

SB - Organisationsbestyrelsen (SB
organisationsbestyrelsesmøde med efterfølgende
julemiddag)

06-12-2024 15:00 - 20:00

Havevej 1G, 6780 Skærbæk

Mødedeltagere : Aase Hansen, Gabrielle Lønborg, Haddi Kristensen, Henny Dige, Kai Hansen, Lars-Peder Hansen, Lisbeth Jakobsen, Martine Greve Justesen, Tommy B. Nielsen

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
-----------------------------------	---

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.2: Effektiviseringstal	1
Beslutning for Punkt 2.2: Effektiviseringstal	1
Punkt 2.3: Scorekort	2
Beslutning for Punkt 2.3: Scorekort	2
Punkt 2.4: Godkendelse årshjul	3
Beslutning for Punkt 2.4: Godkendelse årshjul	3
Punkt 2.5: Evaluering afdelingsmøder	4
Beslutning for Punkt 2.5: Evaluering afdelingsmøder	4
Punkt 2.7: Lån dispositionsfond	4
Beslutning for Punkt 2.7: Lån dispositionsfond	4

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS	5
Beslutning for Punkt 3.1: SALUS	5
Punkt 3.2: 8. kreds	5
Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds	5
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	5
Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	5
Punkt 3.4: Kommunen	5
Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen	5
Punkt 3.5: Bordet rundt	7
Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt	7

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	7
------------------	---

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Status byggesager	7
------------------------------	---

Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager.....	7
Punkt 6.3: Afdelingsanliggender.....	8

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport.....	8
Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport.....	8
Punkt 8.2: SALUS-Nyt.....	9
Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt.....	9
Punkt 8.3: BL informerer.....	10
Punkt 8.4: LBF orienterer.....	10
Punkt 8.5: Udvalg.....	10
Beslutning for Punkt 8.5: Udvalg.....	10

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder.....	10
Beslutning for Punkt 9: Kommende møder.....	10

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt.....	10
Beslutning for Punkt 10: Eventuelt.....	11

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark.....	11
--------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra 23. september 2024 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol

Punkt 2.2: Effektiviseringstal

1. Effektiviseringstal (LBF) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Effektiviseringstal

1. Taget t. efterretning

Søjle	Tekst
org	LBF org. nummer
orgnavn	Org.navn
afd	LBF afd. nummer
afdnavn	Afd.navn
boliger	Antal boliger i afd
kvm	Antal kvm boliger i afd
areal	Gns. boligareal, kvm
Eff.	Effektivitet, pct.
huslKvm	Gns. husleje per kvm per år, kr.
huslBol	Gns. husleje per bolig per md., kr.
pct.husl	Stigning i husleje siden 2014, pct.
sxBol	Udgifter per bolig på benchmarkede konti, kr.; bemærk gns. kan variere mellem forskellige ark ,fordi der kan være forskel på hvilke afdelninger, der indgår i gns.
pct.sum	Stigning for benchmarkede konti i alt, pct.
k120Bol	Henlæggelser på konto 120 per bolig, kr.
pct.k120	Stigning i henlæggelser på konto 120 siden 2014, pct.
ubaseBol	Udgiftsbasen per bolig, måltal for effektiviseringsaftalerne, kr.
pct.ubase	Stigning i udgiftsbasen siden 2014, pct.
U.eff	Stigning i effektivitet, produktivitet siden 2014, pct.

NB Der er kun udviklingstal, pct.-tal, for afdelinger domineret af familieboliger

org	orgnavn	afd	afdnavn	boliger	kvm	areal	Eff.	huslKvm	huslBol	pct.husl	sxBol	pct.sum	k120Bol	pct.k120	ubaseBol	pct.ubase	U.eff
23	Skærbæk BF	1	Søndergade, Toften m.fl. - Skær	36	3.744	104	65,7	556	4.816	26,2	16.639	5,3	19.694	145,4	37.831	21,4	50,2
23	Skærbæk BF	5	Krofennen m.fl. - Skærbæk	104	7.698	74	62,9	709	4.375	20,7	18.375	12,9	10.308	178,4	26.532	36,2	6,0
23	Skærbæk BF	9	Gesingparken og Bjergtoften - S	45	3.356	75	66,4	789	4.903	8,6	17.479	0,0	13.333	103,2	23.497	32,6	47,8
23	Skærbæk BF	13	Torve-, Store- og Skolegade -	53	4.065	77	59,1	825	5.275	11,7	19.237	8,2	11.566	112,4	22.920	25,6	13,4
23	Skærbæk BF	19	Mosbølparken - Skærbæk	60	4.226	70	65,0	990	5.811		27.163		8.333		34.200		

Punkt 2.3: Scorekort

1. Scorekort - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Scorekort

1. Taget t. efterretning

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Skærbæk Boligforening 2024

Afd. nr.	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæg-gelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse
1	Sønder-/Skolegade, Lærkevej m.fl.	36	3.744	1950-1969	50,00	5,31	55,31	F/D
5	Krofennen/Skærbækgårdsvej	104	7.698	1976	47,50	8,53	56,03	C/D
9	Gesingparken/Bjergtoften	45	3.356	1987	55,83	7,74	63,57	D
13	Torve-/Store-/Skolegade m.fl.	53	4.054	1995	51,25	9,21	60,46	D
19	Mosbølparken	60	4.226	1994	47,08	3,39	50,47	E/G
		298	23.078				0,00	

Tag	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer	
5	5	5	5	5	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 Toften, Skolegade, Søndergade 2024/2025 Vinduer/døre er slidte, levetid på 5-10 år. Der pågår et projekt i afdelinge omkring en Helhedsplan - Salus er på denne opgave
5	5	3	2	10	5	1/3 del af krolennen har fået nyt tag, tagrender sidste 2/3 skiftets 2024/2025 - køkkener er alle skiftet på krolennen Skærbækgårdsvej får nye køkkener 2023, nyt tag 2024/2025
8	7	4	2	5	5	Badeværelser i alle lejligheder trænger til en gennemrivende renovering - er sat til 2025 Krolennen og 2029 Skærbækgårdsvej
5	5	5	5	4	6	Nye badeværelser 2022???, nye vinduer i Gesingparken 2024/2025 er godkendt
5	6	4	5	4	4	Køkkener skiftes 2028 til 2030 i alle boliger
						Plejehjemmet på mosbølparken er den store afsnit i denne afdeling

Punkt 2.4: Godkendelse årshjul

1. Godkendelse årshjul 1. halvår - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Godkendelse årshjul

1. Årshjul for 1. halvår er godkendt.

ÅRSHJUL 2025 FOR SB

Godkendt på bestyrelsesmødet den XX.XX.2024

JANUAR	25. FEBRUAR	19. MAJ	Mandag 2. juni	Mandag 2. juni
xx.xx.xxx Afd.bestyrelses-seminar		Med revisor	Generalforsamling kl. 17.30-20.00	Konstituerende møde efter GF
	Hvert år - februar mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Bestyrelseshonorar – lukket punkt (LW) 2.2 Godkendelse dagsorden generalforsamling 2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (CHDU)(MASE/JA) 2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV) 2.5 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt 2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 2. Reservations trækningsmidler Landsbyggefonden (HEA) 3. Udvikling dispositionsfond (AMRA) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeranliggender– lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 APV trivsel (hvert 3. år) 1.3 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 2.1 APV sikkerhedsrundgang (CHDU) 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 5. Intrum statistik (ALB) 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	Hvert år – maj mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 1.2 Godkendelse af regnskab for: 1.2.1 Hovedforeningen 1.2.2 Afdelingerne 1.2.3 Sideaktiviteter 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Indbetaling arbejdskapital 2.2 Godkendelse af årsberetning 2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Godkendelse af budget for HF (LIJ) 2. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeranliggender– lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 3.1 Program afdelingsgennemgang (CHDU) 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1. Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		1. Organisation 1. Velkommen 1.1 Konstituering 1.2 Fordeling af ansvarsafdelinger 2. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 3. Eventuelt

ÅRSHJUL 2025 FOR SB

SEPTEMBER	Afd.møder	DECEMBER
	Opdateres senere	Etisk spørgeskema og bestyrelsesevaluering (lige år) bestilles start december til februar mødet
Hvert år - september mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Evaluering generalforsamling 2.2 Godkendelse af forretningsorden 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (udkast styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeransøgninger– lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		Hvert år – december mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Statusmøde forsikring 2.2 Effektiviseringstal (LBF) 2.3 Scorekort 2.4 Godkendelse af årshjul 1. halvår 2.5 Evaluering afdelingsmøder 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (referat styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeransøgninger– lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt

Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og SB.

Punkt 2.5: Evaluering afdelingsmøder

1. Evaluering af afholdte afdelingsmøder.

Beslutning for Punkt 2.5: Evaluering afdelingsmøder

1. Afdelingsmøderne er afviklet uden større problemer.

Punkt 2.7: Lån dispositionsfond

1. Godkendelse af lån i dispositionsfond til afd. 9 - bilag

Beslutning for Punkt 2.7: Lån dispositionsfond

1. Tilskud til afd. 9 fra trækningsretten på 500.000 kr. er godkendt.
Lån i dispositionsfonden på 1.333.047 kr. er godkendt.

Lån i dispositionsfond afd. 9

Tønder kommune har afslået at stille kommunalgaranti vedrørende kreditforeningslån til Udskiftning af vinduer i afd. 9

Derfor beder vi hovedbestyrelsen godkende brug af trækingsret samt et lån i dispositionsfonden.

Trækingsret: 500.000,-

Lån i dispositionsfonden.

Hovedstol: 1.333.047,-

Rente: 3,85%

Løbetid: 20 år

Nedenstående er vedlagt referat fra afdelingsmøde hvor renoveringen godkendes.

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 9

Gesingparken 1-19 og 2-30.

Afholdt: Tirsdag den 14. maj 2024 kl. 16.00

Mødested: Skærbækcenteret

I mødet deltog **17 beboere** fra **14 husstande**.

Fra administrationen deltog:

Christian Duus, afdelingsinspektør

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Udskiftning af vinduer
Orientering om projektet samt den forventede økonomi
3. Godkendelse af projektet.
4. Eventuelt.

Ad. 1 Mathias Achner blev valgt som dirigent.

Ad. 2 CHDU gennemgik projektet, herunder hvad der er indeholdt i projektet, samt hvilke udgifter der er budgetteret med, som samlet set giver en huslejestigning på ca. 12%

Ad. 3 Projektet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4
Hvid pvc 3 lags termoglas
Der er regnet standard fabriks cylinder til døre 3 nøgler pr lejlighed, (ikke system)
Fugning udvendig
Nye lysninger i hvidmalet X finer
Div. lister og indfatninger
Fjernelse af affald



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

Der er ikke afsat noget til evt. mur og malerarbejde. Dog har vi indregnet 5% til uforudsete udgifter

Projektet udbydes i licitation, hvor vinderen vælges efter det for os mest økonomisk fordelagtige projekt.

Stærk utilfredshed med belægning – er indrapporteret til "servicecenter" men intet er sket – der er tale om et "hul" der er til fare for beboere og andre der benytter stien.

Generelt skal vi kigge på belægningen i hele afdelingen.

CHDU sætter projektet i gang med licitation mm. I samarbejde med bestyrelsen.

Punkt 3.1: SALUS

1. SALUS

Beslutning for Punkt 3.1: SALUS

1. I forbindelse med ansættelse af en driftschef har vi ændret i organisationen. Brian som indtil nu har varetaget både byggesager og drift, vil fremadrettet have titel af projektchef, og skal udelukkende koncentrere sig om renoveringer og nybyggerier. Den nye driftschef indgår i ledelsen, som herefter igen består af 4 personer. I økonomiafdelingen har en medarbejder opsagt sin stilling, og vi har derfor ansat en ny med fokus på regnskabsudarbejdelse. Sandra startede 1.12. Er bosiddende i Toftlund og kommer fra en stilling v. LandboSyd. Der er ansat endnu en barselsvikar pr. 1.12. i økonomi. Fokus på strategiarbejde, så strategien kan blive forenklet og nærværende, og kan bruges som et arbejdsredskab og til afrapportering til bestyrelsen. Både bestyrelser og medarbejdere inddrages.

Punkt 3.2: 8. kreds

1. 8. kreds

Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds

1. God kredskonference afholdt i Kolding. Fokus på nærhed i sundhed. Foredrag der var til at forstå.

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Forsyningsselskaber

Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Haft møde med inspektøren omkring affaldshåndtering. Det blev aftalt, at inspektøren skaffer en tidsplan fra Tønder Forsyning i forhold til en permanent nedgravet løsning.

Punkt 3.4: Kommunen

1. Referat styringsdialog - bilag
2. Referat fælles dialogmøde 12.11.2024 - bilag

Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen

1. Taget t. efterretning

2. Taget t. efterretning



TØNDER KOMMUNE

Referat

Forvaltning: Politik og Strategi
Møde vedr.: Styringsdialog 2024 Skærbæk Boligforening
Mødested: Lokale 203
Mødedato: 1. oktober 2024
Referent: Birgit Nielsen
Sendes til: Salus Boligadministration, adm. direktør Lisbeth Jakobsen

Deltager

Skærbæk Boligforening:
Formand Tommy Nielsen, adm. direktør, Salus, Lisbeth Jakobsen og vicedirektør Salus, Martine G. Justesen
Tønder Kommune, Tilsynet: Birgit Nielsen

Tønder Kommune har inviteret til det årlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Årsregnskaber
3. Styringsrapporter
4. Udlejningssituation
5. Selskab og afdelinger fremadrettet
6. Eventuelt

1. Velkomst

v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskaber

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber og revisionsprotokol til årsregnskabet samt ledelsesberetning for 2023.

Tilsynet bemærkede:

- Organisationsselskabet har et overskud på 255.622 kr., med hvilket beløb arbejdskapitalen er forøget til 2.133.444 kr. Beløbet overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 2.610.390 kr. Beløb overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Egenkapitalen er forøget til 6.199.800 kr.

Resultat for afdelinger:

Afd. 1 har et underskud på 18.147 kr. Opsamlet resultat udgør 31.533 kr.
Afd. 5 har et underskud på 21.595 kr. Opsamlet resultat udgør 132.098 kr.
Afd. 9 har et overskud på 58.468 kr. Opsamlet resultat udgør 248.293 kr.
Afd. 13 har et overskud på 11.178 kr. Opsamlet resultat udgør – 77.392 kr.
Afd. 19 har et underskud på 177.103 kr. Opsamlet resultat udgør – 256.126 kr.

Lisbeth Jakobsen oplyser at årsregnskabet 2024 forventes at balancere.

Birgit Nielsen bemærkede, at der er 2 afdelinger med overskud, og 3 afdelinger med underskud.

3. Styringsrapporter

Styringsrapporterne nævner bl.a. forhold omkring fremtidig samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v., særlige indsatser vedr. omkostninger, effektivisering og beboerdemokrati, etablering af nye afdelinger, afdelinger med udfordringer og effektivisering.

Tommy Nielsen oplyste at strategiske overvejelser vedr. fusion mellem en eller flere boligorganisationer ikke er afklaret.

Vedr. effektivisering oplyste Birgit Nielsen at,

Effektiviseringstal for 2023 udviser:
1 rød afdeling og 4 gule afdelinger.

Effektiviseringstal for 2022 udviser:
1 rød afdeling, 3 gule afdelinger og 1 grøn afdeling.

Lisbeth Jakobsen oplyste at årsagen til tilbagegang skyldes en stigning i udgifter til renovation forsikring, administrationsbidrag, etablering af nyt servicecenter, og fordeling mellem udgifter på konto 115 og 116.

Tallene forventes forbedret i næste regnskabsår.

4. Udlejningssituationen

Lisbeth Jakobsen oplyste at udlejningssituationen er acceptabelt.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri.

Skærbæk Boligforening er, som oplyst under tidligere styringsdialogmøder og på tidligere fælles dialogmøder interesseret i, at medvirke til boligbyggeri på den tidligere skole i Skærbæk. Tommy Nielsen oplyste, at Skærbæk Boligforening har kontakt herom til Kommunens afdeling for Plan og Udvikling. Herudover er Skærbæk Boligforening repræsenteret i arbejdsgrupper i forbindelse med byudviklingsplan.

Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden.

Ingen igangværende.

Henlæggelser i forhold til vedligeholdelsesplaner.

Lisbeth Jakobsen oplyste at henlæggelsesbeløbet for årene 2020 – 2023 er forøget med 800.000 kr.

Kontaktperson vedr. det boligsociale område.

Ved behov for dialog om konkrete lejere med sociale udfordringer, kan myndighedsleder på Voksen Socialområdet, Christiane Kristensen kontaktes på 74 92 94 20/21 35 85 68. Den bedste indgang til at komme i kontakt med en relevant medarbejder fra området er at sende en mail til fællespostkassen på myndighedsområdet, mvso@toender.dk, der bl.a. dækker indsatsen med udsatte borgere i Tønder Kommune.

Fremadrettet proces for oplysning af ansøgningssager.

Med afsæt i dialogen om Salus oplevelse af Tilsynets behandling og forsøg på kvalificering af ansøgninger fra Salus, lægger Tilsynet op til en ændret proces for behandling af disse.

I overensstemmelse med tilbagemeldingen i mail af 23. september 2024 vil Tilsynet fremadrettet lægge til grund, at Salus ved indsendelse af ansøgninger på vegne af de lokale boligorganisationer konkret har været inde og afdække alle relevante aspekter af den for ansøgning-

gen relevante lovgivning, herunder at vedlægge al nødvendig dokumentation til behandling af ansøgningen.

Tilsynet vil herefter lægge til grund, at ansøgningen skal behandles på det foreliggende grundlag, og vil inden sagen sendes til politisk behandling fremsende tilsynets vurdering til høring hos Salus.

Salus vil herefter have mulighed for selv at supplere sagen med eventuel øvrigt materiale og redegørelser, i det omfang der skulle være behov herfor, forinden sagen behandles politisk. Tilsynet yder naturligvis vejledning om støttere reglerne mv., såfremt der skulle være behov herfor i ansøgningsprocessen.

Tilsynet påpeger i den forbindelse, at ansvaret for at ansøgningerne er korrekte, fyldestgørende og tilstrækkelig dokumenteret ligger hos ansøger. Herunder også ansvaret for at redegøre for, hvordan ansøgningerne forholder sig til opfyldelse af betingelserne i lovgivningen mv.

6. Eventuelt

Intet at bemærke.



TØNDER KOMMUNE

Referat

Forvaltning: Politik og Strategi
Møde vedr.: Fælles dialogmøde mellem almene boligorganisationer og Tønder Kommune
Mødested: Lokale 204
Mødedato: 12. november 2024
Referent: Morten Snitker og Birgit Nielsen
Sendes til: Peder Damgaard, Michael Herold, Martine Greve Justesen og mødedeltager fra Tønder Kommune

Deltager

Vicedirektør Martine Greve Justesen	Salus Boligadministration
Formand Børge Rossen	Tønder Andelsboligforening
Formand Tommy Nielsen	Skærbæk Boligforening
Formand Eva Etmann Rasmussen	Toftlund Andels Boligforening
Direktør Peder Damgaard	BoligSyd
Formand Jos Van Stuivenberg	Løgumkloster Andelsboligforening
Formand Yvonne Nielsen	Højer Andelsboligforening
Kundechef Michael Herold	Domea Servicecenter Syd
Formand Ole Sommerlund	Tønder Boligselskab
Næstformand Anne-Lisbeth Skytte Eggert	Tønder Boligselskab
Formand Gunnar Jensen	Tønder Ældreboligselskab
Næstformand Harry Nielsen	Tønder Ældreboligselskab
Borgmester Jørgen Popp Petersen	Tønder Kommune
Fagchef Morten E. Snitker	Tønder Kommune
Fagchef Lars-Erik Skydsbjerg	Tønder Kommune
Afdelingsleder Karsten Jensen	Tønder Kommune
Byplanlægger Jesper Grundtvig	Tønder Kommune
Akademisk konsulent Nikolai Reil	Tønder Kommune
Tilsyn støttet boligbyggeri Birgit Nielsen	Tønder Kommune
Erhvervspraktikant Elias R. Nielsen	Tønder Overbygningsskole

Dagsorden

- **Velkomst og præsentation**
v/borgmester Jørgen Popp Petersen
- **Boligudviklingsstrategi**
v/fagchef Lars-Erik Skydsbjerg
- **Bordet rundt med nyt fra boligorganisationerne**
- **Mødedato for det fælles dialogmøde 2025**
- **Eventuelt**

Velkomst og præsentation

Borgmester Jørgen Popp Petersen bød velkommen, og takkede for fremmødet. Herefter fulgte en præsentationsrunde.

Boligudviklingsstrategi

Lars-Erik Skydsbjerg orienterede om status på den i 2022 af Kommunalbestyrelsen godkendte Boligudviklingsstrategi og -handlingsplan.

Der er færre boliger til salg, og sværere at tiltrække nye borger til kommunen. En mulighed for at afhjælpe dette er et godt udbud af lejeboliger. Siden vedtagelse af Boligudviklingsstrategi og -handlingsplan er der kommet flere henvendelser omkring opførelse af almene boliger.

Der arbejdes med at udvikle bymidter til interessante bymiljøer, hvor fortætning vil være et strategisk fokuspunkt. Boligorganisationerne bidrager med gode forslag. De private investorer er lidt mere tilbageholdende grundet det høje renteniveau.

I Toftlund er der udarbejdet en udviklingsplan. Der arbejdes med et privat og et alment boligprojekt (seniorbofællesskab).

I Skærbæk, Bredebro og Løgumkloster planlægges der, sammen med borgerne, at igangsætte arbejde med en byudviklingsplan. I Skærbæk er der flere mulige bynære områder som kan komme i spil, blandt andet den tidligere distriktsskole som kan være interessant til boliger.

På Rømø skal udviklingsplanen revideres. Der mangler helårsboliger. Området omkring Medborgerhuset vil være en mulighed for udvikling af boliger, som der netop er igangsat en mulighedsstudie af.

I Tønder midtby arbejdes der med en helhedsplan. Der mangler boliger i midtbyen, og der er flere muligheder for opførelse af nye boliger. I udbuddet omkring det tidligere Seminarie er der lagt op til et privat boligudviklingsprojekt, eventuelt i kombination med almene boliger.

I området omkring Kasernen er der ønske om fornyet politisk stillingtagen til etablering af almene boliger.

I Bredebro og Agerskov arbejdes der med opførelse af almene boliger som seniorbofællesskaber. Arbejdet kan påbegyndes når det nødvendige plangrundlag og øvrige godkendelser er tilvejebragt.

Bordet rundt med nyt fra boligorganisationerne

Peder Damgaard henviste til analyse udarbejdet af Boligselskabernes Landsforening, oktober 2024. Her fremgår, at andel af boliger uden tilmeldte cpr.nr. (excl. fritidsboliger) opgjort efter ejerforhold i 3. 7. og 8. kreds er størst i Tønder kommune. Peder Damgaard forespørger til årsagen.

Lars-Erik Skydsbjerg oplyste at årsagen hertil er, at Tønder Kommune ikke anvender den tidligere Boligreguleringslov og som følge heraf er der ikke bopælspligt. Tønder Kommune har heller ikke praksis for at give mange flexboligtilladelser, som følge af vi ikke anvender Boligreguleringsloven, så behovet er ikke derfor. Da flexboliger indgår i begrebet fritidsboliger, som er undtaget fra analysen, vil Tønder Kommune have en forholdsmæssig større andel af privatejede boliger uden bopælspligt i analysen, som anvendes til fritidsboliger, men bare ikke er registreret som sådan.

Børge Rossen oplyste at Tønder Andelsboligforening havde fået henvendelse om mulighed for opførelse af lægehus. Opførelsen kunne evt. kombineres med opførelse af seniorbofællesskab. Byggeriet påtænkes opført på Bargumsvej hvor 2 boligblokke er nedrevet.

Tønder Ældreboligselskab orienterede om god udlejning i især Ballum og Højer.

Højer Andelsboligforening orienterede om fusionen med BoligSyd, der træder i kraft ved årsskiftet.

Michael Herold oplyste at Tønder Boligselskab og Tønder Ældreboligselskab er i dialog med Tønder Forsyning. På baggrund heraf er der iværksat en affaldsanalyse. Det er målet at analysen kan komme med et bud på korrekt sortering, og på sigt regulering af takster.

Der var forslag om man i boligforeningsregi skulle afvikle en udflugt til Tønder Forsyning, for at få mere viden om Tønder Forsynings aktiviteter, forretningsgange og tiltag.

Tommy Nielsen oplyste, at det er Skærbæk Boligforenings ønske at etablere almene boliger i den tidligere skolebygning enten i eget regi eller i samarbejde med privat part.

Mødedato for det fælles dialogmøde 2025

Under hensyntagen til kommunalvalget i november 2025 blev det aftalt, at det fælles dialogmøde i 2025 skal ligge i den første eller anden uge af september.

Umiddelbart efter mødet indkaldes der til fælles dialogmøde i 2025, så boligorganisationerne og administrationsselskaberne allerede nu kan få datoen i kalenderen.

Eventuelt

Peder Damgaard oplyste, at Skærbæk Varmeværk har opsagt administrationsaftalen med det lokale varmekværk i Højer, som bl.a. forsyner Højer Andelsboligforening og omkringliggende kommunale bygninger med varme. Michael Herold har forgæves forsøgt at etablere dialog med Skærbæk Varmeværk.

Lars-Erik Skydsbjerg forsøger at finde kontaktperson, og oplyser status til Peder Damgaard og Michael Herold.

Drøftet udsigterne til at kunne få fjernvarme i Højer, samt service- og prisniveauet for Toftlund Fjernvarme.

Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Henny: Mangler uddybende svar ved henvendelse i administrationen.
Aase: Åben hus/indvielse af pavillonen i en af afdelingerne tages meget gerne med i Beboerbladet.
Gabrielle: Gode ideer og muligheder må meget gerne deles. F.eks. hvordan man får opført en pavillon uden huslejekonsekvens.

Punkt 5: Økonomi

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

Punkt 6.1: Status byggesager

1. Status byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager

1. Taget t. efterretning

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Skærbæk Boligforening			Ny boliger, skole	Møde med kommunen d. 13.3.2024 (20240307) Der har været god dialog med kommunen, som tager vores bemærkninger til efterretning. Idéoplæg er fremsendt til kommunen (20241114)		
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 (20240307) Spørgsmål modtaget fra revisor, disse er under behandling. Afventer svar fra LBF vedr. trækingsret (20240418) LBF er vendt retur, revideret ansøgning om trækingsret sendt og afventer behandling (20241114)	AMRA	LAJE
Skærbæk Boligforening	9		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, sendt til kommunen vedr. lån+garanti. (20240905) der tjekkes alternativ finansiering (20241003) Alternativ finansiering er fundet. Godkendt af HB (20241114)	AMRA	
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	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) Norconsult kontaktes med henblik på evt. helhedsplan (20240307) Der er gennemgang med Norconsult ultimo april (20240418) Der skal kigges på en renoveringsplan (20241114)	AMRA/HEA	

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsanliggender

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Gennemgået og taget t. efterretning

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 23

Økonomisk overblik

Selskab 23

Periode: 1. januar 2024 - 31. oktober 2024

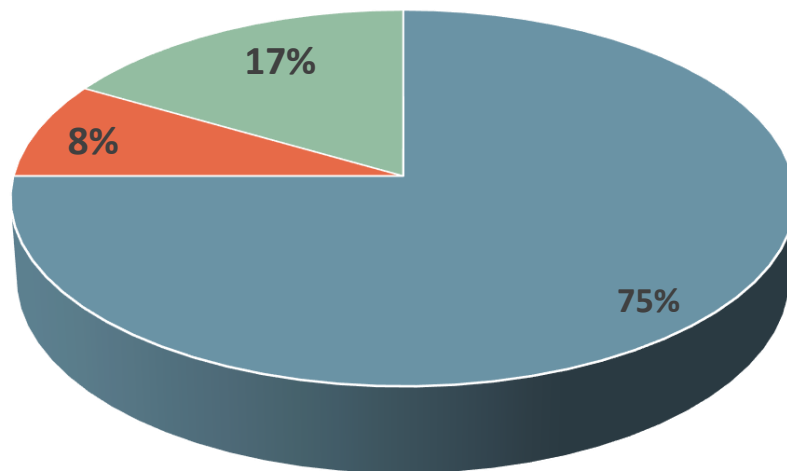


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	15.008	17.500	-2.492	19.432
Mødeudgifter, 502	30.360	62.230	-31.870	89.874
Personaleudgifter, 511	250.699	322.950	-72.251	311.286
Forretningsførelse, 512	520.258	520.000	258	592.543
Kontorholdsudgifter, 513	82.795	81.560	1.235	133.204
Kontorlokaleudgifter, 514	14.280	17.080	-2.800	23.844
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	42.000	68.000	-26.000	65.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	1.351	36.000	-34.649	2.492.740
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	3.026.833	3.252.000	-225.167	3.272.827
Ekstraordinære udgifter, 541	-45.407	0	-45.407	414.567
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	255.622
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	3.938.177	4.377.320	-439.143	7.670.940
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.075.325	1.076.040	-716	1.259.700
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	28.333	36.000	-7.667	2.602.038
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	3.026.833	3.252.000	-225.167	3.272.827
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	-48.129	0	-48.129	536.375
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.082.362	4.364.040	-281.678	7.670.940
Resultat	-144.185	13.280	-157.465	0
Balance	3.938.177	4.377.320	-439.143	7.670.940

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig ■ 6 Ældrebolig ■ 16 Plejehjemsboliger

TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	9
6	Ældrebolig	1
	16 Plejehjemsboliger	2
Hovedtotal		12

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
23	Almindelig bolig	1
23 Total		1

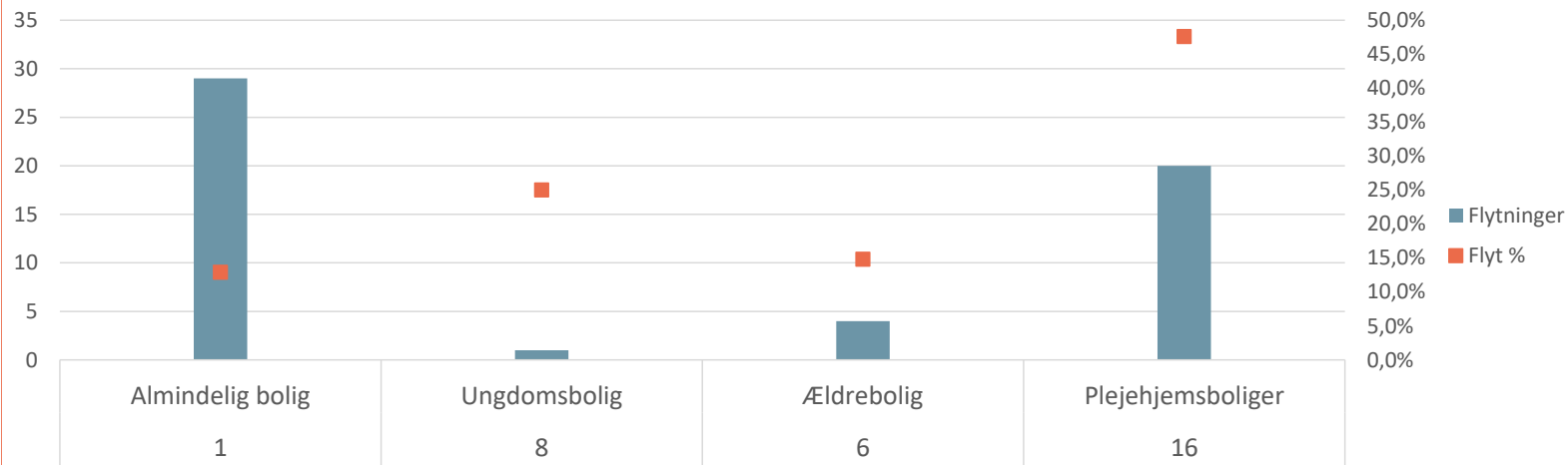
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
13	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		1

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	29	12,9%
Ungdomsbolig	1	25,0%
Ældrebolig	4	14,8%
Plejhjemsboliger	20	47,6%
	54	18,1%

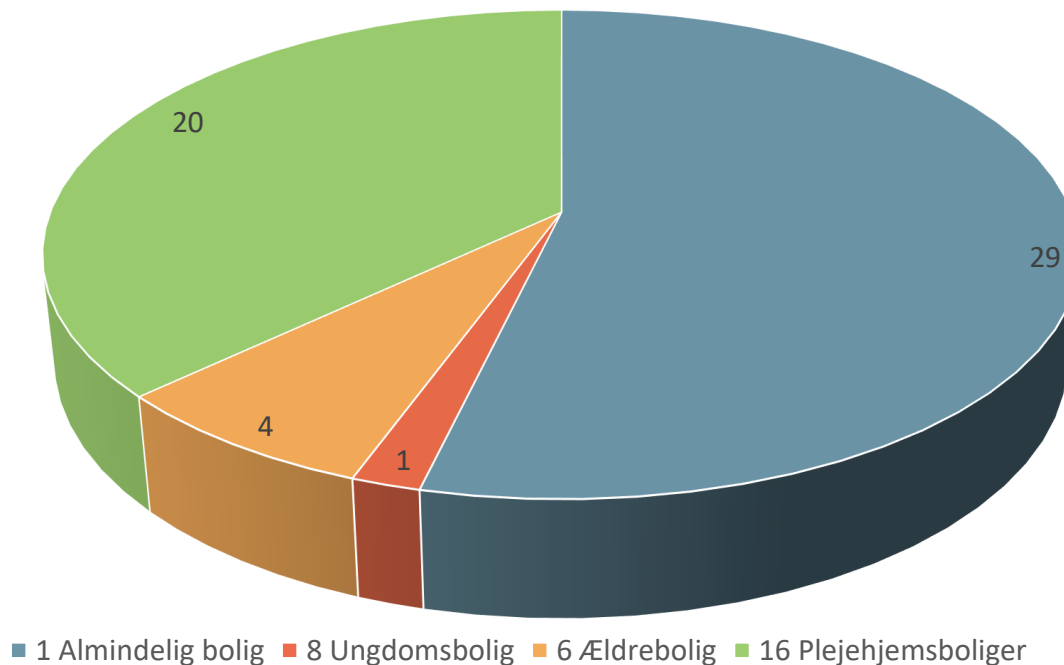
Der har i perioden været 54 flytninger svarende til 18,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	29	225	12,9%
1	0	5	0,0%
2	14	98	14,3%
3	9	82	11,0%
4	6	40	15,0%
Ungdomsbolig	1	4	25,0%
1	1	4	25,0%
Ældrebolig	4	27	14,8%
1	0	10	0,0%
2	1	14	7,1%
3	3	3	100,0%
Plekehjemsboliger	20	42	47,6%
1	4	15	26,7%
2	16	26	61,5%
3	0	1	0,0%
	54	298	18,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

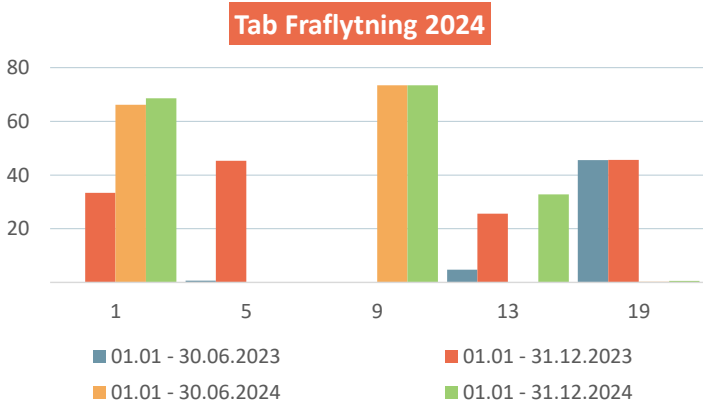
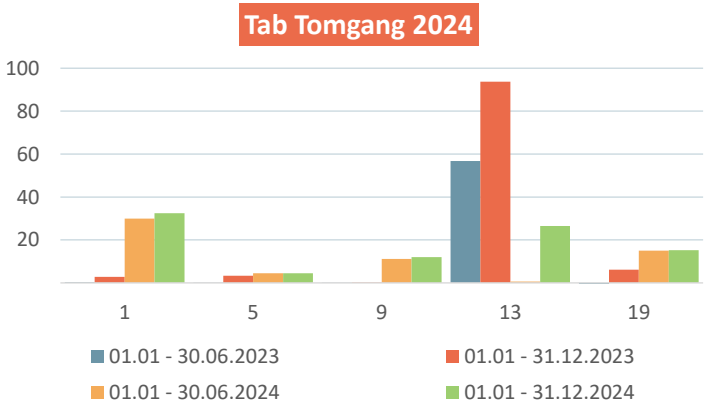
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	11
5	6
9	6
13	11
19	20
Hovedtotal	54

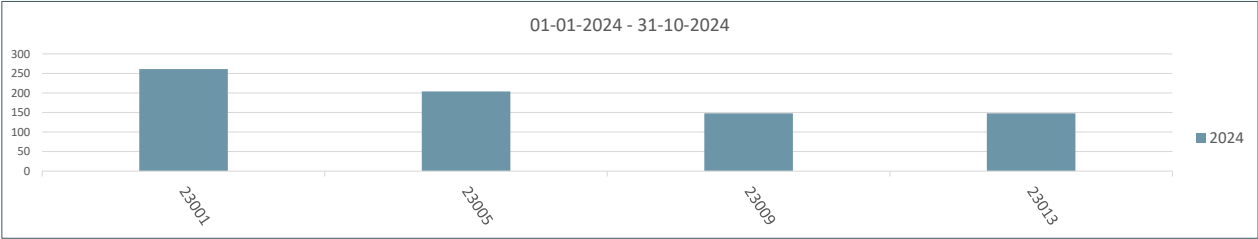
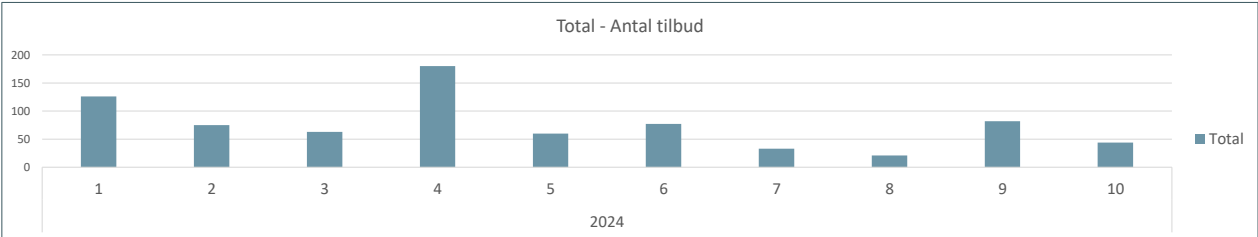
TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	334	2.812	29.979	32.478
5	52	3.368	4.446	4.446
9	53	243	11.180	12.001
13	56.759	93.700	608	26.531
19	-401	6.193	15.017	15.191
	56.797	106.316	61.230	90.647

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	140	33.388	66.180	68.555
5	618	45.341		
9	61	61	73.403	73.403
13	4.737	25.619		32.802
19	45.546	45.643	203	577
	51.102	150.051	139.787	175.337



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	264	292	136	44	736
Ungdomsbolig		24			24
Ældrebolig		1			1
Hovedtotal	264	317	136	44	761

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



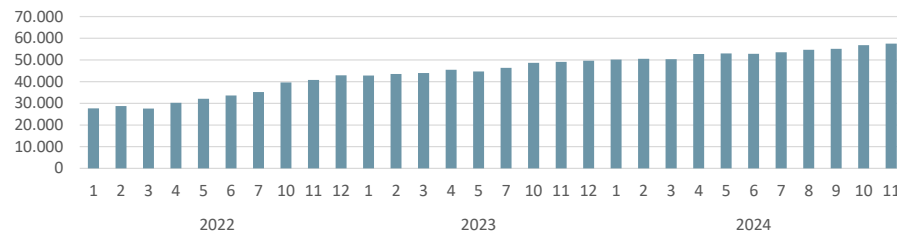
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	Hovedtotal
23001	135	126			261
23005	60	63	74	7	204
23009	50	39	24	35	148
23013	19	89	38	2	148
Hovedtotal	264	317	136	44	761

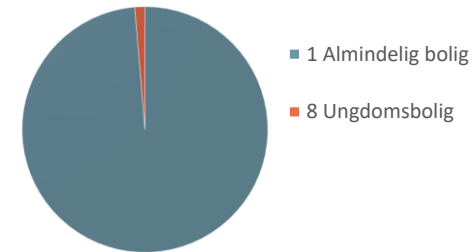
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)



Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	591
Ungdomsbolig	8

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt		
		256		
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål		
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejemål	
Venteliste	Antal			
Almindelig bolig	591	Almindelig bolig	1	36
1	33		5	100
2	166		9	45
3	254		13	44
4	138	Almindelig bolig Total		225
Ungdomsbolig	8	Ungdomsbolig	5	4
1	8	Ungdomsbolig Total		4
		Ældrebolig	13	9
			19	18
		Ældrebolig Total		27

Venteliste Salus i alt			Antal lejemål i alt		
			256		
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)			Antal lejemål		
LM-Type	Værelser	Entydige	Afdeling	Antal lejemål	
LM-Type		Entydige			
Total aktive		132	Almindelig bolig	1	36
Almindelig bolig		125		5	100
Ungdomsbolig		8		9	45
	1	8		13	44
			Almindelig bolig Total		225
			Ungdomsbolig	5	4
			Ungdomsbolig Total		4
			Ældrebolig	13	9
				19	18
			Ældrebolig Total		27

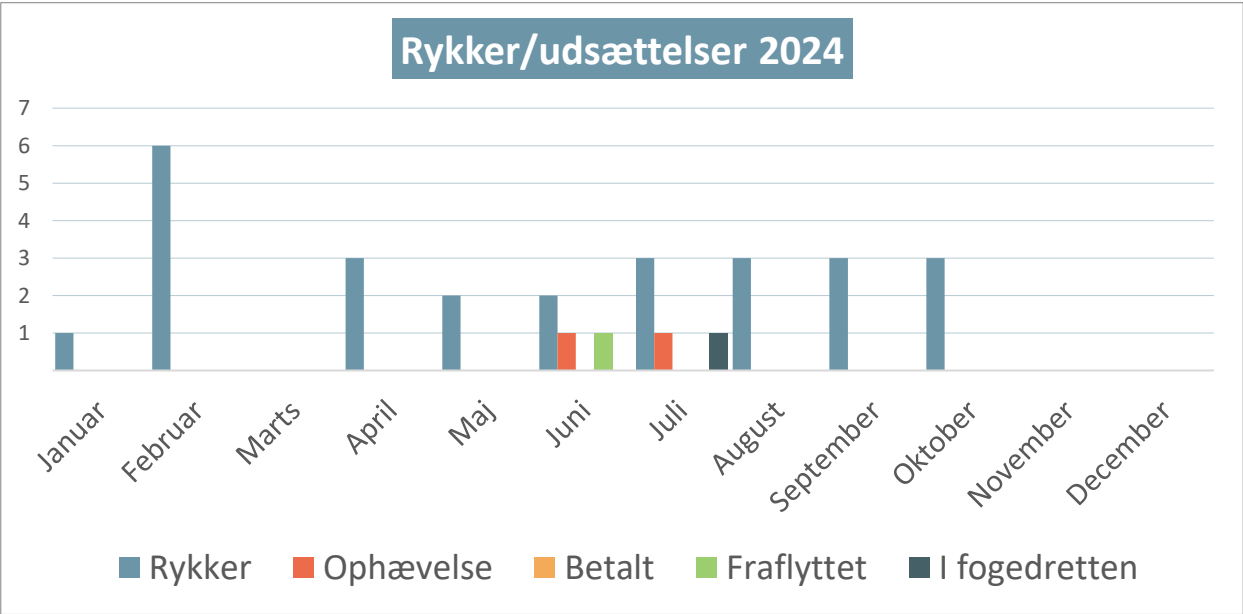
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	23	Skærbæk Boligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	1				
Februar	6				
Marts					
April	3				
Maj	2				
Juni	2	1		1	
Juli	3	1			1
August	3				
September	3				
Oktober	3				
November					
December					
	26	2	0	1	1



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt
Redaktionsudvalgsmedlem: Aase Hansen
2. Referat redaktionsudvalgsmøde 25. september 2024 - bilag

Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. Salus-Nyt. Der kommer nyt blad i december. Opfordring fra Aase til at huske de gode historier, så de kan komme med i bladet.
2. Taget t. efterretning

Referat – Redaktionsudvalgsmøde

25. september 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

Mødedeltagere.

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Henning Olsen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

1. Evaluering af de sidste to beboerblade.

- Juni 2024.
 - Godt blad.
 - Redaktionsudvalgsmedlemmer har fået bekræftet, at mange læser bladet, da man har fået mange spørgsmål og kommentarer til indholdet.
 - Der er meget indhold i dette nummer; det er godt.
 - Der udtrykkes en utilfredshed over dagsordenerne for afdelingsmøderne i bladet, særligt i AAAB. Man aftaler, at det emne tages op i organisationsbestyrelserne.
 - Det foreslås, at man vinkler afdelingsmødeindkaldelserne ved f.eks. at fremhæve et punkt på dagsordenen såsom husdyr og skriver en kort tekst om det fremadrettet.
- September 2024.
 - Da bladet endnu ikke er færdigt, informeres der om noget af indholdet, og der er på mødet mulighed for endnu at komme med forslag til yderligere indhold.
 - Der vil særligt være fokus på udviklingen af projekt Nørager, der har taget en drejning og skal sælges og laves til studieboliger, i stedet for at rive det ned.
 - Temaet omhandlende grønne- og naboambassadører skubbes til næste blad, da der p.t. ikke er nok nyheder at skrive om. Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen og lign.
 - Annette Cecilie får i samarbejde med direktør Lisbeth formuleret en tekst om situationen i Skærbæk, hvor der er opstået uro i organisationsbestyrelsen i forbindelse med fusionsplanerne, så denne kan sættes i en boks i bladet.

2. Temaer for de næste to beboerblade.

- Insekthoteller: Man kan både skrive om steder, hvor man har fået insekthoteller, steder hvor man vil forsøge at få insekthoteller, og hvordan man bærer sig ad, samt hvorfor man ikke har fået insekthoteller, der hvor man ellers ønsker det.
- Stormfloden: Der er et event den 20. oktober kl. 10-14 på pumpestationen i Aabenraa, som man vil deltage i. Derudover vil man finde beboere, der var berørt af stormfloden sidste år, og tale med dem på 1-års dagen. Dette tema er til december-bladet i år.
- Grønne- og naboambassadører: Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen samt andre relevante situationer i forbindelse med dette tema.
- Følgende tema blev ikke omtalt på mødet, men blev nævnt på mødet tilbage i marts måned: Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg. Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer? Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

3. Faste indlæg.

De faste indlæg er man umiddelbart tilfredse med, og de blev ikke yderligere omtalt på mødet. De nævnes dog herunder:

- Indholdsfortegnelse.
- Organisationens hjørne.
- NavneNyt.
- Tip til hjemmesiden.
- Tip til boligen.
- Vores Naboer.
- Bagside med kontakthinformationer.

4. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Nybyggeri i Havnbjerg, Tønder og Gråsten nævnes. Hver gang et blad udarbejdes, vil man kontakte teknisk chef og høre, om der er noget konkret at skrive om inden for nybyggeri og renoveringer.
- Affaldssortering/molokker i afdeling 6 i AAAB.

5. Organisationens hjørne.

December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

6. Eventuelt.

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Punkt 8.5: Udvalg

1. Aktivitetsudvalg: Henny Dige, Aase Hansen og Gabrielle Lønborg

Beslutning for Punkt 8.5: Udvalg

1. Har været på pause pga. overvejelser om fusion. Der afholdes møde primo januar.

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Tirsdag den 25. februar 2025

Mandag den 19. maj 2025

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Havevej 1G, Skærbæk

Afdelingsbestyrelsesseminar - fælles for TAB, TOAB og SB:

Mandag den 24. februar 2025 i Klosterhallen, Løgumkloster

Generalforsamling 2025:

Tirsdag den 2. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2025 skal planlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato for 2025 skal planlægges

Beslutning for Punkt 9: Kommende møder

Fælles bestyrelsesmøde med TAB den 21. januar mangler i oversigt. Tommy følger op på lokation.

Punkt 10: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 10: Eventuelt

1. Bestyrelsen i Toftund Andelsboligforening har meddelt, at de trækker sig fra forhandlingerne omkring en fusion mellem Toftlund Andels Boligforening, Tønder Andelsboligforening og Skærbæk Boligforening.
Efter en kort diskussion i bestyrelsen blev det enstemmigt besluttet, at Skærbæk Boligforening gerne vil fortsætte med at afsøge mulighederne for en fusion, nu mellem Skærbæk Boligforening og Tønder Andelsboligforening.

Aase indtræder i bestyrelsen i stedet for Frank, der er gået bort. Ændring på hjemmeside mv. sker efter Franks bisættelse.

En afdeling har fået tagrender renset uden, det er varslet, at der kommer håndværkere i haven. Der følges op på procedure.

Punkt 11: Underskriftsark

Skærbæk, den 06. december 2024

Underskrift via Penneo