

SB - Organisationsbestyrelsen (SB
organisationsbestyrelsesmøde med efterfølgende
julemiddag på Marsk Camp)

01-12-2023 15:00 - 20:00

Hjemstedvej 60, 6780 Skærbæk

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

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
Punkt 7: Eventuelt.....	5
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt.....	5
Punkt 8: Underskriftsark.....	5

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 19. september 2023 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 3. Orientering fra kommunen
 1. Skitseforslag på skolen - bilag
 4. "Talepapir" vedr. sammenlægning af afdelinger - bilag
3. Bestyrelsesanliggende
 1. Bestyrelsesevaluering - bilag
4. Medlemsanliggender.

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
2. Foreningsanliggender
 1. GDPR process igang. Deler konsulent med 3 andre boligorganisationer. Har givet anledning til gennemgang af forretningsgange og politikker, og kan konstatere, at der mangler nedskrevne forretningsgange på flere områder, og herudover skal vi have kigget på vores it-sikkerhed.
 2. Kredsmøde 30.11 på Folkehjem. Kredsvalg i april 2024. Opfordring til boligorganisationerne om at udpege kandidater. Der tilstræbes 2 kandidater fra de 4 kommuner i kredsen, herudover skal der vælges 3 yderligere kandidater. Følg op på om nyhedsbreve fra kredsen sendes til organisationsbestyrelser/afdelingsbestyrelser.
 3. Styringsdialog 30.11. Masser af ros fra kommunen. Gjorde opmærksom på at vi gerne vil bygge nye boliger på skolen, og at der er 4 ungdomsboliger, vi gerne vil have ombygget til familieboliger. Der er udarbejdet skitseforslag på skolen - sendes ud med referatet. Der skal afholdes et temamøde, hvor arkitekt + teknisk chef Brian gennemgår skitserne.
 4. Til inspiration.
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Under halvdelen af bestyrelsen har svaret. ALLE opfordres til at besvare evalueringen næste gang den sendes ud. På grund af de få besvarelser gennemgås evalueringen ikke.
4. Intet under medlemsanliggender



SALUS

analyse og ideoplæg til
udnyttelse og revitalisering af
den gamle Skærbæk Skole



Grundlag & baggrund

Skærbæks gamle skole i Skolegade fik i 2021 en afløser i det grønne område ved Skærbækcentret. Den er centralt beliggende i byen.

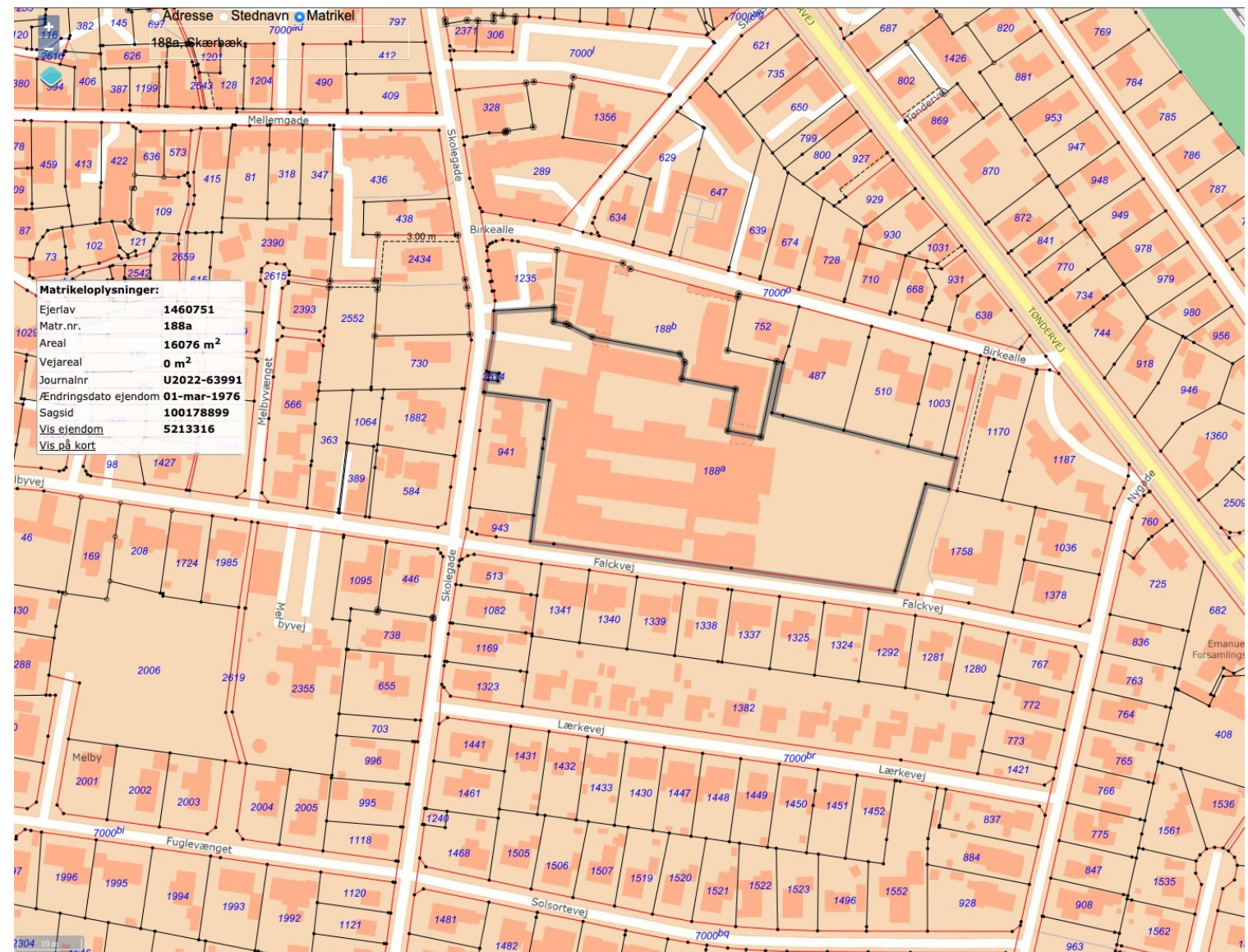
Hvad skal der ske med de resterende bygninger og arealer af distriktsskolen?

Data for Skærbæk Skole matrikel 188a:

Grundens areal:	16.076 m ²
BBR, samlet bygningsareal:	5.318 m ²
Areal kælder:	841 m ²
Areal 1.sal	390 m ²
Ekstra, udhus:	95 m ²

Bebyggelsesprocent ifølge eksisterende lokalplan:

- 50 %
- Dvs. der kan bygges 8.038 m² i alt på grunden



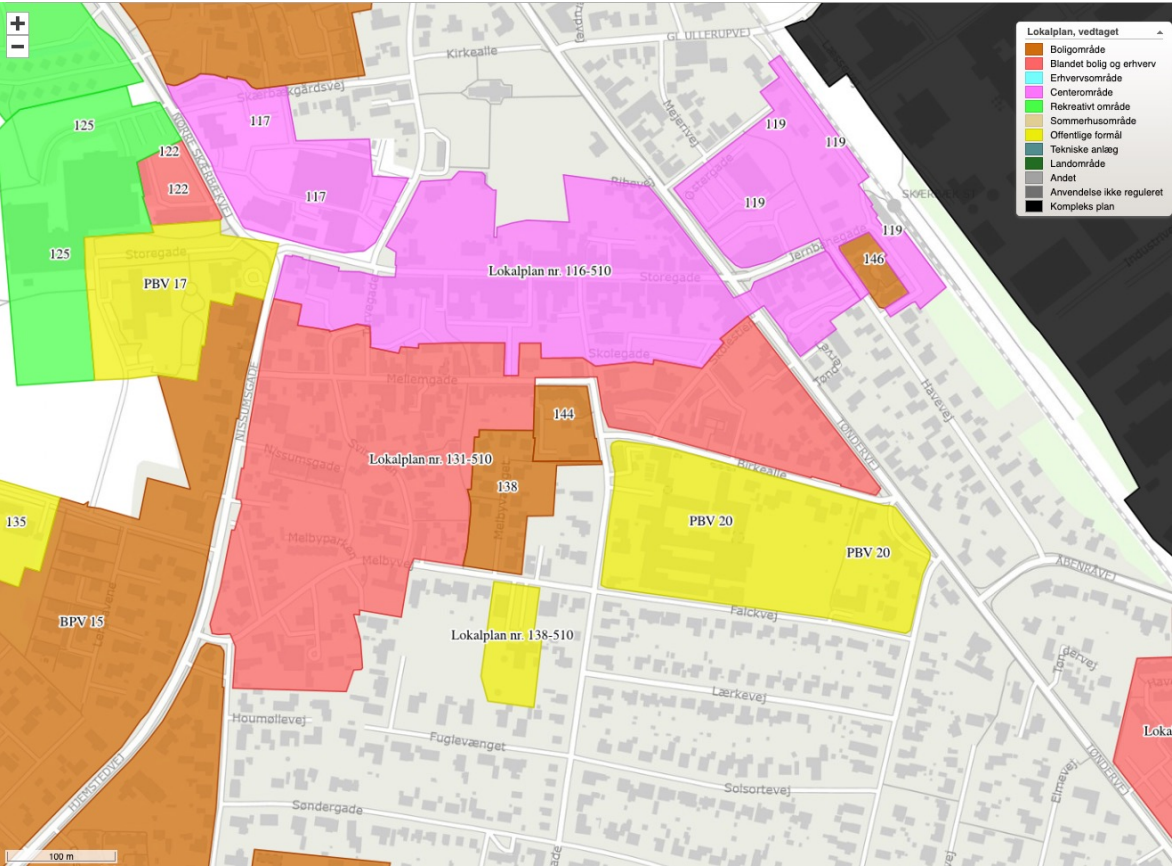
Grundlag & baggrund

Forudsætninger og anbefalinger:

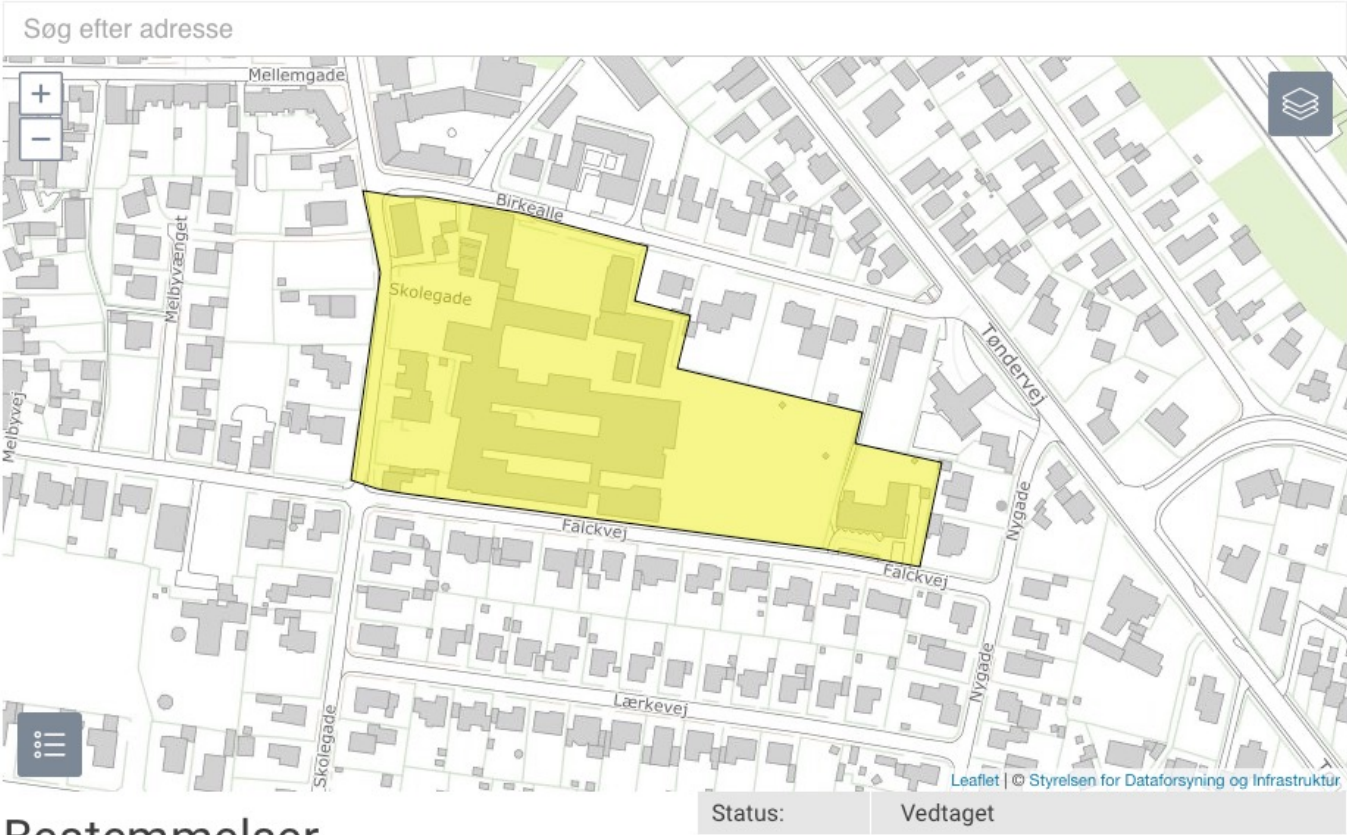
- **Screening** i forhold til Tønder Kommune: Afstemning vedr. overordnede planer > forespørgsel vedr. lokalplan > er en ny lokalplan nødvendig ? Jfr. Stedet er udlagt til offentligt formål ? Bosætnings- og boligpolitik for området i Skærbæk/Tønder Kommune?
- **Screening** mht. et sundt indeklima: Hvordan ser det ud mht. sundhedsskadelige stoffer/overflader som f.eks. asbest osv.?
- **Screening** i forhold til bygningsstrukturens og evt. genbrugsmaterialers tilstand

Der er umiddelbart ingen kulturarvs-elementer som ellers kunne give bonus i forhold til kulturarvs-støtte.

Dog lægges der i stigende grad vægt på genbrug og transformation i stedet for nybyggeri som led i den grønne omstilling.



510.71.4 - Skærbæk Kommuneskole



Bestemmelser

Plannavn	Skærbæk Kommuneskole
Plannummer	510.71.4
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Maksimal bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Område til offentlige og rekreative formål. Der kan indpasses privat service og liberalt samt boliger.
Bemærkning til zonestatus	Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone
Lokalplaner	BPV 20
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv

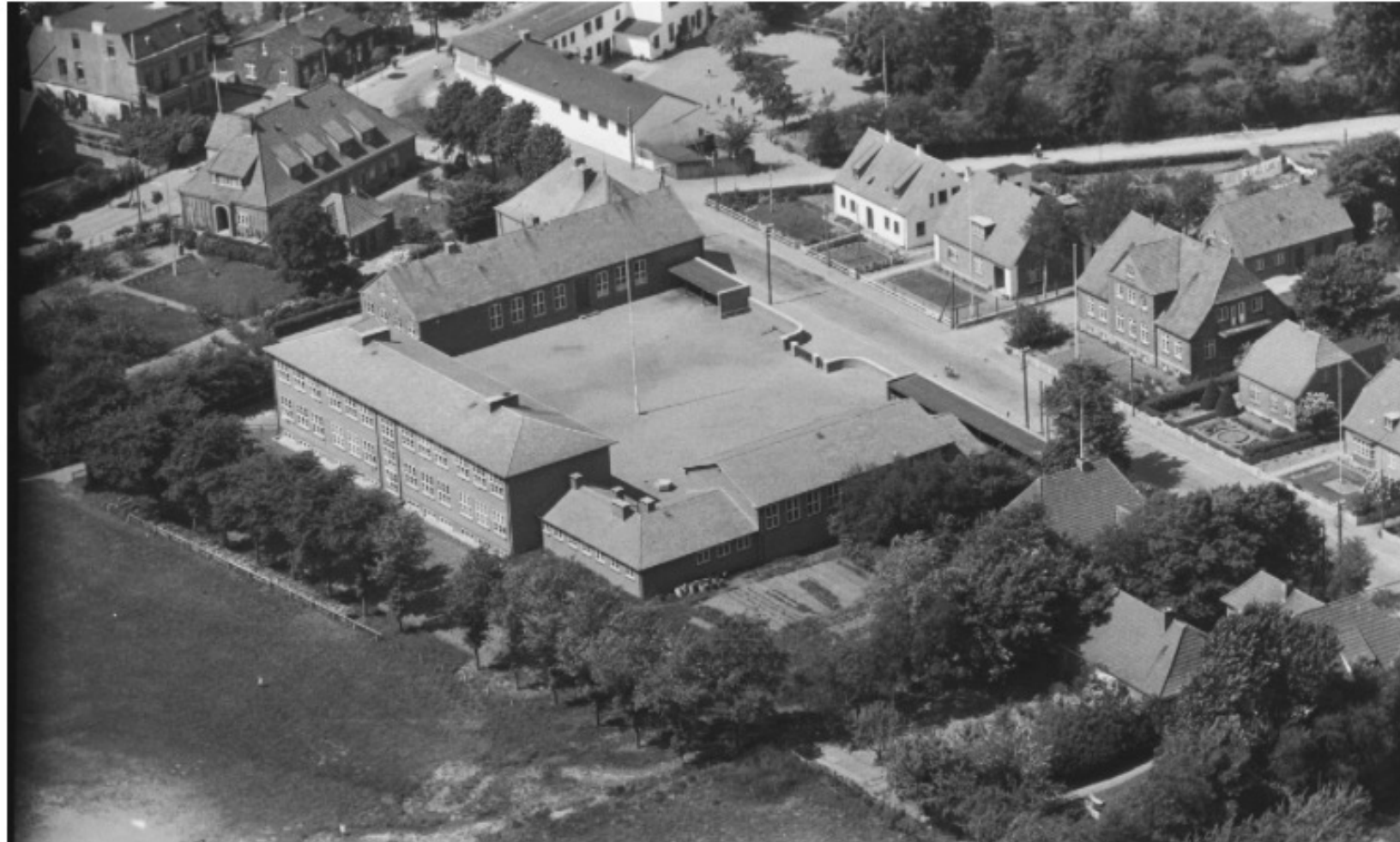
Skærbillede fra 'Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur'

Grundlag & baggrund



Grundlag & baggrund

Skråfoto af Birkealle 3B, st. , Skærbæk. Skærbæk - 1947 -



Årstal: 1947

Lokalitet: Danmark, Jylland, Skærbæk

Fotokoordinater: 55.156°N, 8.768°Ø

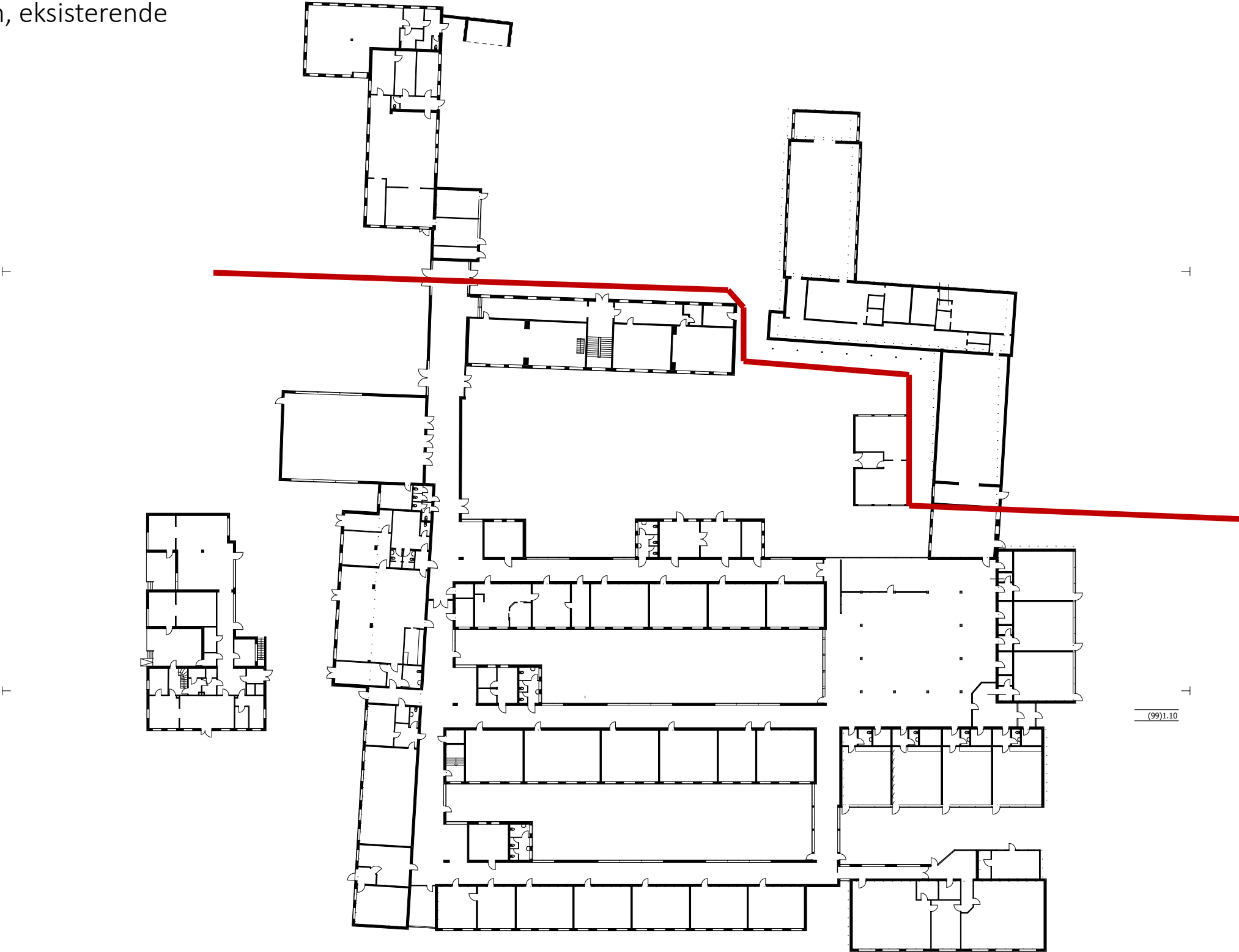
Fotoadresse: [Birkealle 3B, st. , 6780 Skærbæk »](#)

Afstand fra Skolegade 19: Skråfotoet er taget 54 meter nordøst for Skolegade 19

Datakilde: [Danmark set fra luften »](#)

Grundlag & baggrund

Stueplan, eksisterende



Ideoplæg, scenarier

1. a) Nedrivning af den østlige, eksisterende skole-del, b) transformation af skolebygninger til almene boliger i størrelsen mellem 62 m² – 129,5 m² og c) nye boliger på den resterende grund. De nye boliger kunne også bygges som et seniorbofællesskab (i DK er der aktuelt ventetider på netop den type bolig). God mulighed for etapeopdeling.
2. Komplet nedrivning bortset fra den oprindelige skolebygning i 2 etager omkring den gamle skolegård mod Birkelalle' og nybyg på grunden eksempelvis i forskellige, blandede typer med muligheden for salg til anden side af en del af grunden **eller**
3. Transformation af principielt den samlede skole på 5.318 m² (dog minus de dele af bygningsmassen, der er i meget dårlig stand) og nye boliger eller seniorbofællesskab på den resterende grund med god mulighed for etapeopdeling

Bæredygtige tiltag mht.:

- Materialevalg, f.eks. Svanemærkning
- Genbrug: ifm. transformation og evt. genbrug af udvalgte materialer på stedet
- Holdbarhed og demonterbare løsninger
- Energi- og ressourceoptimering
- Central beliggenhed med korte afstande, der kan nås til fods eller med cykel

Fleksibilitet mht.:

- Boligvariation og størrelser
- Demonterbare løsninger
- Etapeopdeling
- Bygningshøjde

Udkast til scenarier viser ikke indretning og møblering af udearealer og gårdrum, men fokuserer på en fordeling af boliger med muligheder for fællesskab og grønarealer.

Skærbæk-Skole-kompasset som grundlag for udkast står for: en balance mellem KLIMA-CO², FÆLLESSKAB, DET GRØNNE og ØKONOMI.

Boligerne: kan enten være i mere en 1 etage (1 - 2,5 etager) eller lægges sammen to og to i 1 plan, alt afhængigt af bebyggelsesprocenten og et valg mht. bebygget areal i forhold til grønne arealer, altså byggeriets densitet. Ved de ca. 45 m² store bolig-arealer i grundplan, kan strukturen nemt åbnes mere ved at udlade enkelte felter i rækkerne. Samtidig skal bygningsstrukturen være med til at skabe rumfornemmelse og læ.

Der lægges op til at lade sig inspirere og fortolke strukturen fra landsbyer og landskaber i nærheden (marsk, klit, små landsbyer, faskiner, diger, værfter/kunstig skabte forhøjninger ...)

Ideoplæg, scenarie 1

- Nedrivning af den østlige, eksisterende skole-del,
- Transformation af skolebygninger til almene boliger i størrelsen mellem ca. 62 m² – 129,5 m² og
- Nye boliger på resterende grund. De nye boliger kunne også bygges som et seniorbofællesskab (i DK er der aktuelt ventetider på netop den type bolig)





N

veje

forhave, have & skur

nedbrydning af hele den sydlige, eksisterende del

boliger nye, 1-2,5 etager, ca 45 m² i grundplan

boliger nye, ca. 95 m² i grundplan

grønt fællesareal

boliger transformation, stue og 1.sal

fællesarealer, inde

PARKERING

FÆLLESHUS

elevator ?

OASE, NATUR
regnvand/
skybrud
grønt
ophold
legeplads

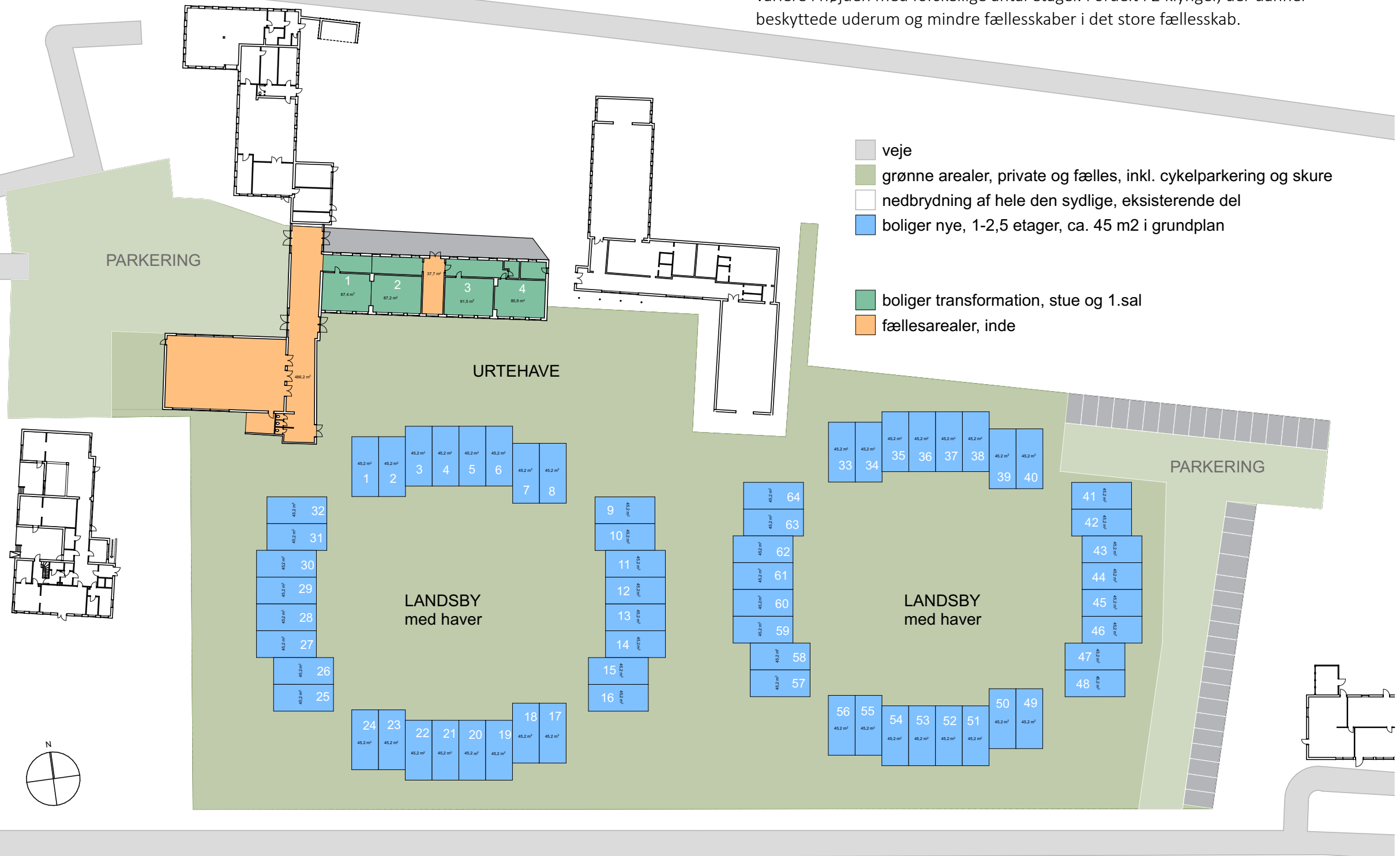
"Klitlandskab"

TORV / GÅRDUM

PARKERING?

Ideoplæg, scenarie 2c

Komplet nedrivning bortset fra den oprindelige skolebygning i 2 etager omkring den gamle skolegård mod Birkelalle' (se gammel foto) og nybyg på grunden eksempelvis i forskellige, blandede typer med muligheden for salg til anden side af en del af grunden **eller** Nybyg blå som rækkehuse med muligheden for at slå dem sammen to og to og/eller variere i højden med forskellige antal etager. Fordelt i 2 klynger, der danner beskyttede uderum og mindre fællesskaber i det store fællesskab.



Ideoplæg, scenarie 3

Transformation af principielt den samlede skole på 5.318 m² ifølge BBR (dog minus de dele af bygningsmassen, der efter en screening vurderes til at være i en meget dårlig stand) og nye boliger eller et seniorbofællesskab på den resterende grund med god mulighed for en etapeopdeling.

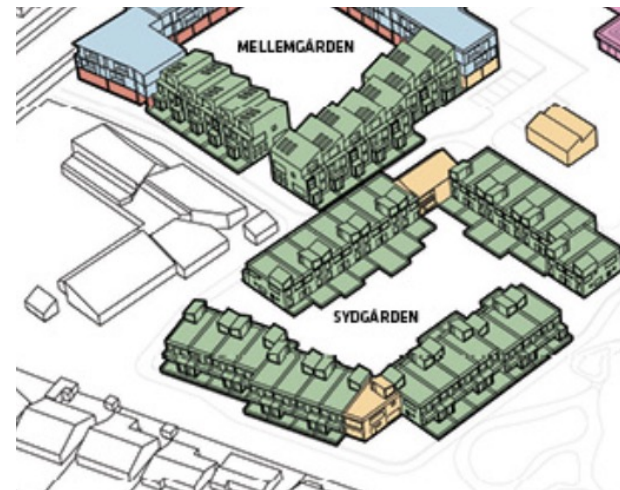
Her bevares den største del af bygningsmassen med dens historie, forankring og udtryk i byen. Samtidig får stedet et helt nyt liv og revitaliseres til et aktiv i byen.



Eksterne referencer og inspiration

Eksterne referencer og inspiration

Ref.: Urbanplanen, Bulderby, KBH, svanemærket byggeri, Tredje Natur + JAJA + EKJ. Bynatur. Sammenkobling. Gårdrum + Natur. Variation.



RÆKKEHUS MED HAVER



Eksterne referencer og inspiration



Ref.: Almene boliger KBH, BIG. Moduler og højdeforskelle.



Ref.: Almene boliger KBH, Fælledby/træ-bydel med 25% almene boliger, plejeboliger



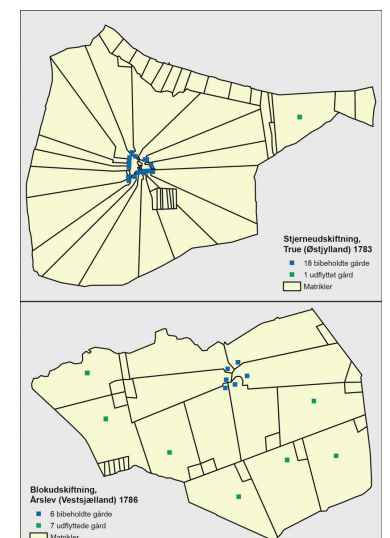
Ref.: Almene boliger, Almen+5 Folden, Trekroner, Vandkunsten, træbaserede boksmoduler



Ref.: Almene boliger KBH, orangeri i genbrugsmaterialer, SLA. Naturen i byen.



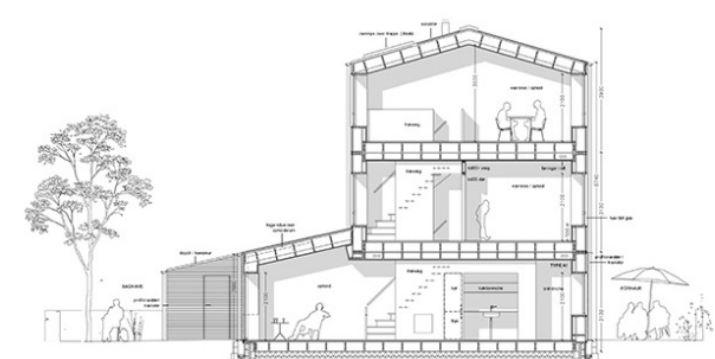
Ref.: Almene boliger, Grønttorvet, Valby, Vandkunsten. Rumlig variation og optimeret byggeproces. Trappen er f.eks. indbygget i en funktionel inventarvæg, der også rummer entréen



Ref.: Landsbystruktur



Ref.: Almene boliger, Acæmen+5 Folden Trekroner, Vandkunsten, træbaserede boksmoduler



Eksterne referencer og inspiration



Ref.: Almene boliger KBH, Vandkunsten. Synlig historie.



Ref.: Perspektiv, almene boliger, Stenlængegaard, Mangor & Nagel/AART.
Forskellige højder, træbyggerie.



SAMMENLÆGNING AF AFDELINGER

FORDELE OG ULEMPER

Fordele:

Mere robust økonomi
Større rekrutteringsgrundlag til beboerdemokratiet
Flere at være fælles med
Administrative lettelser
Bedre afsæt for fremtidssikring af afdelingen

Ulemper:

Risiko for større afstand mellem beboer og bestyrelse
Nogen vil hellere være en del af en lille enhed end en stor enhed

HVAD BETYDER DET FOR.....

<i>Organisationen</i>	<i>Afdelingen</i>	<i>Beboeren</i>
Kun ét afdelingsbudget og ét regnskab med tilhørende revision	Styrket økonomisk robusthed	Fælles med flere – men individuel husleje
Budgetforhandling med én bestyrelse	Mulighed for stordriftsfordele	Flere naboer – dvs. flere ”legokammerater”
Et afdelingsmøde med budgetgodkendelse	Lettere at rekruttere til beboerdemokratiet	Mindre pres for at deltage aktivt
En drift- og vedligeholdelsesplan	Flere deltagere og arrangører til arrangementer og aktiviteter	Måske også mindre grad af ejerskab?
Administration til lønstyring, korrespondance, hjemmeside mv. kun til én afdeling	Men også risiko for større afstand mellem bestyrelse og beboer	I princippet ingen forandring i hverdagen for den enkelte beboer

HVORDAN BESLUTTES EN SAMMENLÆGNING?

- Organisationsbestyrelsen kan beslutte, at de vil arbejde på at effektivisere økonomien og styrke beboerdemokratiet ved at sammenlægge afdelinger
- Administrationen kommer med forslag til afdelinger, der kan sammenlægges
- Afdelingsbestyrelserne inddrages og beboerne orienteres
- Sammenlægninger skal godkendes på et afdelingsmøde i de berørte afdelinger. Herefter skal sammenlægningen endelig godkendes af repræsentantskabet/generalforsamling, eller hvis kompetencen er uddelegeret, af organisationsbestyrelsen

NÅR SAMMENLÆGNINGEN ER VEDTAGET

- Der lægges en plan for, hvordan sammenlægningen udføres. Før det ordinære afdelingsmøde kan vælge en ny bestyrelse, etableres en overgangsbestyrelse, f.eks. af medlemmer fra de sammenlagte afdelingers bestyrelse
- På det første samlede ordinære afdelingsmøde vælges en ny bestyrelse, hvorefter afdelingen fungerer som én afdeling

OG HVAD MED ØKONOMIEN?

Budgetterne for afdelingerne lægges sammen til et budget

Afdelingernes drift- og vedligeholdelsesplan lægges sammen. I den samlede plan er der taget højde for de enkelte byggeafsnit i alle afdelinger

Der skal ske en udligning af huslejen indenfor 10 år. Det gælder ikke forskelle i huslejen, der skyldes kapitaludgifter. Det betyder, at udgifter til større renoveringer holdes ude af den samlede økonomi

I huslejen skal også tages højde for forskelle i brugsværdi eller herlighedsværdi



OVERVEJELSER INDEN SAMMENLÆGNING

- Er afdelingernes økonomi og scorekort sammenlignelig
- Er der taget højde for større, fremtidige opgaver i drift- og vedligeholdelsesplanen
- Hvordan afregnes forbrug? Er det individuelt eller fælles
- Ligger afdelingerne i nærheden af hinanden
- Kender afdelingerne hinanden og har de et fungerende beboerdemokrati
- Flere ting?



Evaluering af organisationsbestyrelsens arbejde - Skærbæk Boligforening 2023



Sektion 1

Evaluering af organisationsbestyrelsens arbejde - Skærbæk
Boligforening 2023



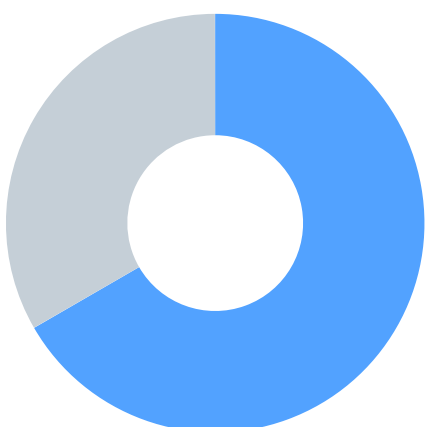
Svar status



Observationer

Total	8
Ikke svaret	5
Afvist	0
Ufuldstændig	0
Gennemført	3

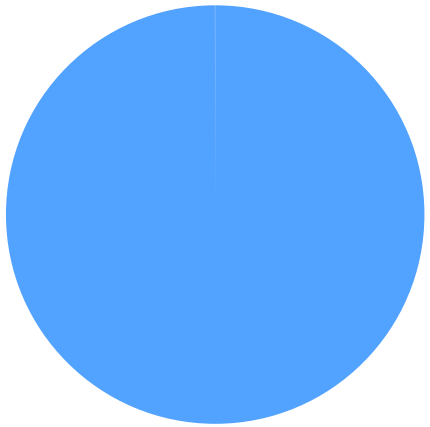
Har organisationsbestyrelsen den rigtige størrelse?



Observationer

Total	3
Ja	2
Nej, den er for lille	1
Nej, den er for stor	0
Ved ikke	0

Foregår rekrutteringen af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer på en hensigtsmæssig måde?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
3
0
0

Har du nogle kommentarer eller forslag til rekrutteringen af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer?

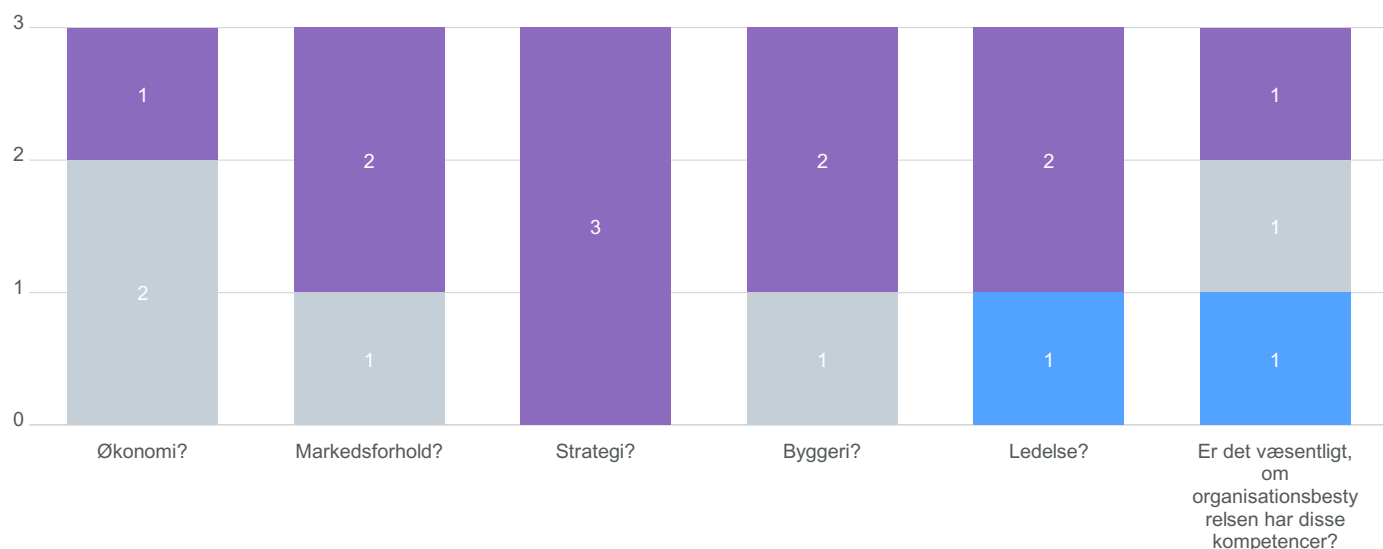


Observationer

Total

3

Har organisationsbestyrelsen de rette kompetencer inden for:



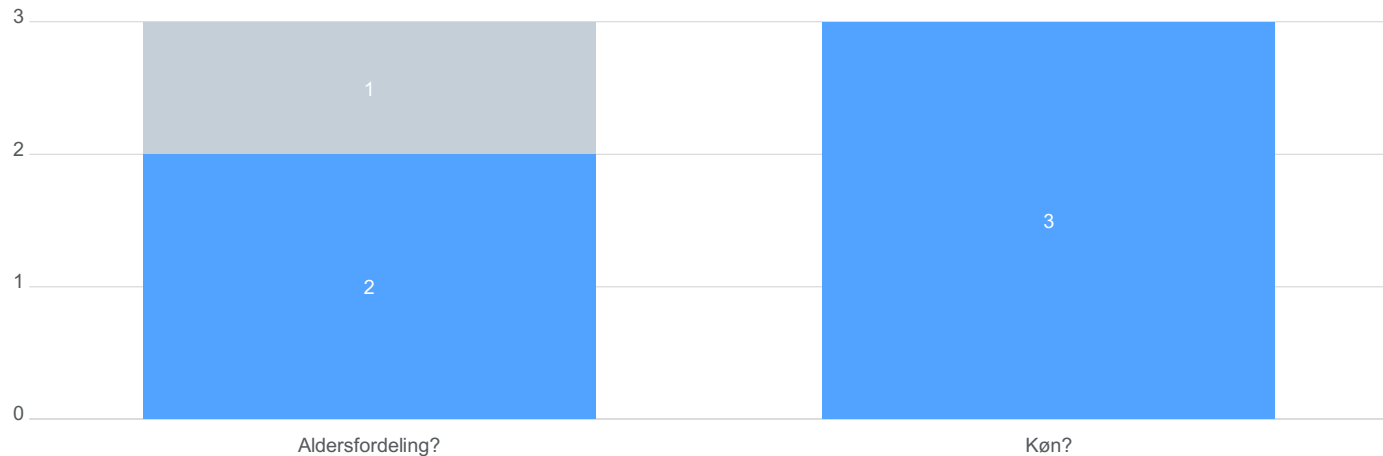
Observationer

Total

3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

Har organisationsbestyrelsen den rigtige personsammensætning i relation til:



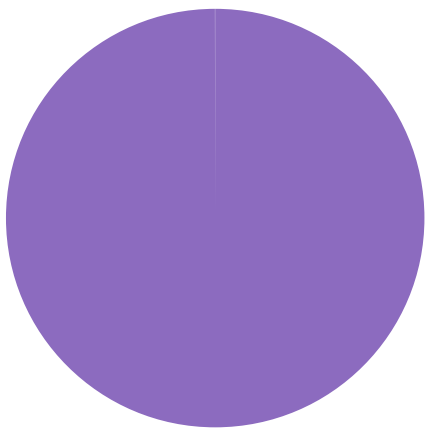
Observationer

Total

3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

Giver det et positivt bidrag i bestyrelsesarbejdet, såfremt der også er eksterne bestyrelsesmedlemmer (udpeget af andre end beboerne)?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
0
0
3

På hvilken måde bidrager du selv til bestyrelsesarbejdet?

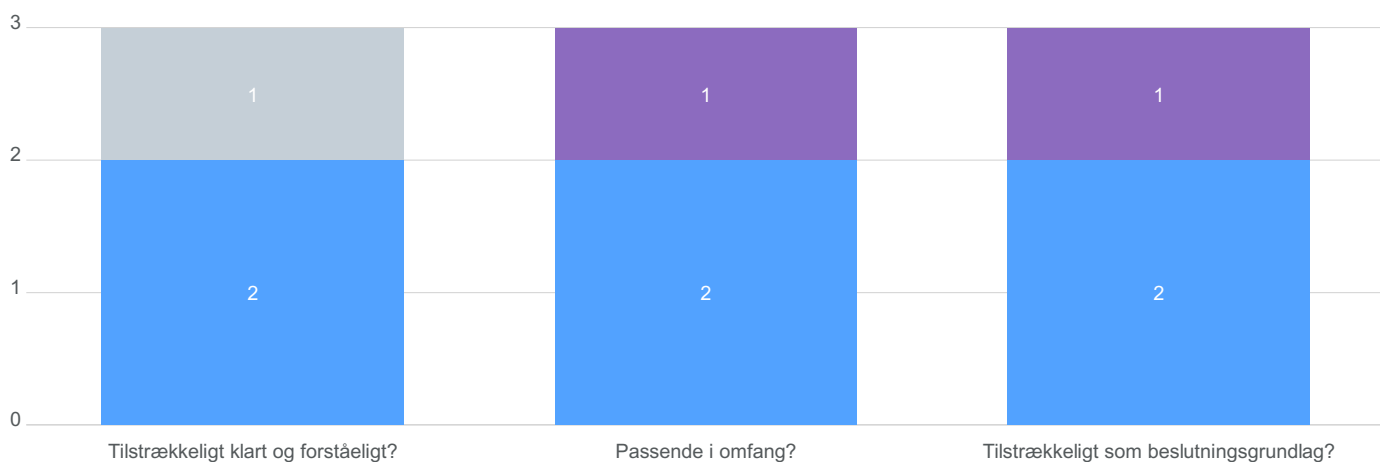


Observationer

Total

3

Er det materiale, der tilgår bestyrelsen forud for møderne:

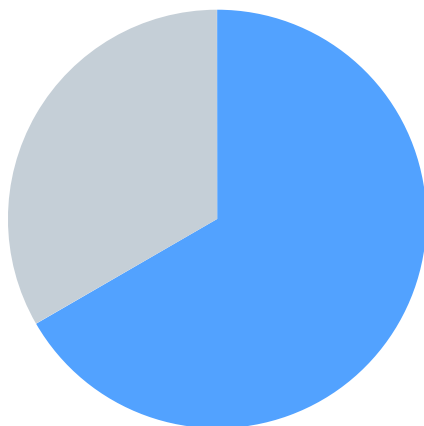


Observationer

Total 3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

Dækker dagsordenen til møderne de forhold, der er relevante at diskutere i organisationsbestyrelsen?



Observationer

Total 3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

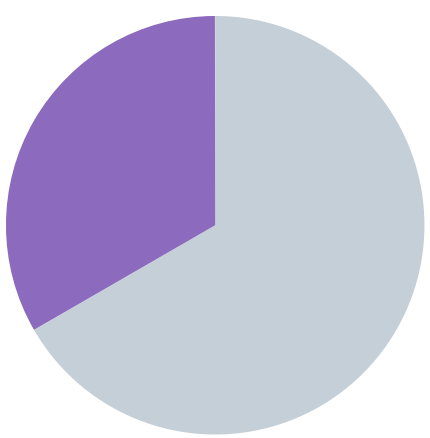
Har du nogle kommentarer eller forslag til dagsordenens forhold?



Observationer

Total	3
-------	---

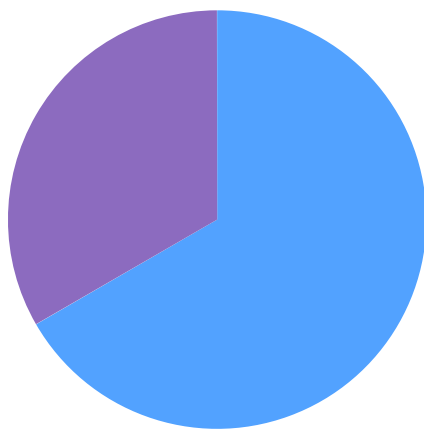
Er der behov for yderligere information mellem organisationsbestyrelsesmøderne?



Observationer

Total	3
Ja	0
Nej	2
Ved ikke	1

Har bestyrelsesmedlemmerne den fornødne adgang til de informationer, som de har behov for?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
2
0
1

Har du nogle kommentarer eller forslag til adgangen til informationer, som der er behov for?

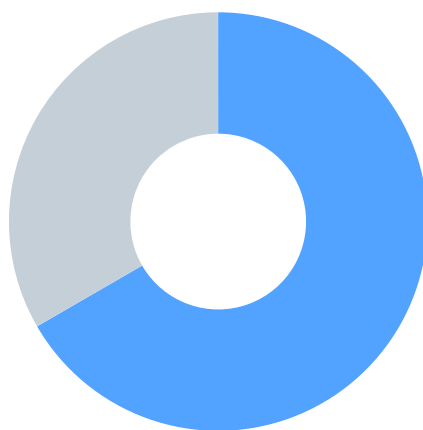


Observationer

Total

3

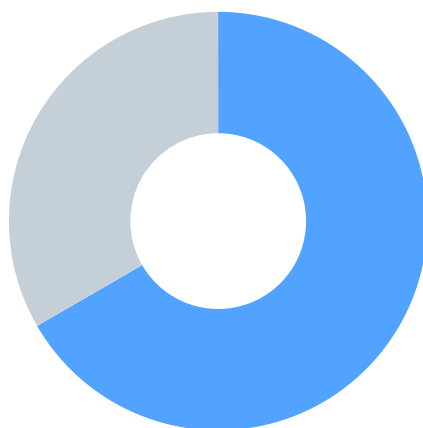
Er det nuværende antal organisationsbestyrelsesmøder tilfredsstillende?



Observationer

Total	3
● Ja	2
● Nej, der er for få	1
● Nej, der er for mange	0
● Ved ikke	0

Har bestyrelsesmøderne den rette længde?



Observationer

Total	3
● Ja	2
● Nej, de skal være længere	1
● Nej, de skal være kortere	0
● Ved ikke	0

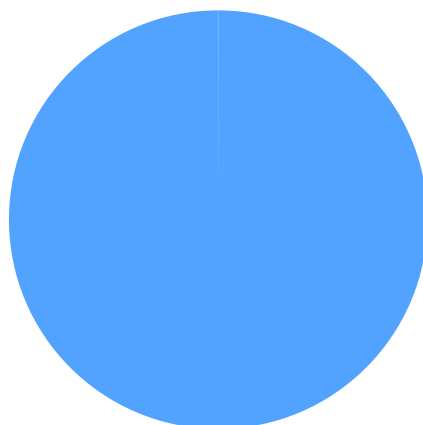
Er der afsat den fornødne tid til at diskutere de enkelte dagsordenspunkter på organisationsbestyrelsesmøderne?



Observationer

Total	3
● Ja, der er næsten for megen tid	0
● Ja, tiden er passende	1
● Nej, der er behov for mere tid	1
● Ved ikke	1

Er der en tilstrækkelig åben og fri dialog, og kommer alle til orde på organisationsbestyrelsesmøderne?



Observationer

Total	3
● Ja	3
● Nej	0
● Ved ikke	0

Har du nogle kommentarer eller forslag til dialogen på organisationsbestyrelsesmøderne?

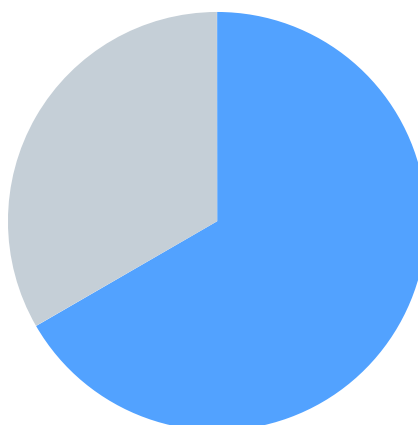


Observationer

Total

3

Holder organisationsbestyrelsesmedlemmerne sig fra at diskutere lokale problemstillinger fra egne afdelinger?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

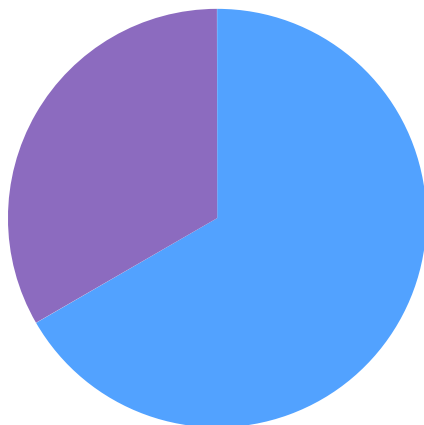
3

2

1

0

Bidrager alle organisationsbestyrelsesmedlemmer med selvstændige holdninger til de spørgsmål, der drøftes på møderne?



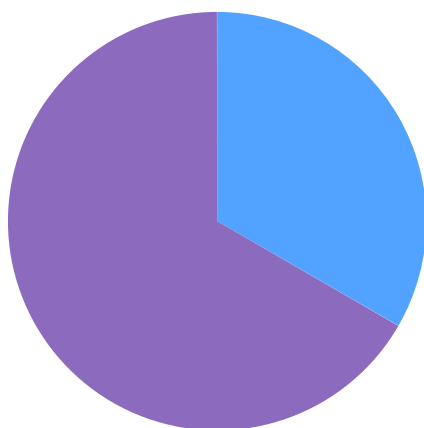
Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
2
0
1

Sker der en passende afklaring af de forhold, der er genstand for diskussion på bestyrelsesmøderne?



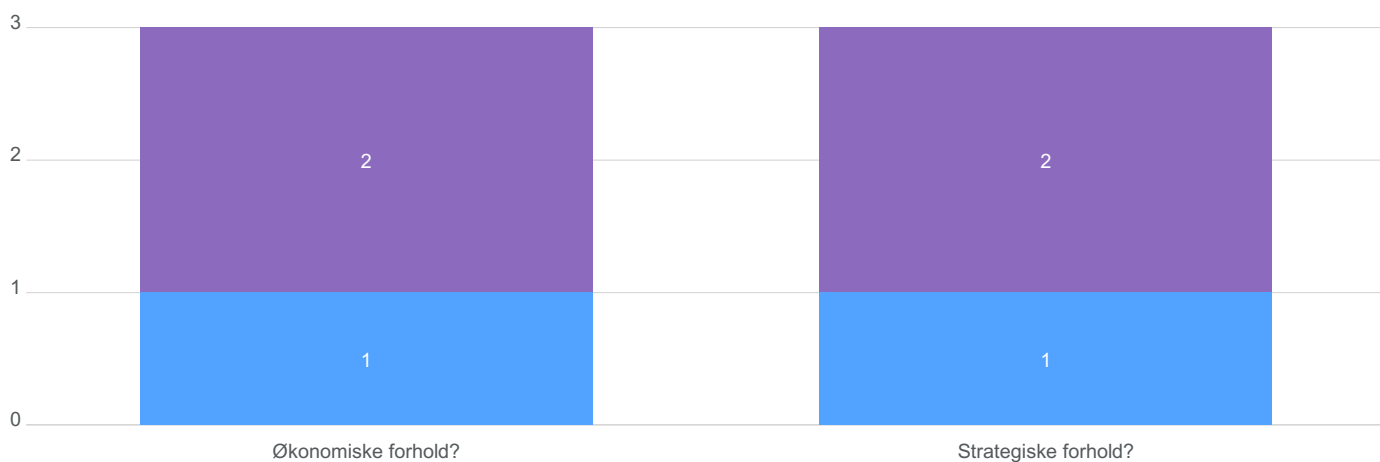
Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
1
0
2

Tager organisationsbestyrelsen løbende stilling til organisationens:

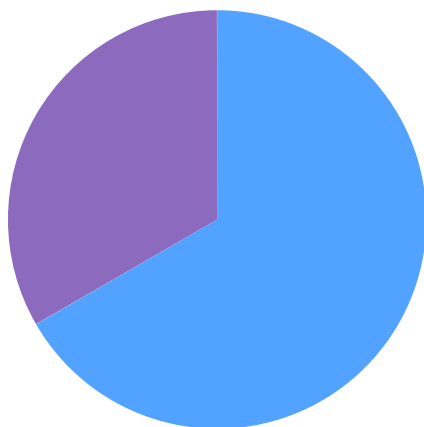


Observationer

Total 3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

Har organisationsbestyrelsen tilstrækkelig fokus på de faktorer, der kan påvirke organisationen og afdelingernes fremtid?



Observationer

Total 3

- Ja
- Nej
- Ved ikke

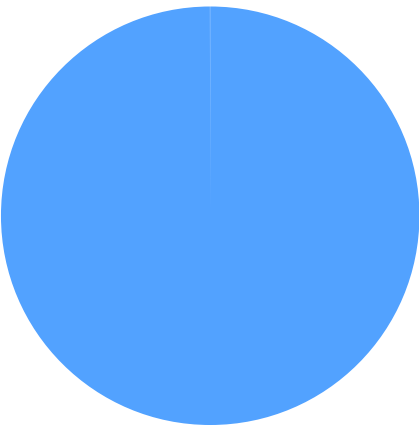
Har du kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens fokus på faktorer, der kan påvirke organisationen og afdelingernes fremtid?



Observationer
Total

3

Følger organisationsbestyrelsen op på vedtagne beslutninger og fokuserer på implementeringen?



Observationer
Total
● Ja
● Nej
● Ved ikke

3
3
0
0

Har du kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens opfølgning på beslutninger og implementeringer?



Observationer

Total

3

Fører organisationsbestyrelsen tilstrækkelig kontrol med organisationens og afdelingernes virke?



Observationer

Total

3

● Ja, næste for megen kontrol

0

● Ja, tilstrækkelig kontrol

1

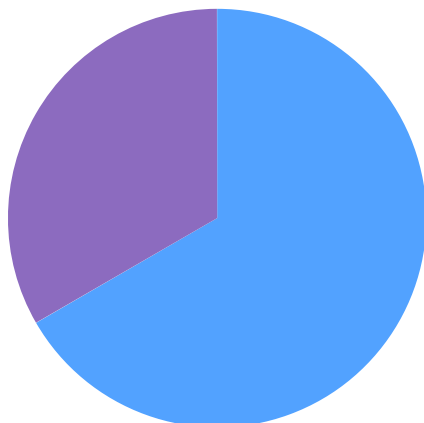
● Nej, for lidt kontrol

0

● Ved ikke

2

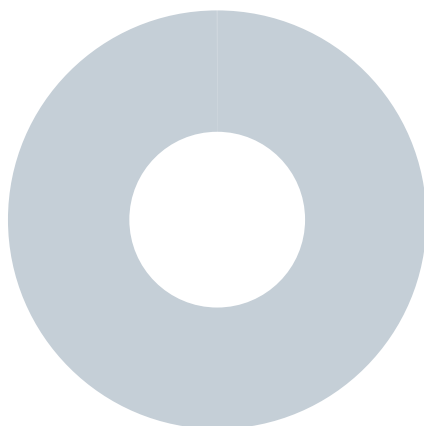
Følger organisationsbestyrelsen op på diverse revisionspåtegninger i relation til organisationens og afdelingernes regnskaber?



Observationer

Total	3
● Ja	2
● Nej	0
● Ved ikke	1

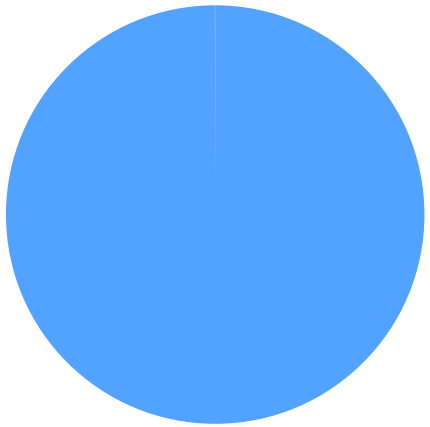
Indgår organisationsbestyrelsen i et aktivt samspil med direktionen om organisationens og afdelingernes udvikling?



Observationer

Total	3
● Ja	0
● Til dels	3
● Nej	0
● Ved ikke	0

Fungerer samspillet mellem organisationsbestyrelsen og direktionen tilfredsstillende?



Observationer

Total

● Ja

● Nej

● Ved ikke

3

3

0

0

Har du nogle kommentarer eller forslag til samspillet mellem organisationsbestyrelsen og direktionen?

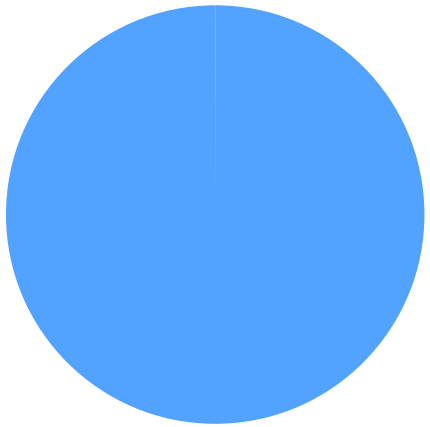


Observationer

Total

3

Fungerer organisationsbestyrelsesarbejdet som helhed tilfredsstillende?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
3
0
0

Har du nogle kommentarer eller forslag til, hvordan organisationsbestyrelsesarbejdet som helhed fungerer?

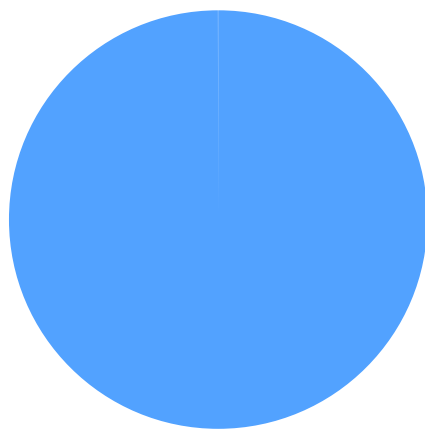


Observationer

Total

3

Fungerer samspillet mellem organisationsbestyrelsen og organisationsbestyrelsens formand tilfredsstillende?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
3
0
0

Har du nogle kommentarer eller forslag til samspillet mellem organisationsbestyrelsen og organisationsbestyrelsens formand?

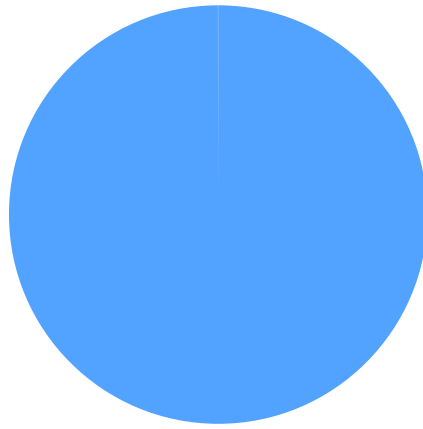


Observationer

Total

3

Er ledelsen af organisationsbestyrelsens arbejde effektiv?



Observationer

Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

3
3
0
0

Har du kommentarer eller forslag til effektiviteten af ledelsens arbejde i organisationsbestyrelsen?

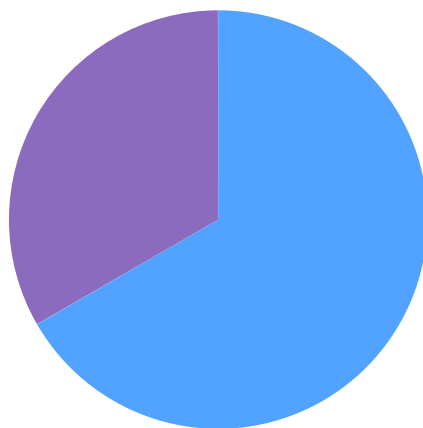


Observationer

Total

3

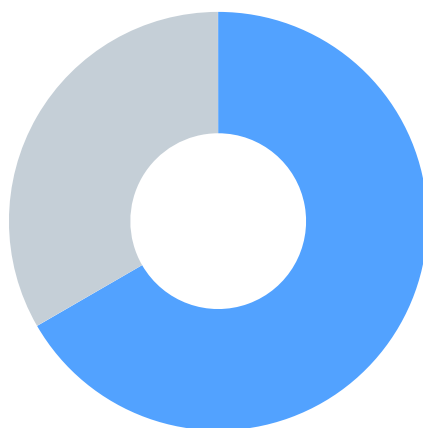
Sikrer organisationsbestyrelsens formand, at organisationsbestyrelsen fokuserer på de rette problemstillinger?



Observationer

Total	3
● Ja	2
● Nej	0
● Ved ikke	1

Sikrer organisationsbestyrelsens formand, at der sker en passende og regelmæssig evaluering af organisationens og afdelingernes strategier og implementeringen heraf?



Observationer

Total	3
● Ja	2
● Til dels	1
● Nej	0
● Ved ikke	0

Til slut: Har du nogle kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens arbejde generelt?



Observationer

Total

3

Åbne besvarelser

Evaluering af organisationsbestyrelsens arbejde - Skærbæk
Boligforening 2023



Har du nogle kommentarer eller forslag til rekrutteringen af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

På hvilken måde bidrager du selv til bestyrelsesarbejdet?

1. 3 Ingen kommentarer

Har du nogle kommentarer eller forslag til dagsordenens forhold?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du nogle kommentarer eller forslag til adgangen til informationer, som der er behov for?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du nogle kommentarer eller forslag til dialogen på organisationsbestyrelsesmøderne?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens fokus på faktorer, der kan påvirke organisationen og afdelingernes fremtid?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens opfølgning på beslutninger og implementeringer?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du nogle kommentarer eller forslag til samspillet mellem organisationsbestyrelsen og direktionen?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du nogle kommentarer eller forslag til, hvordan organisationsbestyrelsesarbejdet som helhed fungerer?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du nogle kommentarer eller forslag til samspillet mellem organisationsbestyrelsen og organisationsbestyrelsens formand?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Har du kommentarer eller forslag til effektiviteten af ledelsens arbejde i organisationsbestyrelsen?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Til slut: Har du nogle kommentarer eller forslag til organisationsbestyrelsens arbejde generelt?

1. 2 Ingen kommentarer

2. Nej

Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

1. Pt. mindre overskud i HF.
2. Taget t. efterretning. Præsentation vedr. dispositionsfond medtages til næste bestyrelsesmøde.

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND, SKÆRBÆK														
	2021	2022	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn	2033 skøn
Saldo primo: (Kt. 803000)	4.299.537	4.265.271		4.145.600	5.792.000	8.173.700	10.553.700	12.885.500	15.230.600	17.483.000	19.733.700	21.479.400	23.416.600	25.362.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period.ydelse														
Bidrag, afdelinger			1,00%											
Rentetilskrivning 1,00%				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetal.,) udamort. Lån, Kt. 803050	2.978.715	2.995.601		3.799.700	3.836.000	3.836.000	3.800.000	3.815.000	3.815.000	3.815.000	3.815.000	3.952.000	3.952.000	3.957.000
Fritagelse afd. 5				-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	-797.275	0
Fritagelse afd. 9				-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	0
Neqativ ydelsesstøtte														
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB														
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling														
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (lf. §91)														
Overført fra arbejdskapitalen														
Provenu ved belån/salg af adm.byg.														
Indskud i LBF overført fra bysøgefonden														
Pligtmæssig bidrag if. §§79 og 80, Kt. 803150	203.273	209.079	0,55%	228.625	230.000	231.300	232.600	233.900	235.200	236.500	237.800	239.100	240.400	241.700
Renter af egen trækingsret LBF														
Tilgang - skøn:	3.181.988	3.204.680		4.028.325	4.066.000	4.067.300	4.032.600	4.048.900	4.050.200	4.051.500	4.052.800	4.191.100	4.192.400	4.198.700
Afgang:														
Ydelsesstøtte til afdelinger														
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere, Kt. 803125	-197.801	-286.682	1,00%	-289.549	-292.000	-295.000	-298.000	-301.000	-304.000	-307.000	-310.000	-313.000	-316.000	-319.000
Tilskud nedliddende m.m.				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse				0	0									
Indbetalt til Landsbyggefonden, Kt. 803230	-2.600.952	-2.603.275		-2.519.600	-2.519.600	-2.519.600	-2.530.100	-2.530.100	-2.621.100	-2.621.100	-2.624.400	-3.068.200	-3.058.300	-3.068.200
Indbetalt til Nybyggerifonden/negativ ydelsesstøtte, Kt. 803240	-417.501	-434.387		-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
Fritagelse afd. 5				790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	790.547	0
Fritagelse afd. 9				427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	427.705	0
Tilskud mv. (egen trækingsret), Kt. 803260				-700.000							-500.000			
Reserveret:														
Afgang - skøn:	-3.216.254	-3.324.344		-2.381.897	-1.684.348	-1.687.348	-1.700.848	-1.703.848	-1.797.848	-1.800.848	-2.307.148	-2.253.948	-2.247.048	-3.478.200
Saldo ultimo: (Kt. 803500)	4.265.271	4.145.608		5.792.028	8.173.652	10.553.652	12.885.452	15.230.552	17.482.952	19.733.652	21.479.352	23.416.552	25.361.952	26.082.500
Bunden del:														
Udlån afdelingerne (afd. 5 og afd.19), Kt. 803610	285.449	262.064		238.678	217.000	195.000	173.000	151.000	129.000	107.000	85.000	63.000	41.000	19.000
Udlån administrationsbygning, Kt. 803620				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i Landsbyggefonden, Kt. 803641	946.370	1.071.818		572.500	702.377	836.760	575.846	719.801	868.793	1.023.001	1.182.606	847.797	1.018.770	1.195.727
Disponibel del:	3.033.451	2.811.726		4.980.850	7.254.275	9.521.892	12.136.606	14.359.751	16.485.159	18.603.651	20.211.746	22.505.755	24.302.182	24.867.773
Saldo pr. 31/12	4.265.271	4.145.608												
Note (indskud kt. 716)														
Primo				747.090	572.538	702.377	836.760	575.846	719.801	868.793	1.023.001	1.182.606	847.797	1.018.770
Afgang trækingsret SB				-300.000	0	0	-400.000	0	0	0	0	-500.000	0	0
Tilgang indbetalinger trækingsret				125.448	129.839	134.383	139.086	143.954	148.993	154.208	159.605	165.191	170.973	176.957
Forrentning trækingsret					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ultimo				572.538	702.377	836.760	575.846	719.801	868.793	1.023.001	1.182.606	847.797	1.018.770	1.195.727

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Status byggesager - bilag
2. Beboeransliggende
3. Afdelingsansliggende
 1. Scorekort 2023 - bilag
 2. Effektivitetstal - bilag

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Taget t. efterretning
2. Beboeransliggende, intet nyt
3. Afdelingsansliggende
 1. Taget t. efterretning
 2. Taget t. efterretning

Oversigt byggesager

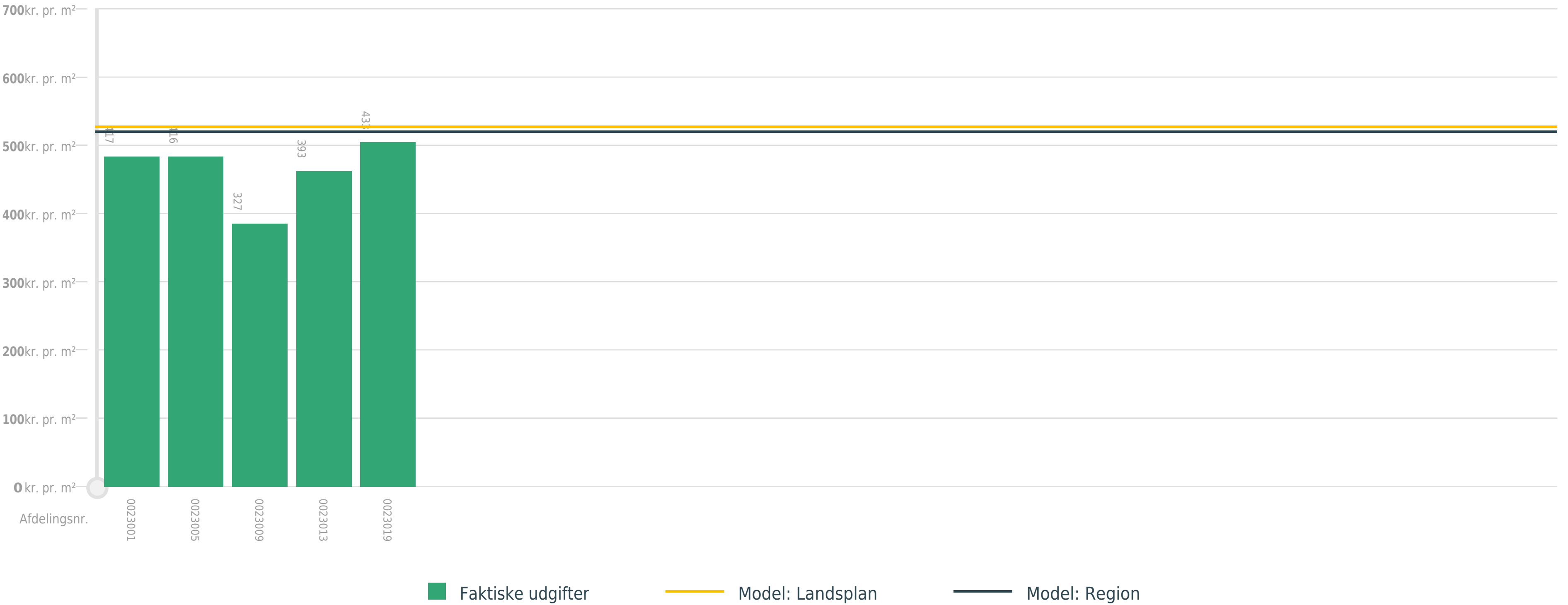


Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Skærbæk Boligforening	5		Ombygning ungdomsboliger t. familieboliger	4 ungdomsboliger ombygges t. 2 familieboliger. Ansøgning skal sendes til kommunen. Ingenting indsendt endnu (092023) Tidligere materiale gennemlæses og der følges op ved LBF/Kommunen (20231116)	AMRA/HEA	
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 er sent til revisor (20231116)	AMRA	LAJE
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	Indstilling er salg. Gammel afdeling 1 Skole-/Sdr.gade 10 boliger. Der arbejdes foreløbigt på en afvikling. Pt. Er salg ikke realistisk da alt er lejet ud (20231019) Intet nyt (20231116)	AMRA/HEA	

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Skærbæk Boligforening 2023

Afd. nr.	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse
1	Sender-/Skolegade, Lærkevej m.fl.	36	3.744	1950-1969	49,58	6,00	55,58	F/D
5	Krofennen/Skærbækgårdsvej	104	7.698	1976	41,67	9,00	50,67	C/D
9	Gesingparken/Bjergtoften	45	3.356	1987	53,33	8,00	61,33	D
13	Torve-/Store-/Skolegade m.fl.	53	4.054	1995	54,79	9,00	63,79	D
19	Mosbølparken	60	4.226	1994	46,67	3,00	49,67	E/G
		298	23.078					

Tage	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer	
2	7	5	6	6	5	Lærkevej har fået nyt tag, tagrender og lofter dette trækker karakteren op. Facaderne skal flere steder ha en større renovering Badeværelser, køkkener skal/bør skiftets inden for 1-5 år i alle boliger(D&V 2028) Nyt tag Tøften, Skolegade, Søndergade 2024/2025 Vinduer/døre er slidte, levetid på 5-10 år.
5	6	1	1	9	4	1/3 del af krofennen har fået nyt tag, tagrender sidste 2/3 skiftets 2024/2025 - køkkener er alle skiftet på krofennen Skærbækgårdsvej får nye køkkener 2023, nyt tag 2024/2025 Badeværelser i alle lejligheder trænger til en gennemgribende renovering - er sat til 2025 Krofennen og 2029 Skærbækgårdsvej
8	7	3	2	7	4	Nye badeværelser 2026, nye vinduer i Gesingparken 2024/2025
6	6,5	5	5	2	6	Køkkener skiftes 2028 til 2030 i alle boliger
5	6	3	5,5	3	5	Plejehjemmet på mosbølparken er den store afsnit i denne afdeling



Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. SALUS Nyt
3. BL informerer
4. LBF Orienterer - Landsbyggefonden

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Der kommer snart et nyt blad. Afdelingerne opfordres til at komme med historier til bladet.
3. Opfordring til at melde sig til nyhedsbreve.
4. Opfordring til at melde sig til nyhedsbreve.



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

Ledige boliger pr. 01-11-2023 (tomgangsboliger)

Afd.:	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 19	8	Melbyparken 4 TK's ældrebolig Mellemgade 4, TK integration's boliger
I alt	8	

Punkt 6: Kommende møder

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2024:

Tirsdag den 20. februar

Tirsdag den 14. maj

Hvis ikke andet er nævnt afholdes møderne på Havevej 1G i Skærbæk.

Generalforsamling 2024:

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

Møde i udvalget dagsordenbilag:

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Dato i 2024 skal fastlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato i 2024 skal fastlægges

Budget:

Afholdes hvert år.

Dato i 2024 skal fastlægges

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. Intet under evt.

Punkt 8: Underskriftsark

Skærbæk, den 01. december 2023

Underskrift via Penneo