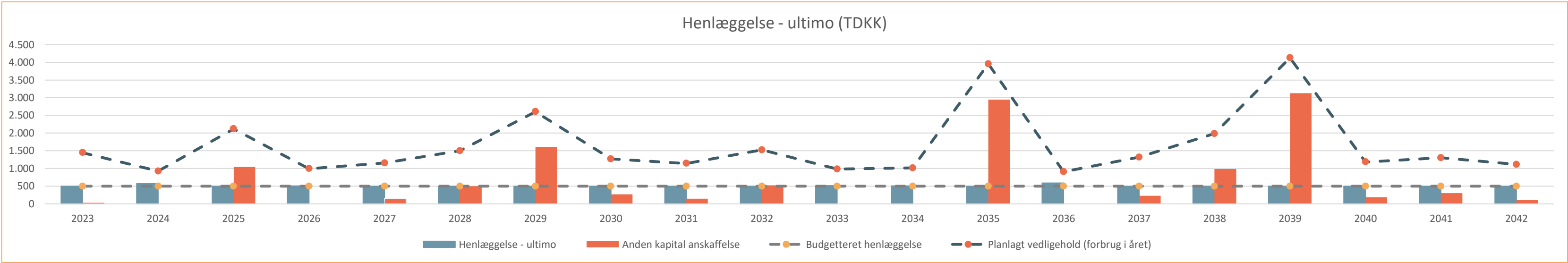
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.025.600	1.982.300	43.300	1.997.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	591.500	439.600	151.900	568.185
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	592.900	624.700	-31.800	553.182
115	Almindelig vedligeholdelse	160.000	165.000	-5.000	136.099
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	149.600	131.000	18.600	148.029
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	500.000	-	334.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	145.500	175.800	-30.300	263.242
	Udgifter I alt	4.165.100	4.018.400	146.700	4.000.657
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.923.000	3.919.800	3.200	3.752.654
202	Renter	1.800	-	1.800	90.857
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	111.500	98.600	12.900	126.669
210	Årets underskud	-	-	-	30.477
	Indtægter I alt	4.036.300	4.018.400	17.900	4.000.657
		128.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 39.163 ændres huslejen med +/- 1%.	3,29%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		497.000	367.000	427.000	357.000	334.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		500.000				
Gennemsnit - seneste fem år		396.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)		500.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 475 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	409	63	131	121	74	131	271	105	131	121	63	131	121	63	142	121	700	131	121	63
116200	Klimaskærm	117	32	42	37	112	218	251	242	37	502	62	32	997	7	112	598	62	12	92	87
116300	Boligenheder	181	133	965	141	203	142	1.385	225	205	133	161	133	2.138	141	276	142	2.666	225	343	133
116400	Fællesarealer	127	127	392	127	198	417	127	127	127	198	127	127	127	127	198	127	127	227	127	263
116500	Tekniske installationer	100	58	78	58	58	78	58	58	131	58	58	78	58	58	78	487	58	78	111	58
116600	Materiel	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13
Henlæggelse - primo		917	500	575	500	505	500	500	500	500	500	500	517	505	500	592	500	500	500	500	500
Budgetteret henlæggelse		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Anden kapital anskaffelse		29	0	1.045	0	152	497	1.604	269	143	524	0	0	2.948	0	225	987	3.125	185	305	116
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-945	-425	-1.620	-495	-657	-997	-2.104	-769	-643	-1.024	-483	-513	-3.453	-408	-817	-1.487	-3.625	-685	-805	-616
Henlæggelse - ultimo		500	575	500	505	500	500	500	500	500	500	517	505	500	592	500	500	500	500	500	500



ÅRSHJUL 2024 FOR SB

Godkendt på bestyrelsesmødet den xx.xx.2023



Januar	Tirsdag den 20. februar, kl. 10.00	Marts	April	Tirsdag den 14. maj, kl. 10.00 - Revisor	Juni	
Afd. best. seminar					GF 04. juni 17.30-20.00	
	Hvert år - februar mødet: - Planlægning ordinære afdelingsmøder næste år (3) - Godkendelse af mødedatoer og dirigentfordeling - Budget: hovedforeningen næste år til godkendelse (1B)(LIJ) - Bestyrelseshonorar – Lukket punkt (1C) - Generalforsamling: godkendelse af dagsorden med indkaldelse, liste org.best. (1C) - Liste over ekskluderet ”beboere” (bogholderi) (1C) (LIAN)(ALB) - Udsættelser (LIAN) (5) - Udlejning venteliste/ledige boliger (MASE)(5) - Udlejning statistik (MASE) (5) - Intrum Justitia – statistik (ALB) (5) - Investeringsaftale med bank (VIV) (5) - Program afdelingsgennemgang (CHDU)(3C) - Kandidater til bestyrelsen (bilag: liste over best. medlemmer med valgperiode) (1C) - Etisk spørgeskema (ulige år) – lukket punkt (1C) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. (LIJ) 8. kreds (LIJ) - Orientering kommunen 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: SB (AMRA) - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste - kort (MASE) 5.b. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.c. BL informerer 5.d. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt			Hvert år – maj mødet: - Revisionsprotokol (årsregnskab) (1) - Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne. (1) - Godkendelse af budget for afdelingerne. (CHDU) (1) - Godkendelse dagsorden til generalforsamling - Landsbyggefondsmidler trækingsret. (HEA) (2) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. (LIJ) 8. kreds (LIJ) - Orientering kommunen 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: SB (AMRA) - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste - kort (MASE) 5.b. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.c. BL informerer 5.d. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		

ÅRSHJUL 2024 FOR SB



Juli	August	Mandag den XX. september, kl. 10.00	Oktober	November	Fredag den XX. december, kl. 15.00
	Afd. møder Opdateres senere	Afdelingsgennemgang se bund af skemaet			Bestyrelsesevaluering sendes ud primo november <i>Bowling/skydning og efterfølgende julefrokost i Skærbækcentret</i>
		Hvert år - september mødet: • Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ALB)(5) • Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (ALB)(5) • Opgørelse over huslejepåkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (LIAN)(5) • Opgørelse over huslejepåkrav i % (LIAN)(5) • Evaluering af generalforsamling og konstituering (1C) • Fordeling af ansvarsafdelinger (1C) • Valg af redaktionsudvalgsmedlem ”SALUS-Nyt” (1C) • Valg af medlem af diverse udvalg (1C) • Godkendte budgetter på afdelingsmøderne (CHDU)(1C) • Godkende årshjul for næste år (1C) • Evaluering afholdelse afdelingsmøder (markvandring)(1C) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat • Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender • SALUS v. (LIJ) • 8. kreds (LIJ) • Orientering kommunen 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager • Status byggesager: SB (AMRA) • Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet • Ejendomsfunktionærområdet 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste - kort (MASE) 5.b. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.c. BL informerer 5.d. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		Hvert år – december mødet: • Godkende datoer bestyrelsesmøder og generalforsamling næste år (1C) • Bestyrelsesevaluering (1C) • Scorekort (1C) (teknik) • Effektiviseringstal (LBF)(1C) • Dispositionsfonden opgørelse. (AMRA) (hvis ændringer/ ansøgninger, så løbende) (2) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat • Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender • SALUS v. (LIJ) • 8. kreds (LIJ) • Orientering kommunen 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager • Status byggesager: SB (AMRA) • Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet • Ejendomsfunktionærområdet 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste - kort (MASE) 5.b. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.c. BL informerer 5.d. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	

Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og TAB i foråret

Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

Orientering via login på hjemmesiden.

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Status byggesager - bilag
 2. Beboeransøgninger
 3. Afdelingsansøgninger

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Ønske om at få fremsendt ansøgning til kommunen vedr. ombygning af ungdomsboliger i afd. 5
2. Beboeransøgninger

Intet nyt
3. Afdelingsansøgninger

Intet nyt

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig	Rådgiver	Anlægssum mio
Skærbæk Boligforening	5		Ombygning ungdomsboliger t. familieboliger	4 ungdomsboliger ombygges t. 2 familieboliger. Ansøgning skal sendes til kommunen. Ingenting indsendt endnu (092023)	AMRA/HEA			4,0
Skærbæk Boligforening	5		Køkkenrenovering (18 boliger)	Klar til opstart uge 18. Afventer svar fra kommunen vedr. lån+garanti. 20230323. Kommunal godkendelse er modtaget. Opstart 03052023. Renovering er færdig og byggeregnskab skal udarbejdes (20230907)	AMRA	LAJE		
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	Indstilling er salg. Gammel afdeling 1 Skole-/Sdr.gade 10 boliger. Der arbejdes foreløbigt på en afvikling. Intet nyt (092023)	AMRA/HEA			?

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Opgørelse huslejepåkrav akku. indtil frigørelsesdato - bilag
3. Opgørelse huslejepåkrav i % - bilag
4. Opgørelse månedlig huslejepåkrav og udsættelser - bilag
5. Tab tomgang og fraflyttere - bilag
6. SALUS Nyt
7. BL informerer
8. LBF Orienterer - Landsbyggefonden

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Taget t. efterretning
4. Taget t. efterretning
5. Taget t. efterretning
6. Nyt blad lige udkommet
7. -
8. -



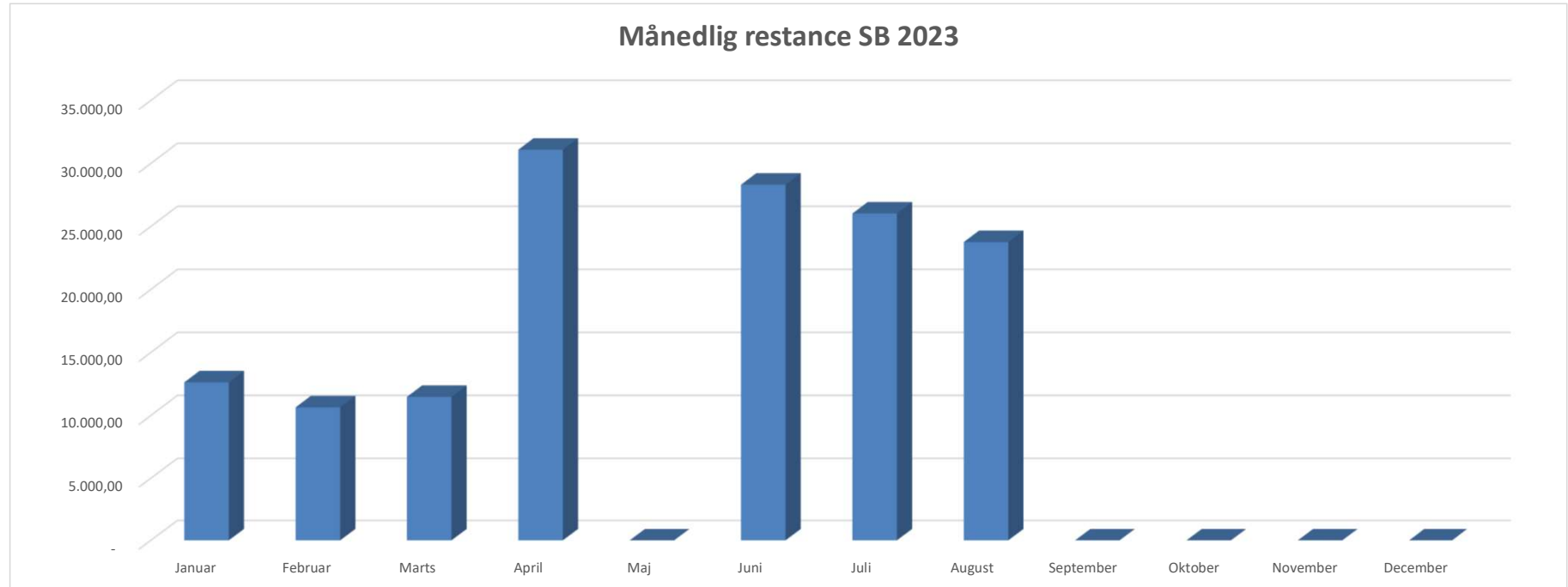
Skærbæk Boligforening
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
 Tlf.: 74 751771
 E-mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.skaerbaek-bolig.dk

Ledige boliger pr. 01-09-2023 (tomgangsboliger)

Afd.:	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 5	1	Ungdomsbolig, Skærbækgårdsvej 4, 1. Annonceret på hjemmeside
Afd. 13	1	Havevej 1G, tidligere TK's anvisningsbolig (det nye gårdmandskontor)
I alt	2	

Skærbæk Boligforening
2023

Måned**	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Afdeling												
1	5.399,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.104,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	3.926,00	0,00	6.710,50	0,00	3.927,00	0,00	3927,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	4.717,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.108,00	4.717,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	2.513,00	0,00	0,00	2.513,00	0,00	12.276,39	0,00	5.578,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	0,00	6.720,00	11.479,00	21.863,00	0,00	7.002,00	16.202,00	14.251,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restance i alt	12.629,00	10.646,00	11.479,00	31.086,50	-	28.313,39	26.023,00	23.756,00	-	-	-	-

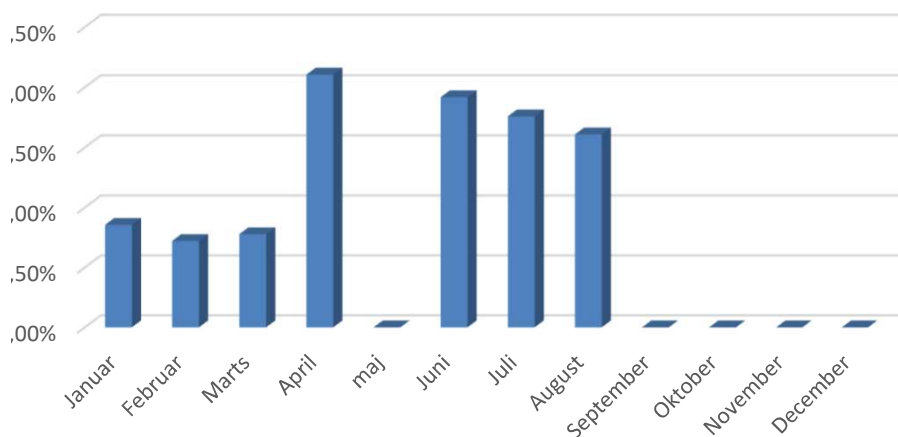
**** Restanceliste månedligt - kun dem der er rykket**


Total anvist husleje - SB	
	2023
01-01-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-02-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-03-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-04-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-05-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-06-2023 00:00	1.476.708,00 kr.
01-07-2023 00:00	1.480.039,00 kr.
01-08-2023 00:00	1.477.083,00 kr.
01-09-2023 00:00	1.477.083,00 kr.
01-10-2023 00:00	- kr.
01-11-2023 00:00	- kr.
01-12-2023 00:00	- kr.

vægtet år til dato	1.477.161,44 kr.
--------------------	------------------

Restance i % - SB	
	2023
Januar	0,86%
Februar	0,72%
Marts	0,78%
April	2,11%
maj	0,00%
Juni	1,92%
Juli	1,76%
August	1,61%
September	0,00%
Oktober	#DIVISION/0!
November	#DIVISION/0!
December	#DIVISION/0!

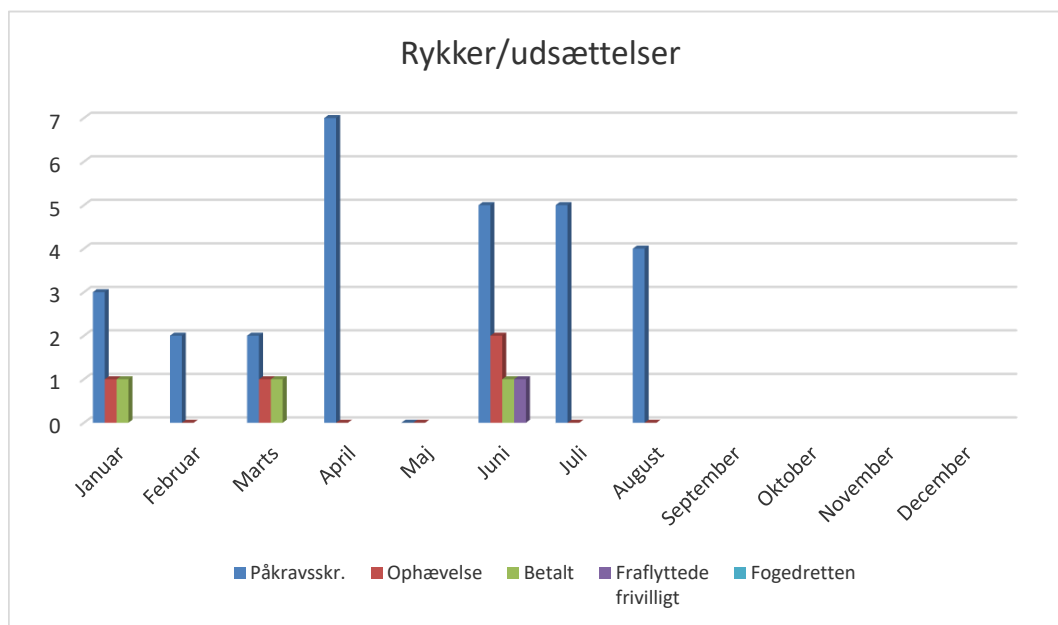
Restance % SB 2023



SKÆRBÆK BOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2023

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	3	1	1		
Februar	2	0			
Marts	2	1	1		
April	7	0			
Maj	0	0			
Juni	5	2	1	1	
Juli	5	0			
August	4	0			
September					
Oktober					
November					
December					
	28	4	3	1	0

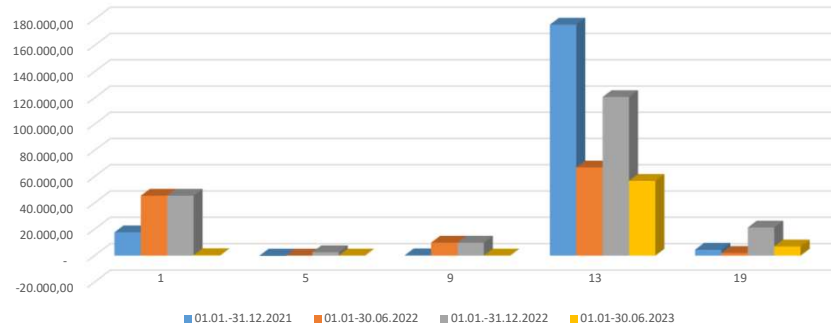


Tab ved tomgang
SB

2023

Afd./Tomgang	01.01.-31.12.2021	01.01-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01-30.06.2023
1	17.590,56	45.433,59	45.433,59	334,38
5	-282,66	-	2.584,86	52,11
9	224,88	9.790,41	9.790,41	52,76
13	175.818,58	66.992,12	120.660,57	56.758,56
19	4.449,39	2.005,57	21.230,31	6.899,24
	197.800,75	124.221,69	199.699,74	64.097,05

Tab tomgang

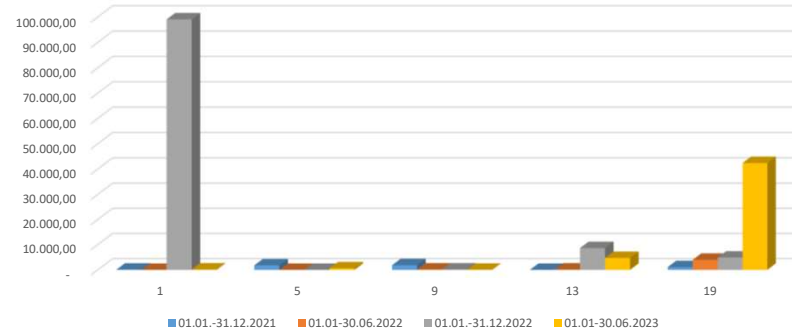


Tab ved fraflytning
SB

2023

Afd./Fraflytning	01.01.-31.12.2021	01.01-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01-30.06.2023
1	106,04	-	99.078,25	139,80
5	1.787,50	-	-	618,14
9	1.860,00	158,63	158,63	60,77
13	-	125,00	8.658,18	4.737,22
19	1.092,39	4.001,69	4.894,41	42.423,35
	4.845,93	4.285,32	112.789,47	47.979,28

Tab fraflytning



Punkt 6: Kommende møder

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Fredag den 1. december, kl. 15:00 - med efterfølgende julefrokost

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2024:

Tirsdag den 20. februar

Tirsdag den 14. maj

Hvis ikke andet er nævnt afholdes møderne i Skærbækcentret.

Generalforsamling 2024:

Tirsdag den 4. juni 2024, kl. 17:30 i Skærbækcentret

Møde i udvalget dagsordenbilag:

Tirsdag den 3. oktober 2023, kl. 17:00 på Egevej 9

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste gang i 2024

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

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

Budget:

Afholdes hvert år.

Afholdes onsdag den 1. november 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Beslutning for Punkt 6: Kommende møder

Julefrokost på Marsk Camp m. minigolf.

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. Der arrangeres fælleskørsel til Aabenraa i forbindelse med buskørsel t. Almene Boligdage. Afgang fra Skærbæk ca. 14.00

Punkt 8: Underskriftsark

Skærbæk, den 19. september 2023

Underskrift via Penneo