

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

23-10-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information:Afbud: Erik Autzen

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen.....	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender.....	1
Punkt 1.3: Foreningsanliggender.....	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi.....	2
-------------------------	---

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager.....	2
-----------------------------------	---

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager.....	3
--	---

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan.....	4
--------------------------	---

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo.....	4
--	---

Punkt 1.1: Organisationen

Godkendelse af referat fra den 11. september 2024

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Orientering og evaluering af BL's konference for organisationsbestyrelser - bilag
2. Introduktion til BL's bestyrelsesspil.
3. Forslag til oplægsholder ved det orienterende repræsentantskabsmøde i 2025.







1. GODE RÅD

Mød verden med det åbne sind

“Nådada, så tit du kan”

(Dem der er irriterende har som regel ret)

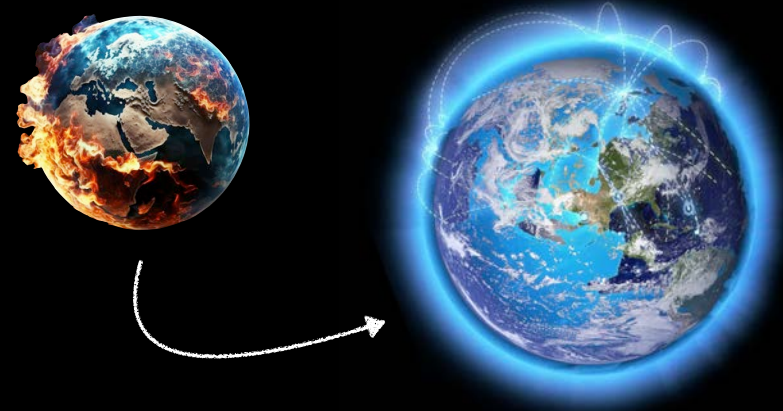
 UNIVERSAL
FUTURIST



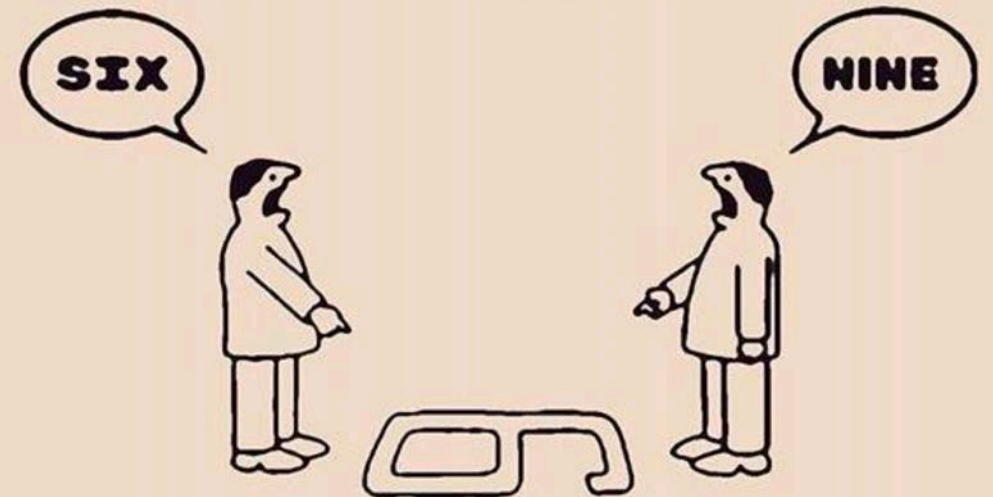
Verden er “af lave”

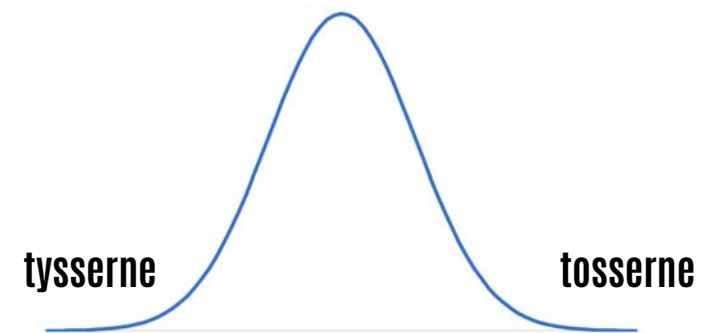
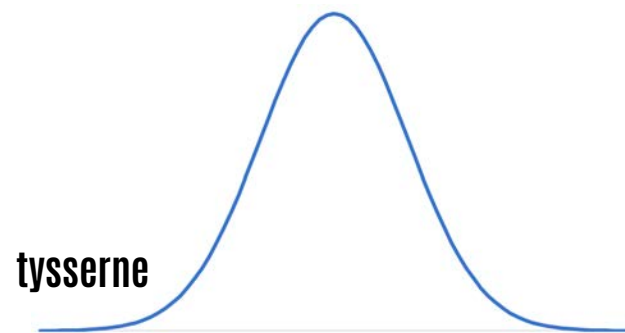


Verden er ved at blive lavet



Hvad kom først? Bilen eller kørekortet?





tysserne

tosserne

facebook



Visionære fællesskabere
Der bøvler med "det rigtige"

tysserne

tosserne



2. GODE RÅD

Væk den empatiske rebel
Man må godt føle sig lidt kriminel



Garden Gangsta



Bæredygtighed
Handler om:
Bedre mennesker
Nye spillebaner





Monitorerer sundhed, preferencer, madspild, etc



God adfærd = belønning som fx. æg, køkkenrulle, lån af bil



Forbrug $\longleftrightarrow$ Brug for

Indkøbsforeninger får en revolutionær fornyelse



3. GODE RÅD

Medskab de nye spilleregler
Så alle kan vinde uden at nogen taber

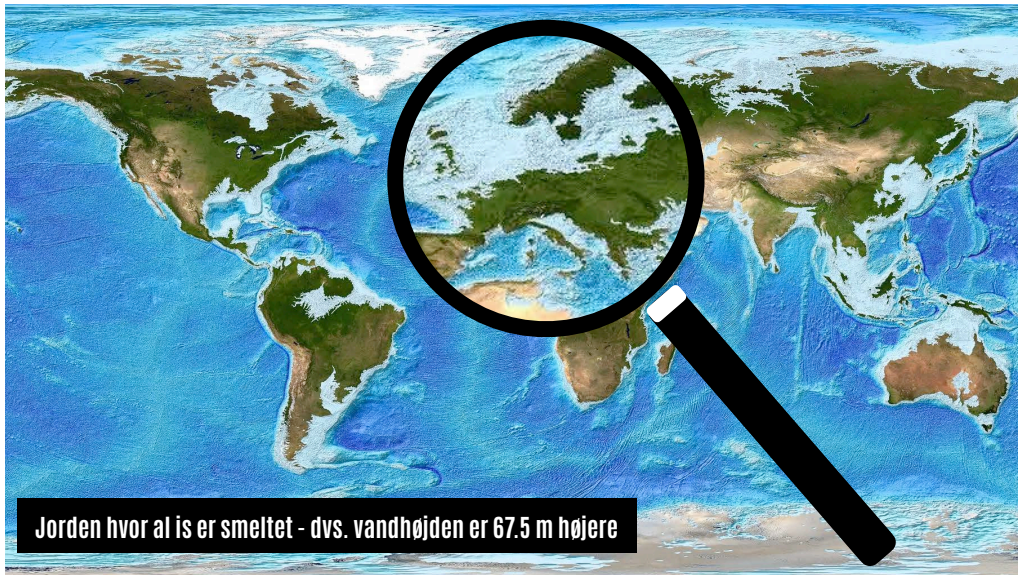
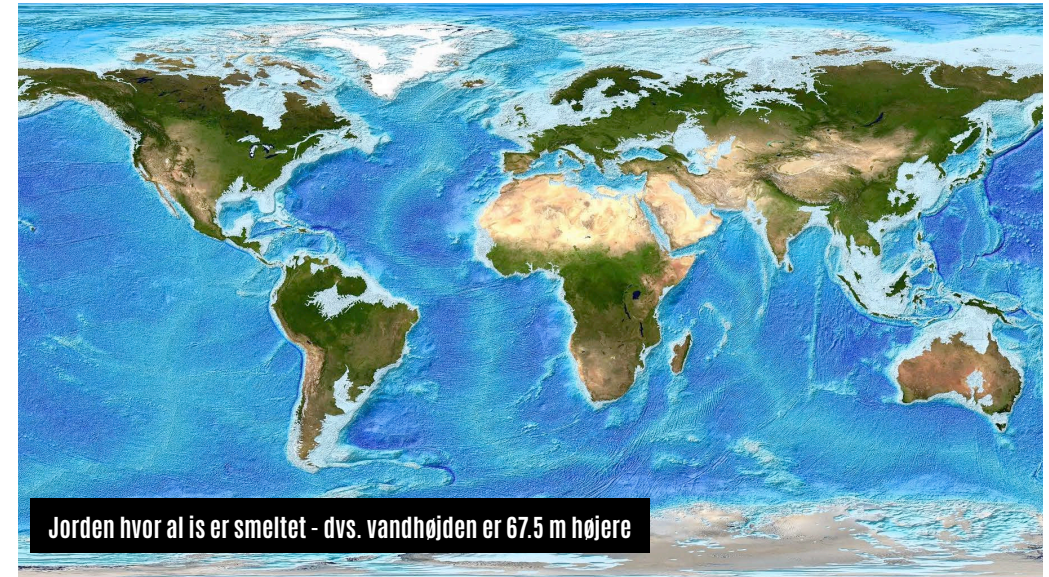
UNIVERSAL
FUTURIST

Frustrationer & konflikter -> Fælles projekter

Oplev og mærk at det nytter!

FOLKETINGET
Borgerforslag

Se eller stat forslag Opret forslag



Erhverv Ansvarlighed Om nemlig.com Kundeservice Log ud Mit nemli

Søg blandt mere end 9.000 varer og opskrifter

Vælg leveringstid Se leveringsgebyrer 0,00 kr. + Tillæg og gebyrer

VIN OG SPIRITUS MÅLTIDSKASSER GÅRD- OG SPECIALBUTIKKER FAVORITTER OPSKRIFTER BEREDSKABSSTYRELSENS ANBEFALINGER

Hjemmeberedskabspakke

Print

Vi har lavet denne pakke til dit hjemmeberedskab for at sikre, at du og din familie er godt forberedt i værste tilfælde. Den er tilpasset specifikt til dig, der værdsætter et prisbevidst udvalg. Såfremt du ønsker alternativer, kan du selv vælge disse, eller tage et kig blandt vores [andre pakker](#).

Dag 1:

Morgen: Til morgenmad kan du vælge mellem havregryn og cornflakes med mælk.

Frokost: Frokosten består af en wrap med tun, mayonnaise, syltede rødløg samt majs.

Aften: Til aftenmad er der tun i rød i karri, nudler og ærter/gulerødder.

Dag 2:

Morgen: Til morgenmad kan du vælge mellem havregryn og cornflakes med mælk.

Frokost: Frokosten består af knækbrød med pålæg såsom leverpostej, smørøst, torskerogn og margarine.

Letmælk (la... 1 l / Arla	3 stk. 55,-	19,95 kr.	3 stk. ✓
Vælg et alternativ >			
Prismatch REMA 1000 Tortilla wrap... 6 stk. / 370 g / To...	3 stk. 30,-	10,50 kr.	2 stk. ✓
Vælg et alternativ >			
Prismatch REMA 1000 Tun i olie 185 g / 140 g / Ta...	3 stk. 33,-	11,95 kr.	1 stk. ✓
Vælg et alternativ >			
Prismatch REMA 1000 Mayonnaise 150 g / Graasten	Mix 2 stk. 14,95 kr.	14,95 kr.	1 stk. ✓
Vælg et alternativ >			
Syltede rød... 160 g / 115 g / 51...	2 stk. 38,-	19,75 kr.	1 stk. ✓
Vælg et alternativ >			
Prismatch REMA 1000 Løse majs 375 g / 285 g / Ta...	5 stk. 30,-	75,00 kr.	1 stk. ✓
Kontakt os			



Få mine slides + trends & podcast

**FUTURIST
FREE**



Sign up →

Anne Skare Nielsen - anne@universalfuturist.com - +45 6179 9002



BL

Danmarks Almene Boliger Bestyrelseskonference 2024



Oplæg

✓ Fra Hirtshals til Slotsholmen



✓ Fra Slotsholmen til Bestyrelseslokalet



✓ Globale udfordringer



✓ Globale løsninger



Fra Hirtshals til Slotsholmen



Født i Hirtshals den 26.
september 1965

Storesøster

Fjerde generation
fiskeeksportører

Fik legat til international skole

Skiftede astronaut drøm ud
med læge drøm ud med
økonomi studie (cand.oecon)



United World Colleges



Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1
BILAG
International
Baccalaureate



Færdiguddannet , nationaløkonom og vejen til at blive politiker

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
Bilag BL.pdf



[Dette billede](#) efter Ukendt forfatter er licenseret under [CC BY-SA](#)



Valgt til Folketinget og vejen til ministerpost

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf

1994-2001 MF
2001-2008-
Justitsminister
2008-2010 Økonomi
og erhvervsminister
2008 -2011
Partiformand
2010-2011
Udenrigsminister
2011-2014 MF



FORHANDLE OG SAMARBEJDE MED POLITISKE MODSTANDERE

POLITIREFORMEN

- Styrke i bredt flertal – stor kompleksitet
- Skaffe opbakning i befolkning
- Tidsmæssig koordination af indhold og geografi beslutning
- Mange bilaterale møder
- Skriftlighed i sidste fase



LIBYEN

- The defining moment – R2P
- Den arabiske Liga
- UNSCR
- Personlige relationer til centrale aktører
- Tæt og fortrolig kontakt til ordfører
- Fra beslutning blev taget til to behandlinger i Folketinget og to møder i Udenrigspolitisk nævn – 24 timer .
Flyene i angreb 24 timer senere



BANKPAKKERNE

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



- En 100 års hændelse
- tidsmæssigt presset pga børserne
- Flere centrale aktører – Folketinget, Finansrådet, EU kommissionen, Pressen
- Kommunikation som mindretalsregering



Forhandlingsteknik – case NATO



- Meget givet på forhånd i internationale møder (manuskript skrevet)
- Unikke muligheder opstår
- START ratifikation i Kongressen
- Den største gave er at give
- De personlige relationer er afgørende



Doorstep

The Washington Post

"I'm the one who initiated this initiative," Danish Foreign Minister Lene Espersen said. The idea, she said, was to "at least make the Republican Party [aware] of how important this is."

In addition to being her country's foreign minister, Espersen said with some indignation, "I'm also the chairman of the Conservative Party of Denmark. Nobody can ever accuse me of being soft on security."

"We're all conservatives," Hungarian Foreign Minister Janos Martonyi added.

Denmark and Norway, whose minister also appeared, are longtime members of NATO. But the rest of the group - from Latvia and Lithuania, as well as Hungary and Bulgaria - were part of the former Soviet Union and are relatively new NATO members.



Den gode forhandler

Del sejre med andre - så ender øretæverne ikke ét sted

Respekter din modpart

Vær realistisk omkring målopfyldelse

Vær ordentlig – god karma går aldrig af mode

Brug personlige relationer

Hav humor og vær i god form

Vær opmærksom

Vær cool

Det gode resultater hviler altid på mange års forarbejde

Op og nedture

Tyve år med megen medvind på cykelsti

Punkt 1.2. Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
Bilag - BL.pdf



K går frem med syv mandater

Det er hovedsageligt oppositionen, der mister stemmer til den nye konservative formand Lene Espersen.

AUTOMATISK OPLÆSNING ⓘ



Foto: Jacob Ehrhahn

08 KL 07:13
GENERERE
B
ER

En ny Megafon-måling, der er lavet for TV 2 efter det konservative formandsskifte, viser fremgang til Lene Espersens parti.

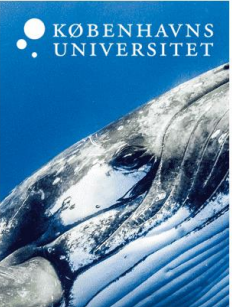
Ved megafons sidste måling d. 28. august fik de Konservative 9,9 pct. af stemmerne. Det tal er nu steget til 14 pct. En stigning på 4,1 procentpoint.

Hvis der var valg i dag ville de konservative altså få syv mandater mere i Folketinget.

Tager stemmer fra oppositionen

Fremgangen for de konservative sker primært på bekostning af det Radikale Venstre, der går tilbage med 2,1 pct. siden sidste måling, og Socialdemokraterne, der går tilbage med 1,4 procentpoint og Venstre, der også går tilbage med 1,4 procentpoint.

Ved sidste måling havde det røde blok overhalet den borgerlige med



RAVNEMOR

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



Først sættes man på piedestal, så rives man ned

Bærer selv et ansvar

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BLAG
BL.pdf



Negativ spiral fortsætter uanset hvad man gør

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



Bakker og Dale

Magt er afhængighedsskabende

Sørg for at bevare jordforbindelse

Modtag konstruktiv kritik

Vær obs på at du står på to ben – business og
privat

Sørg for at dyrke motion...

Fra Slotsholmen til Bestyrelseslokalet



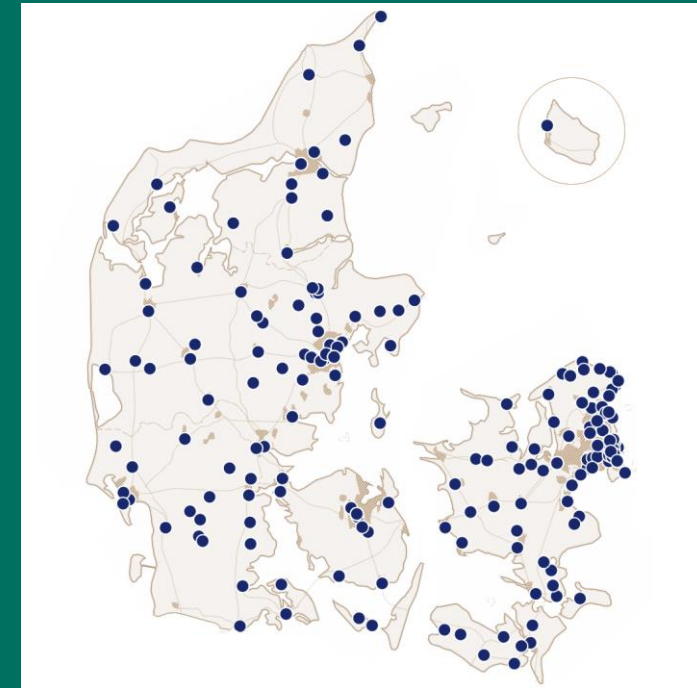


comundo



Erfarings fra Direktørstol

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



Udgangspunktet – hvor står vi i dag?



40 %

af Danmarks energiforbrug
bruges i bygninger



20 %

af CO₂-udledningen kommer
fra energiforbrug i bygninger



35 %

af vores affald kommer fra
bygge- og anlægsbranchen



10 %

af CO₂-udledningen stammer
fra byggeri og anlæg

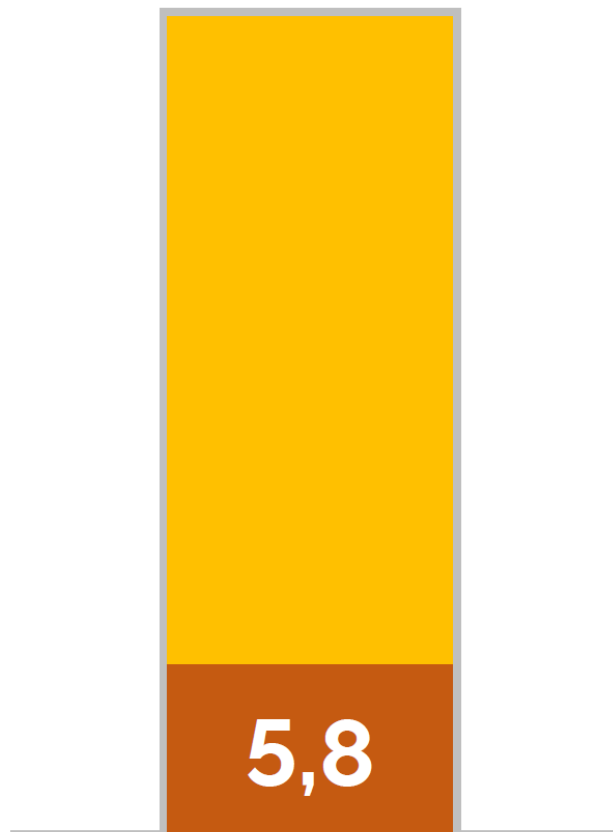
5 byggesten til CO₂ reduction

5 grønne byggesten

- 1 Intelligent styring og energirenovering – 1,2 mio. ton CO₂/år
- 2 Fra sort til grøn opvarmning – 1,8 mio. ton CO₂/år
- 3 CO₂-regnskab for bygninger – 1,1 mio. ton CO₂/år
- 4 Fossilfri byggepladser – 550.000 ton CO₂/år
- 5 Energimærker til alle bygninger – løftestang

Byggeriet kan levere stort

28,7 mio. ton/år



**Bygge- og anlægs-
sektoren bidrager med
5,8 mio. ton/år
- det svarer til 20 %**

Bygningers klimapåvirkning: Muligheder for udformning af referenceværdier til LCA for bygninger.

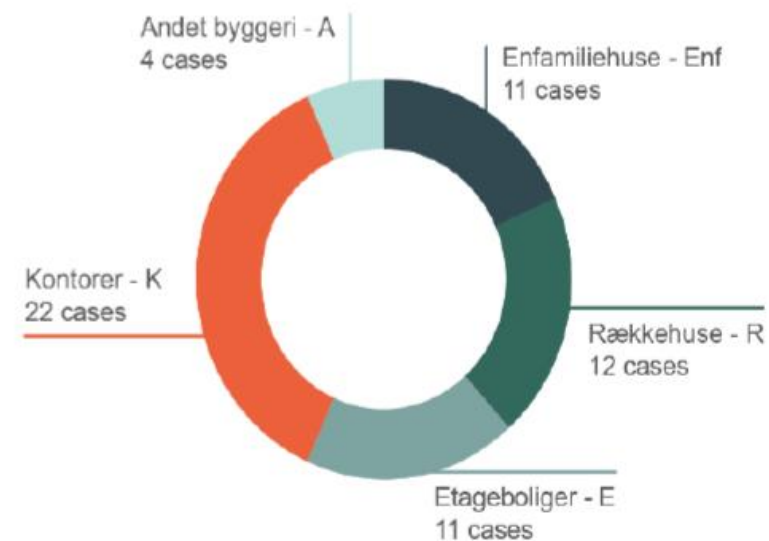
SBi rapport som udkommer i februar 2020.

Analyser af 60 bygninger.

Arbejde udført af SBi for TBST.

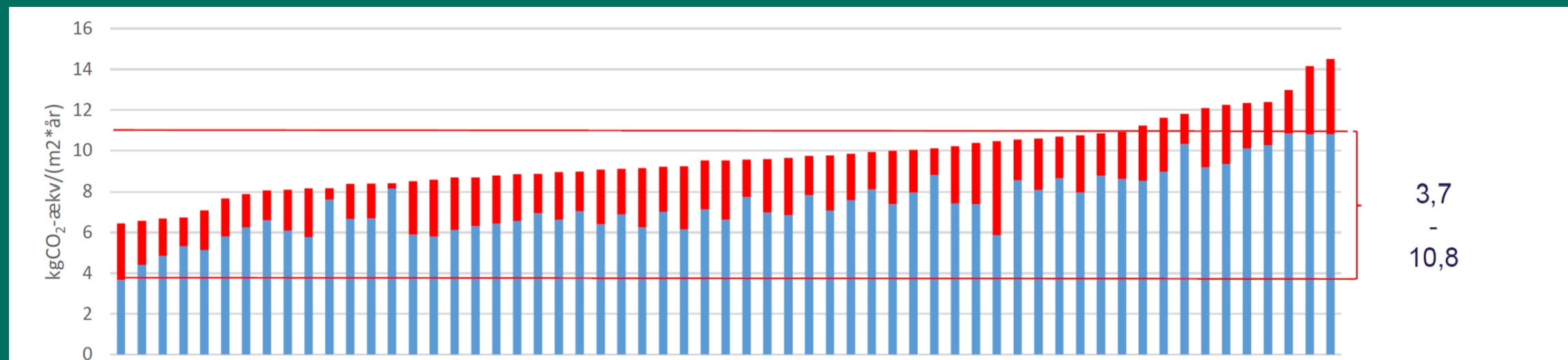


STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

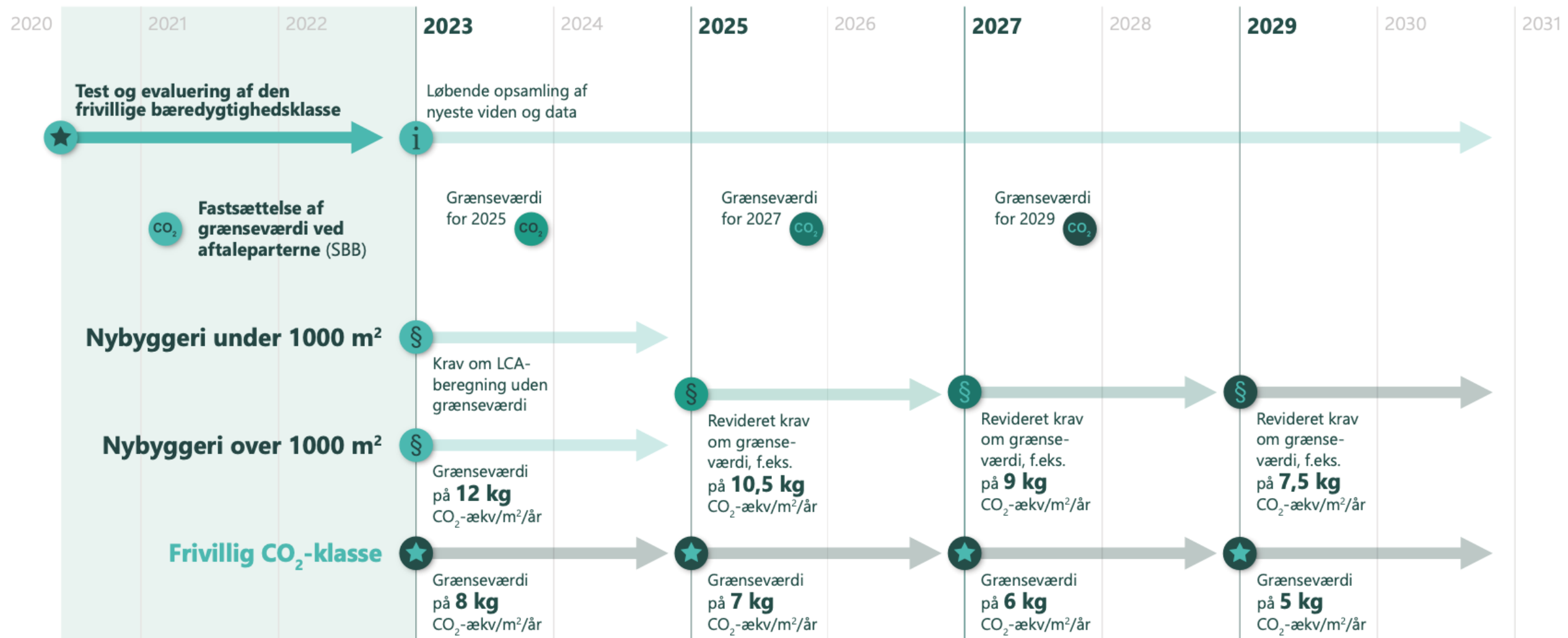


Klimapåvirkninger fra 60 bygningsscases

Materialer og drift **adskilt** over bygningens livscyklus



Krav fra 2023 på CO₂/m²



CASE Samarbejde med BL

Fremryk almene renoveringer



453

renoveringsprojekter i hele landet



72.000

boliger



14.500

jobs

18,4

milliarder kroner klar i
Landsbyggefonden
uden udgifter for stat
og kommune og
uden fremtidige
skattestigninger

90%

af projekterne kan
igangsættes inden
for 1-2 måneder. Det
giver stor fleksibilitet.



35%

2/3-dele af projekterne
giver langsigtede CO2-
og energibesparelser
på 30-40 pct.

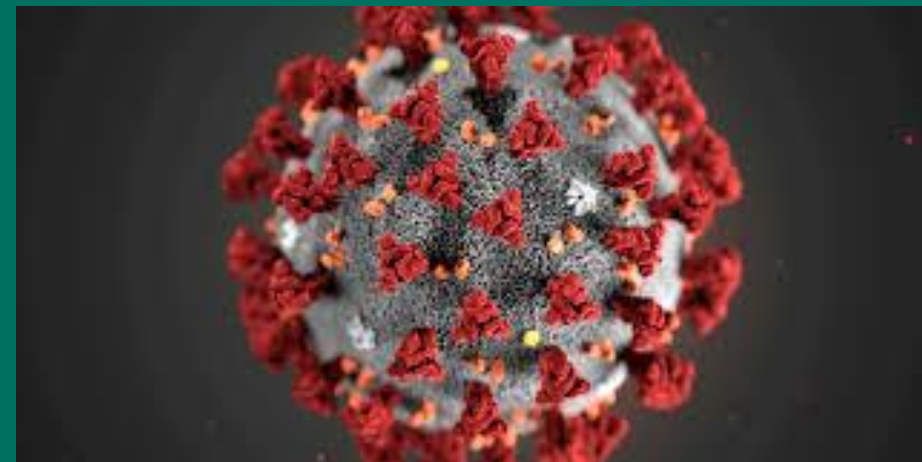


60%

færre udgifter til
tilgængelige boliger
til ældre og personer
med nedsat forlighed



Fælles udspil med BL og FRI
Tæt kontakt til regering og opposition
Fik andre organisationer med ombord
Politisk fokus på landsbyggefonden og
byggeriet generelt



Bestyrelsesarbejde

- ✓ Lovgivningsmæssigt ansvar – Årsregnskab osv
 - ✓ Sætte strategisk retning
 - ✓ Varetage aktionærers/ejeres interesse
- ✓ Balance kortsigtet drift vs. Strategisk retning
 - ✓ Udfordringer ift trends (SWOT)
- ✓ Fokus intern og eksternt kommunikation
 - ✓ Public relations
- ✓ ESG dagsordenen vægtes stadig højere

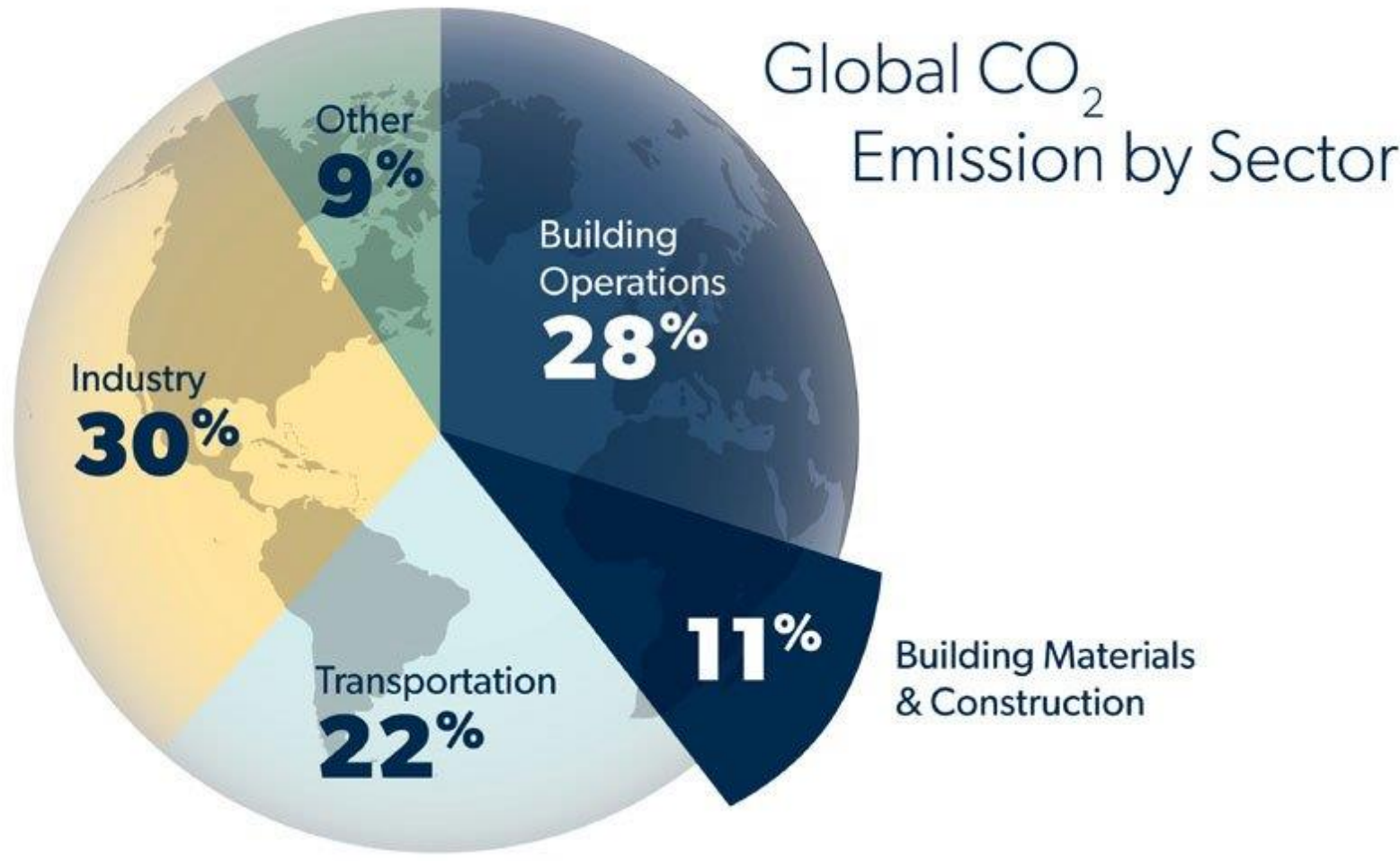
Globale udfordringer

Det store billede



Globale udfordringer

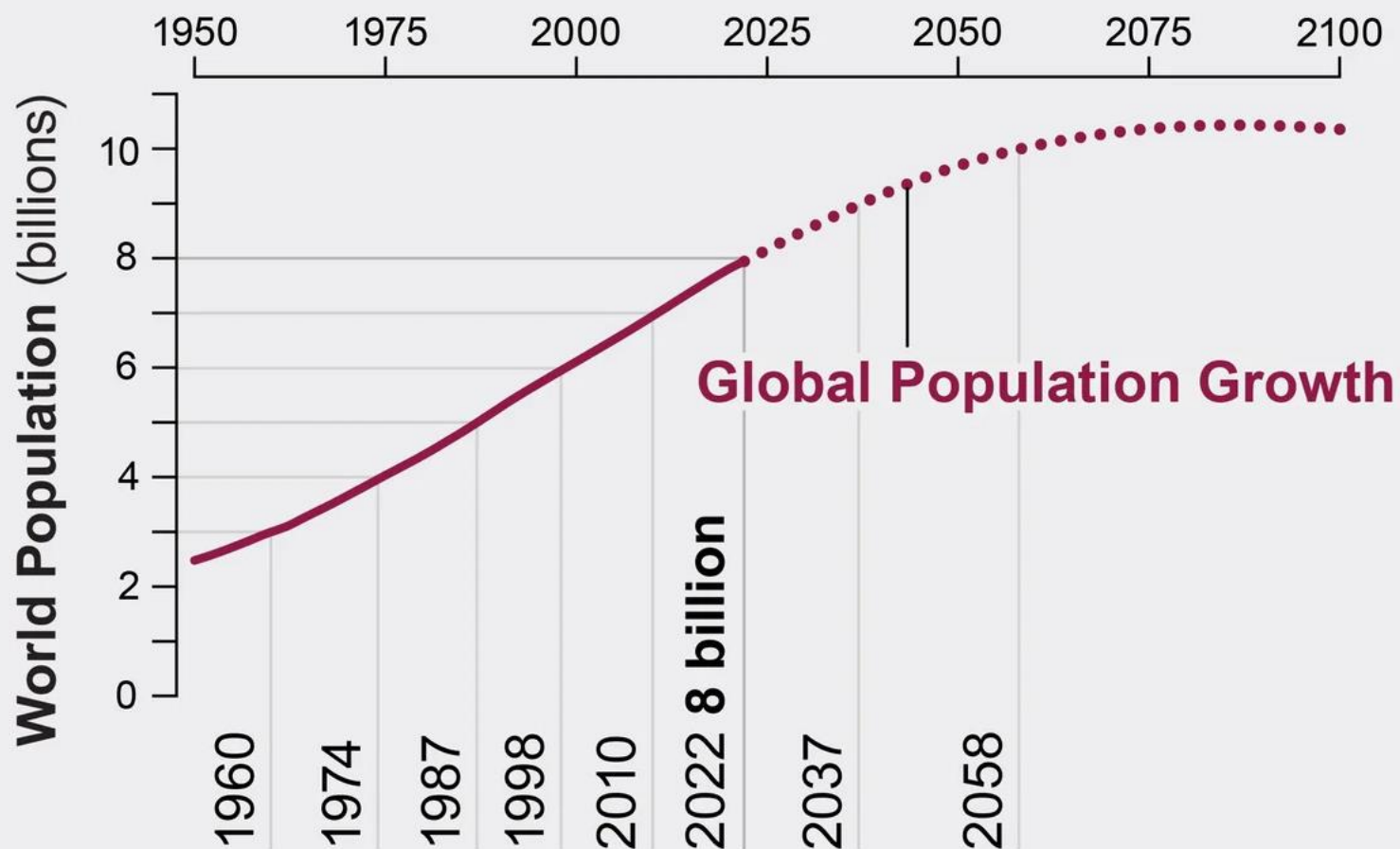
Byggeriet fylder meget







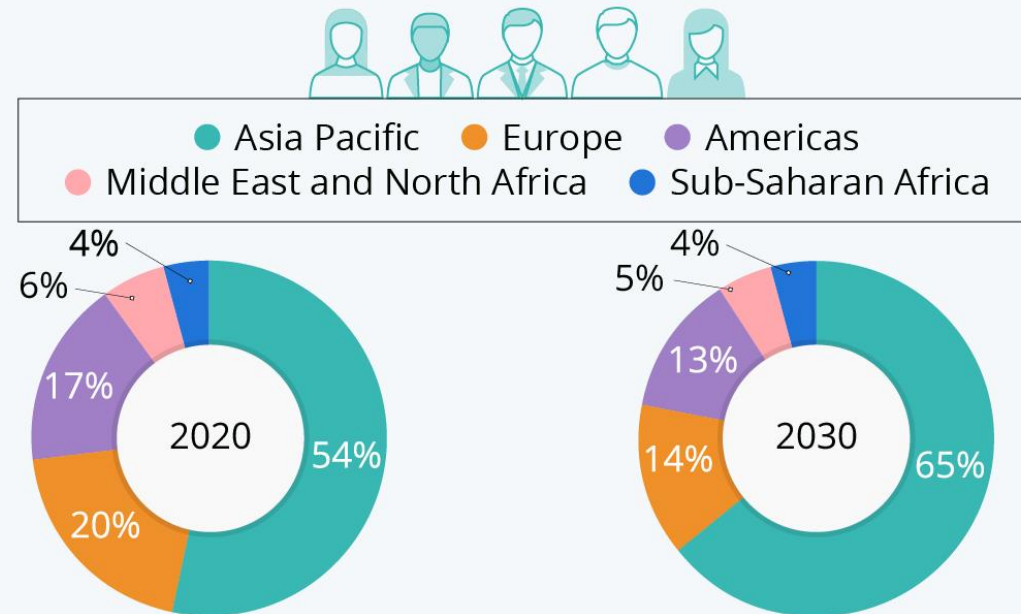
Voksende befolkning



Fra to til fem mia mennesker i middelklassen

The Rise of the Asian Middle Class

Share of the global middle class by region (in percent)



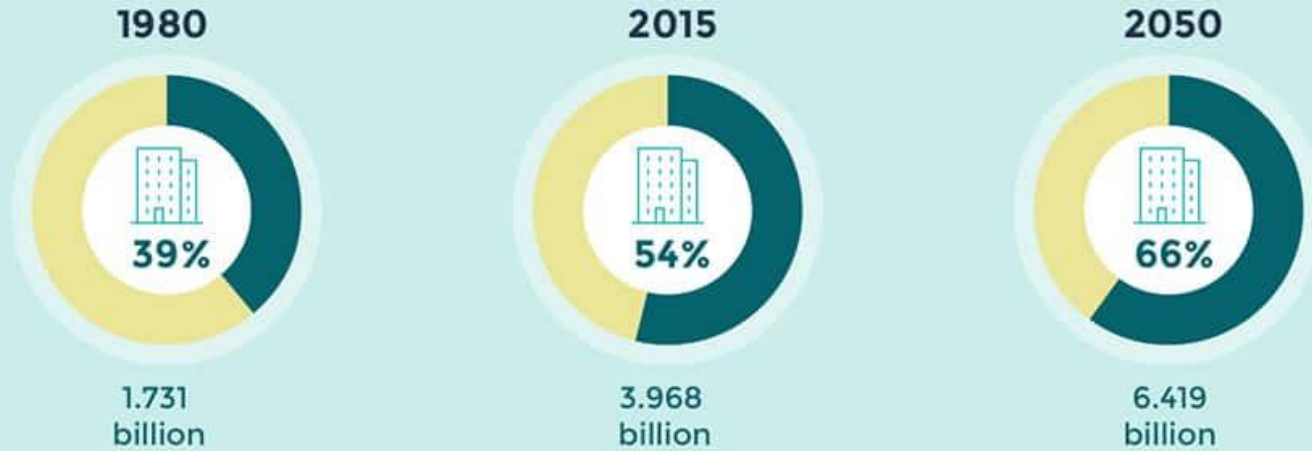
Middle class = household with incomes between \$11-\$110 per person/day (PPP) in 2011

Source: Brookings Institution



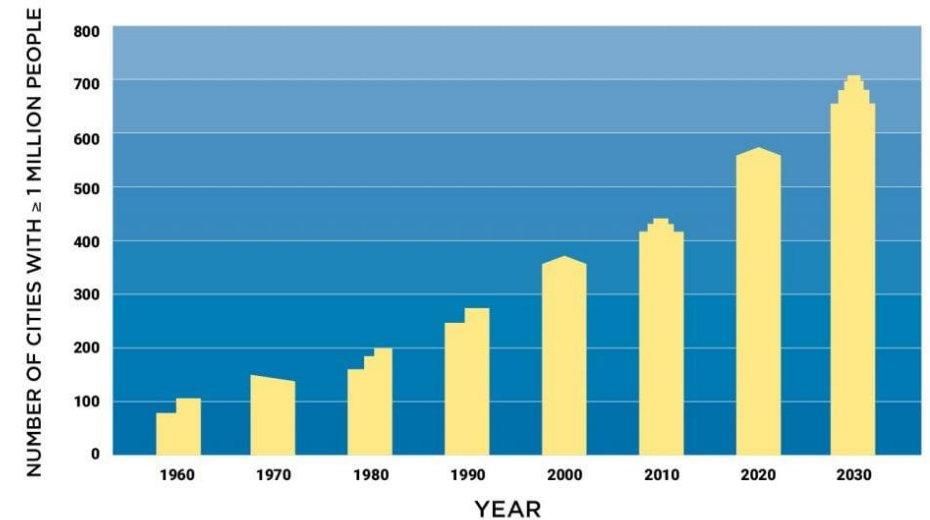
Urbanisering

Share of the Urban Population Worldwide



Source: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014).
World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, custom data acquired via website

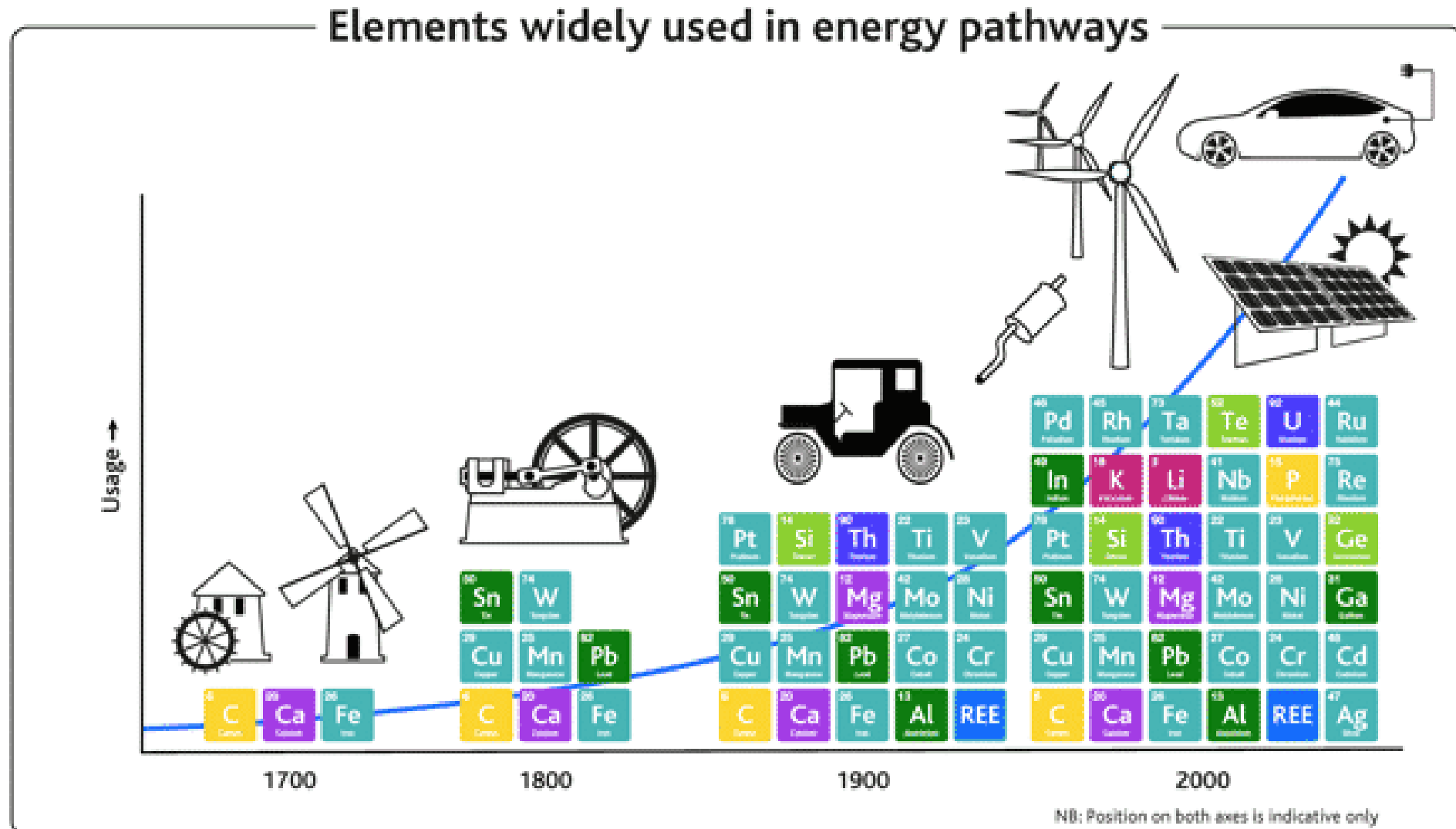
NUMBER OF CITIES WITH 1 MILLION OR MORE IS GROWING



Source: World Urbanization Prospects 2018

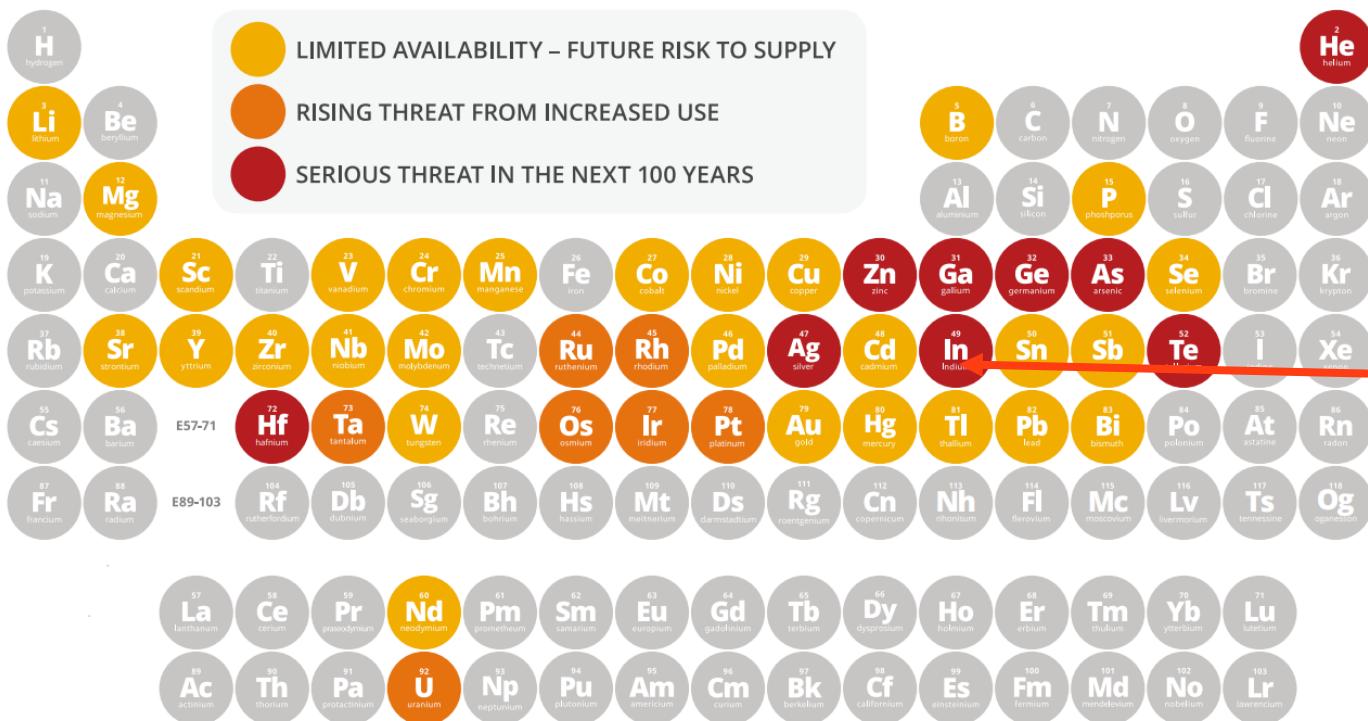
©Population Connection, 2018

Brug af sjældne jordarter

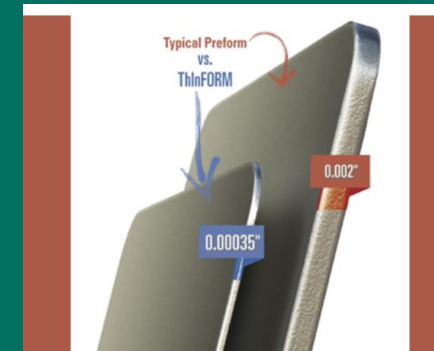


Indium # 49

THE PERIODIC TABLE'S ENDANGERED ELEMENTS



SOURCE: CHEMISTRY INNOVATION KNOWLEDGE TRANSFER NETWORK



Mindre end 1 % Genbruges –
Indium Touchscreen
Lanthan, Prasyodym Display
Lithium Batteri

1 H																	2 He
3 Li	4 Be											5 B	6 C	7 N	8 O	9 F	10 Ne
11 Na	12 Mg											13 Al	14 Si	15 P	16 S	17 Cl	18 Ar
19 K	20 Ca	21 Sc	22 Ti	23 V	24 Cr	25 Mn	26 Fe	27 Co	28 Ni	29 Cu	30 Zn	31 Ga	32 Ge	33 As	34 Se	35 Br	36 Kr
37 Rb	38 Sr	39 Y	40 Zr	41 Nb	42 Mo	43 Tc	44 Ru	45 Rh	46 Pd	47 Ag	48 Cd	49 In	50 Sn	51 Sb	52 Te	53 I	54 Xe
55 Cs	56 Ba	*	72 Hf	73 Ta	74 W	75 Re	76 Os	77 Ir	78 Pt	79 Au	80 Hg	81 Tl	82 Pb	83 Bi	84 Po	85 At	86 Rn
87 Fr	88 Ra	**	104 Rf	105 Db	106 Sg	107 Sg	108 Hs	109 Mt	110 Ds	111 Rg	112 Uub	113 Uut	114 Uug	115 Uup	116 Uuh	117 Uus	118 Uuo

* Lanthanides

** Actinides

57 La	58 Ce	59 Pr	60 Nd	61 Pm	62 Sm	63 Eu	64 Gd	65 Tb	66 Dy	67 Ho	68 Er	69 Tm	70 Yb	71 Lu
89 Ac	90 Th	91 Pa	92 U	93 Np	94 Pu	95 Am	96 Cm	97 Bk	98 Cf	99 Es	100 Fm	101 Md	102 No	103 Lr

A BREAKDOWN OF THE CRITICAL

METALS IN A SMARTPHONE

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 - BL.pdf
Some vital metals used to build these devices are considered at risk due to geological scarcity, geopolitical issues or trade policy.

This infographic details the critical metals that you carry in your pocket.

ALKALI METAL ALKALINE EARTH TRANSITION METAL BASIC METAL LANTHANOID

TOUCH SCREEN

It contains a thin layer of **indium** tin oxide, highly conductive and transparent, allowing the screen to function as a touch screen.



DISPLAY

The display contains several **rare earth elements**. Small quantities are used to produce the colors on the liquid crystal display. Some give the screen its glow.



MICROPHONE, SPEAKERS, VIBRATION UNIT

Nickel is used in the microphone diaphragm (that vibrates in response to sound waves). Alloys containing **neodymium**, **praseodymium** and **gadolinium** are used in the magnets contained in the speaker and microphone. **Neodymium**, **terbium** and **dysprosium** are used in the vibration unit.



ELECTRONICS

Nickel is used in electrical connections. **Gallium** is used in semiconductors. **Tantalum** is the major component of micro capacitors, used for filtering and frequency tuning.



CASING

Nickel reduces electromagnetic interference. **Magnesium** alloys are superior at electromagnetic interference (EMI) shielding.



BATTERY

The majority of smartphones use **lithium-ion** batteries.



Source: University of Birmingham

ELEMENTS

elements.visualcapitalist.com

The Earth's natural resources power our everyday lives. VC Elements breaks down the building blocks of the universe.

We live in a material world.

Planned obsolescence



Some Apples
go bad too quickly

#stopplannedobsolescence

Planned obsolescence

“Evolution of Apple iPhone family”



iPhone (1st gen)

Launched on:
June 29, 2007

Software LC:
iPhone OS 1.0
to
iPhone OS 3.1.3



iPhone 3G

Launched on:
July 11, 2008

Software LC:
iPhone OS 2.0
to
iPhone OS 4.2.1



iPhone 3GS

Launched on:
June 19, 2009

Software LC:
iPhone OS 3.0
to
iPhone OS 6.1.6



iPhone 4

Launched on:
June 24, 2010

Software LC:
iPhone OS 4.0
to
iPhone OS 7.1.2



iPhone 4s

Launched on:
Oct 14, 2011

Software LC:
iPhone OS 5.0
to
iPhone OS 8.4
(present)



iPhone 5

Launched on:
Sept 21, 2012

Software LC:
iPhone OS 6.0
to
iPhone OS 8.4
(present)



iPhone 5c

Launched on:
Sept 20, 2013

Software LC:
iPhone OS 7.0
to
iPhone OS 8.4
(present)



iPhone 5s

Launched on:
Sept 20, 2013

Software LC:
iPhone OS 7.0
to
iPhone OS 8.4
(present)



iPhone 6

Launched on:
Sept 19, 2014

Software LC:
iPhone OS 8.0
to
iPhone OS 8.4
(present)



iPhone 6 Plus

Launched on:
Sept 19, 2014

Software LC:
iPhone OS 8.0
to
iPhone OS 8.4
(present)

Klimaförändring

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



Klimaforandring-Migration

Climate Change, the Great Displacer

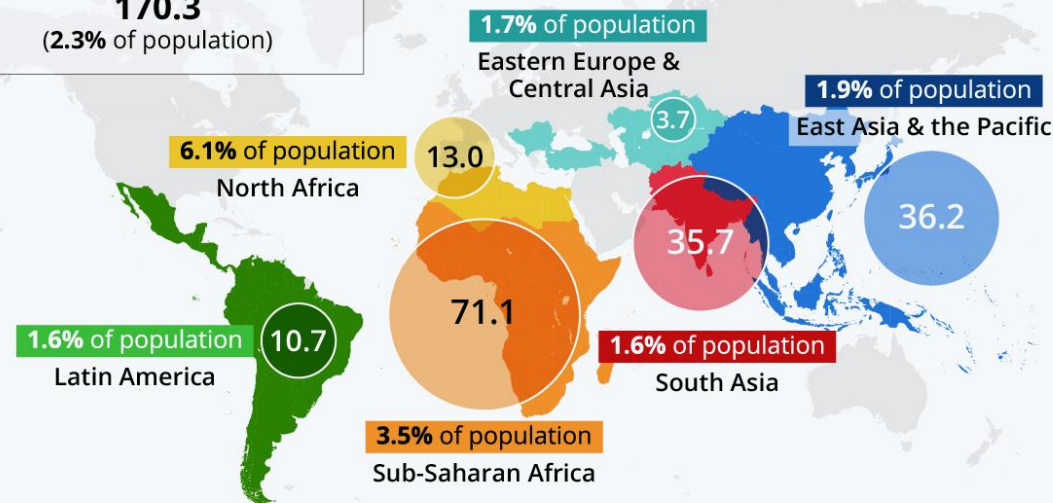
Average number of internal climate migrants
by 2050 per region (in millions)*



Total in surveyed regions

170.3

(2.3% of population)



* Modeled on pessimistic reference = High emission & unequal development scenarios concerning water availability, crop productivity and sea-level rise

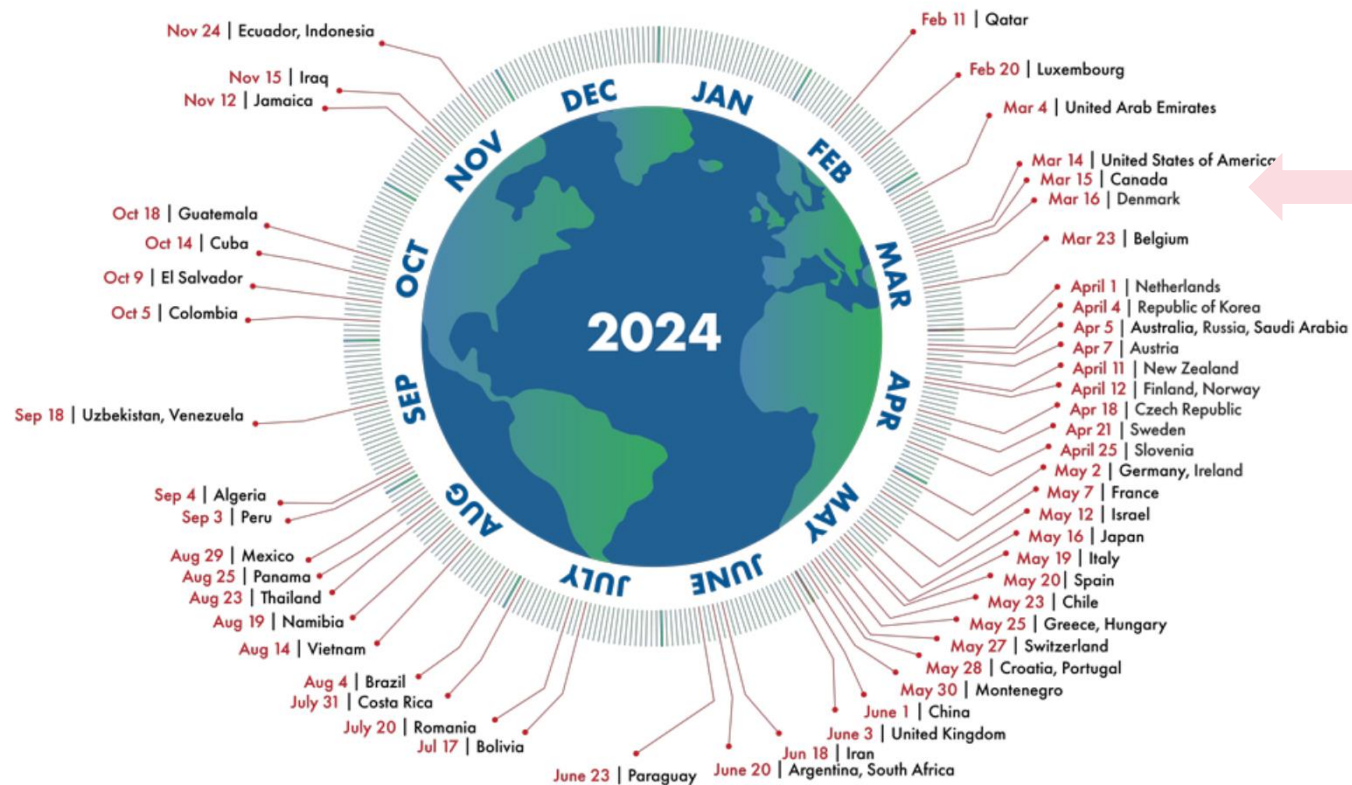
Source: World Bank



Country Overshoot Day

Country Overshoot Days 2024

When would Earth Overshoot Day land if the world's population lived like...



For a full list of countries, visit overshootday.org/country-overshoot-days.



EARTH
OVERSHOOT
DAY

Source: National Footprint and Biocapacity Accounts, 2023 Edition
data.footprintnetwork.org

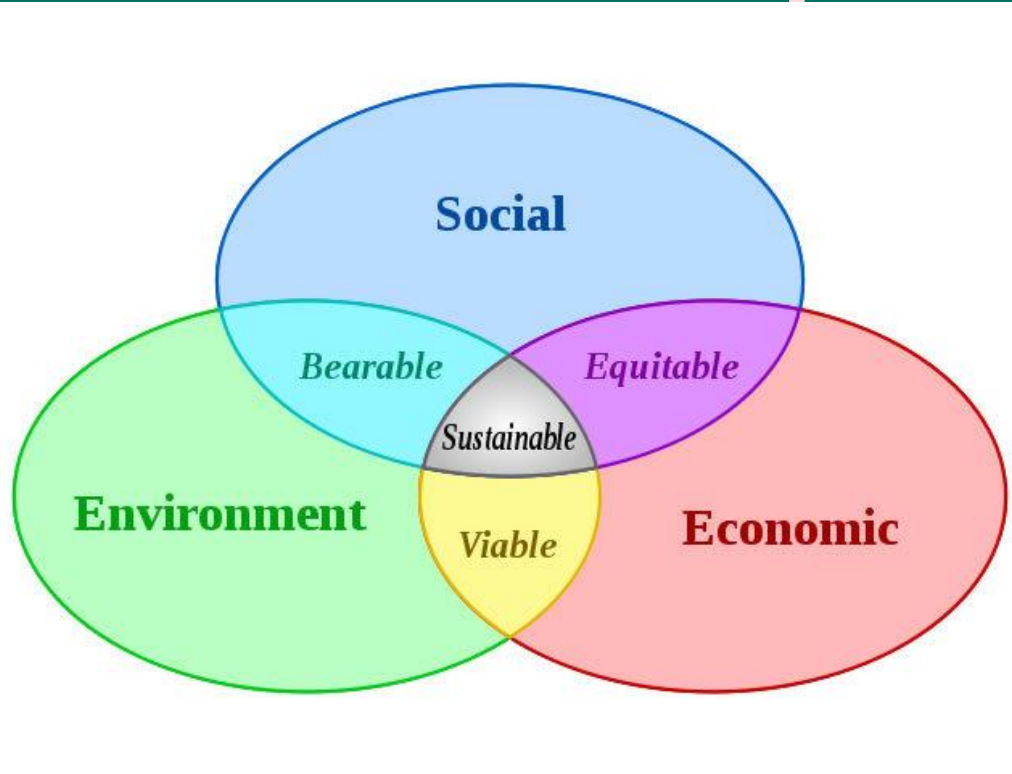


Global Footprint Network
Advancing the Science of Sustainability

Globale løsninger politik



Triple Bottomline



Sustainable development seeks to meet the needs and aspirations of the present without compromising the ability to meet those of the future.”

- Brundtland Commission 1987



Verdensmål



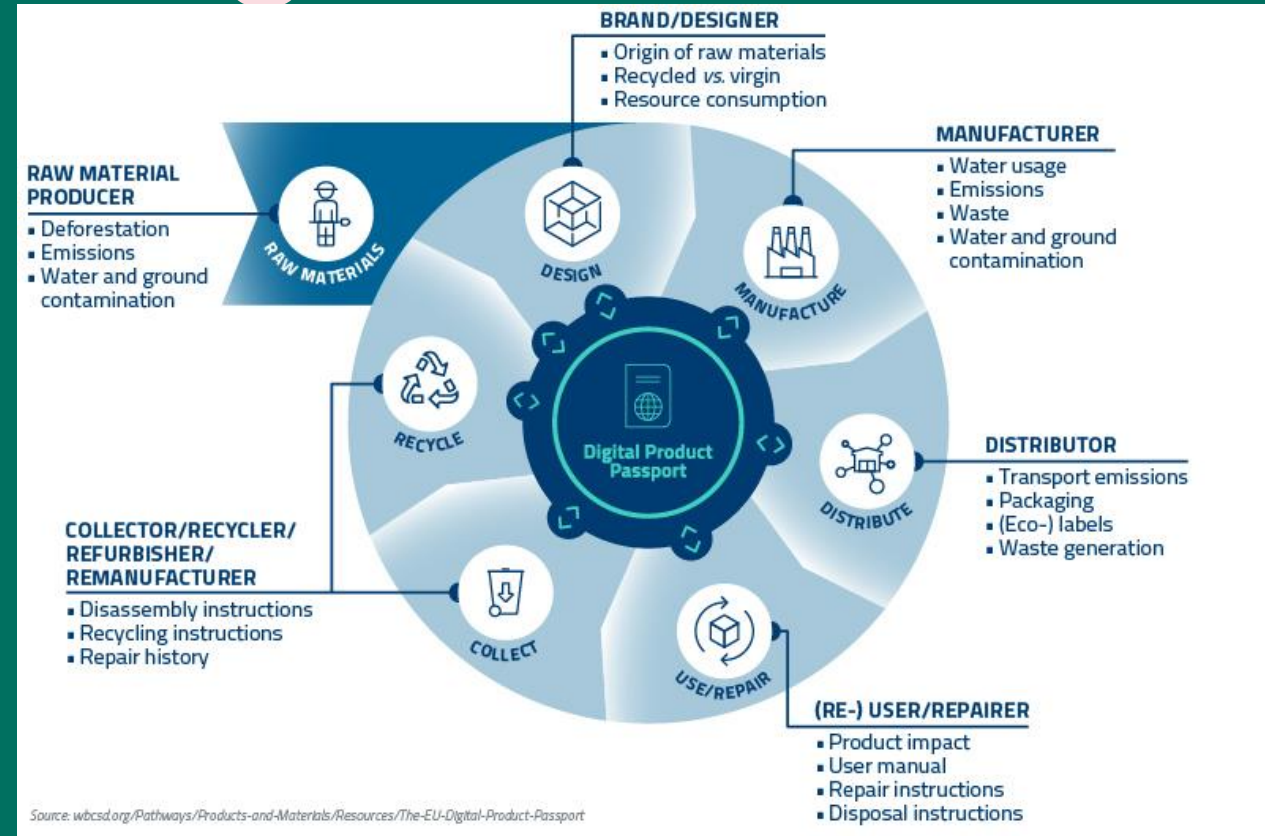
Ecodesign direktiv

PUSH initiativer

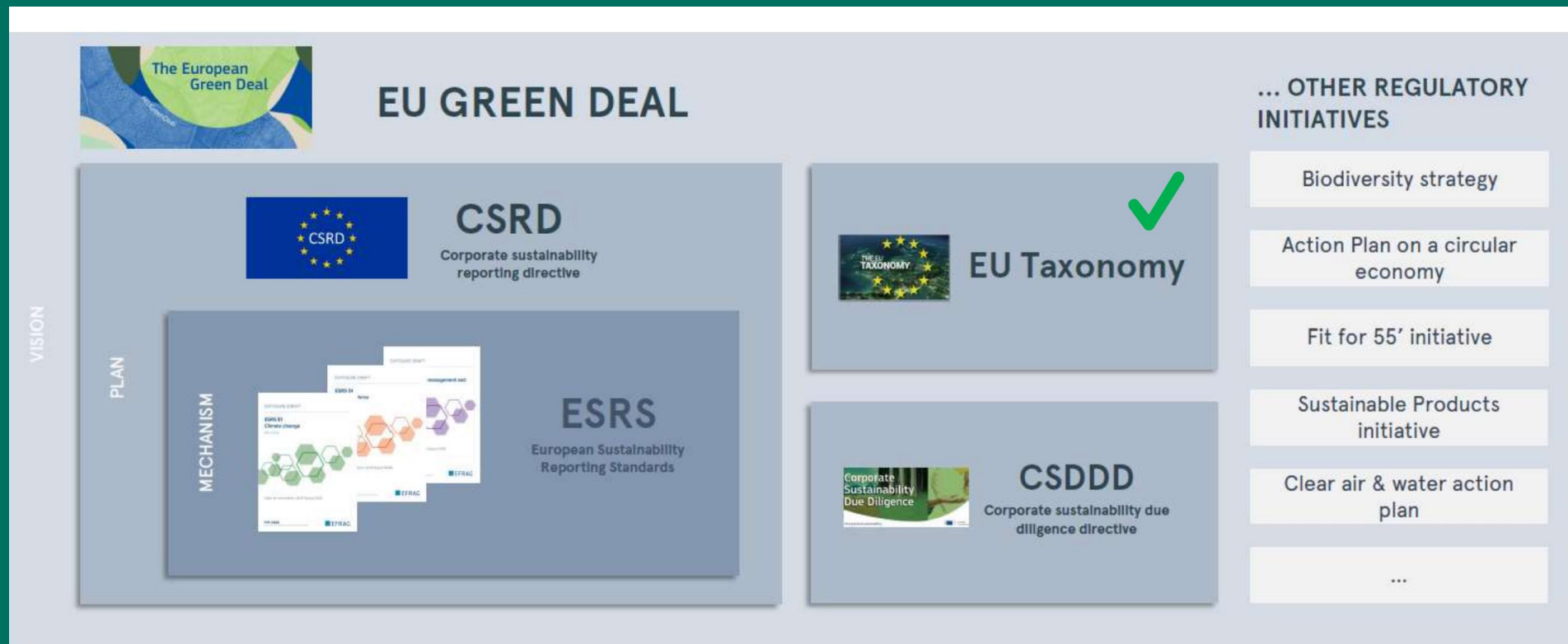
- ✓ Minimums krav
- ✓ Forbud mod destruktion
- ✓ Flere miljøkrav
- ✓ Mere markedsovervågning

PULL initiativer

- ✓ Digitalt produktpas
- ✓ Offentlige grønne indkøb
- ✓ Forbrugeradfærd
- ✓ Indre marked



Ny EU lovgivning vil flytte alle



Cases

- ✓ Oliekrise –energi krav-CO2 krav
- ✓ Certificering letter dokumentation
- ✓ Strategier til at komme i gang
 - ✓ Energieffektivisering
 - ✓ Biogene materialer
 - ✓ Genbrug
 - ✓ Digitalisering

Oliekrise i 70'erne



Lavenergi bygninger

Vi bygger i 4 energi klasser

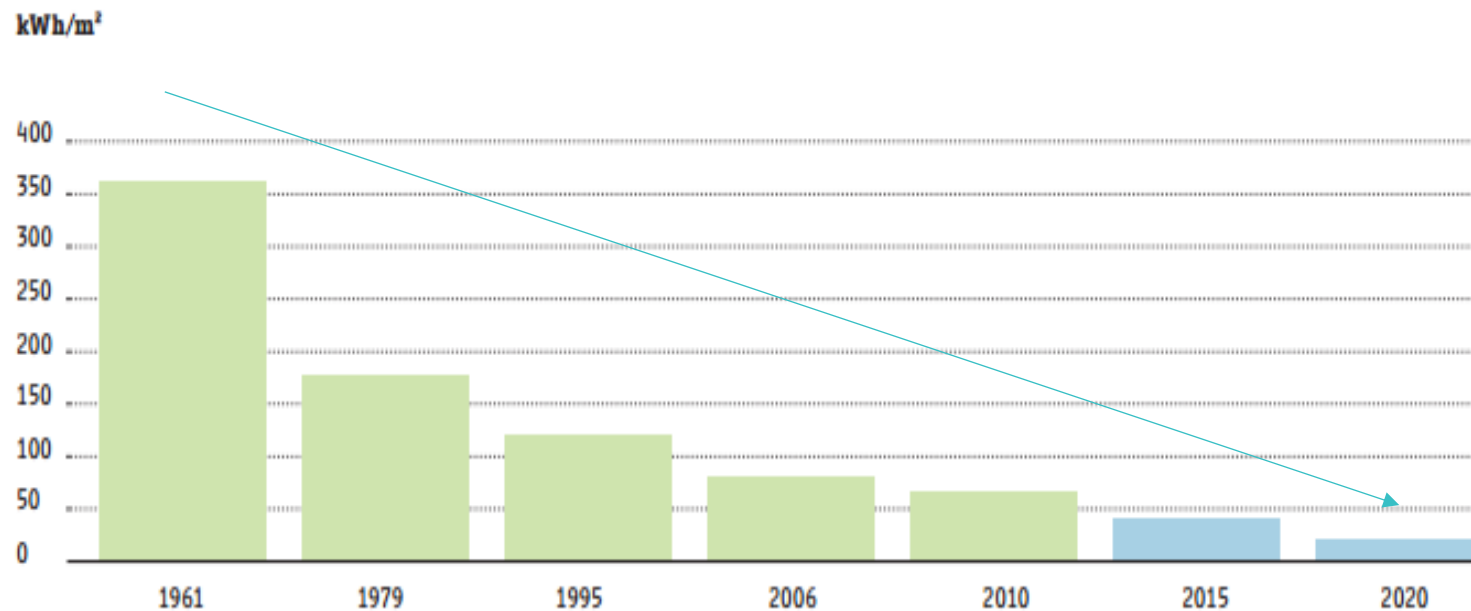
4 Energiklasser
for Thyholm Murer

E-2015

E-2020

E-2020+

E-2020+ Passiv



Kilde Energistyrelsen



AlmenBolig+

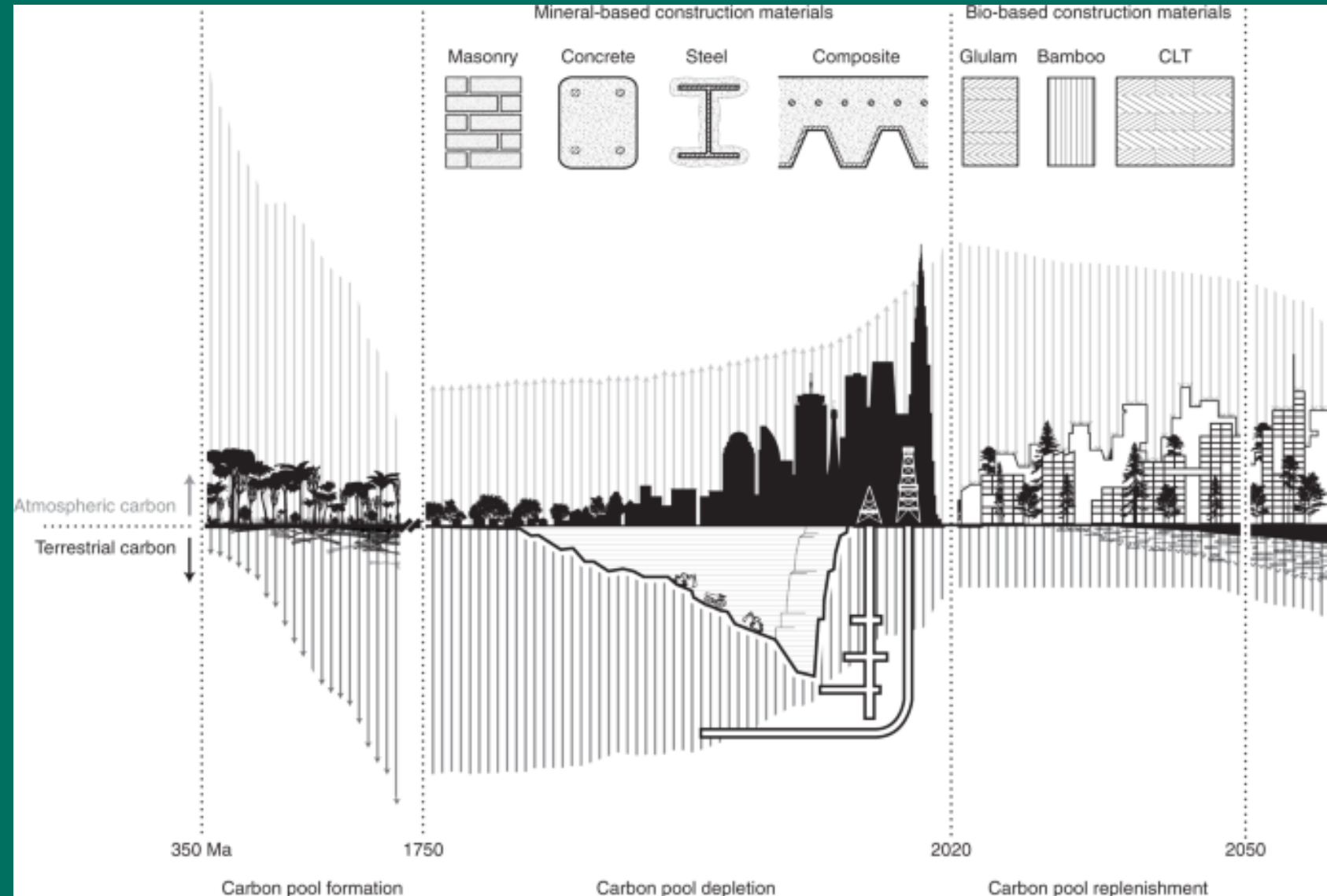
KAB –Vandkunsten



- ✓ Husleje 23 % lavere
- ✓ Energiklasse 2020
- ✓ Aconto 450 kr/ md
- ✓ Modulbyggeri
- ✓ Lav CO2 udledning
(32% ift
referenceværdi)
- ✓ Fokus på lang levetid

Regenerativ Arkitektur

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf



Reduction roadmap

Byggeri og Paris aftalen



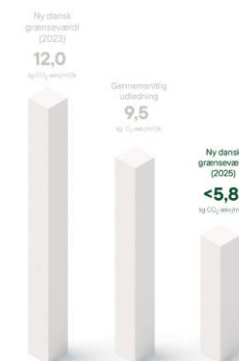
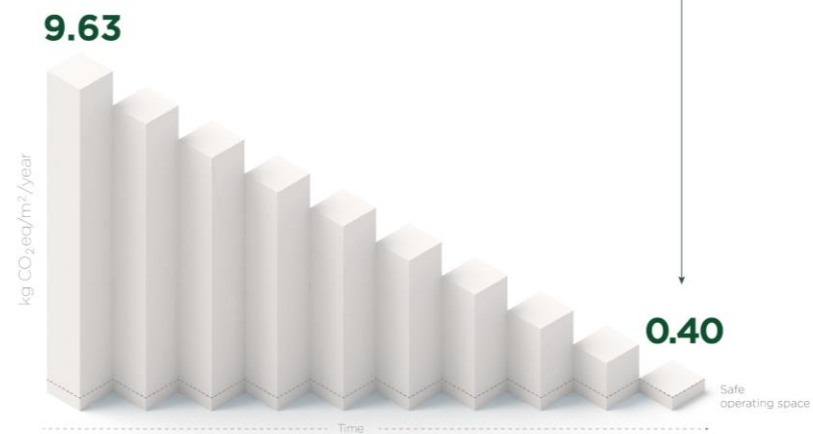
Allocation Principle

The Reduction Roadmap allocates the global emission budget and targets for the building industry. As such, we scale from global, to national, to industry, to housing, down to target emission levels. We do so by illustrating "today's emissions" compared to "target emissions" levels. What we find is that a 96% reduction rate is needed for the building industry emissions.



Today's emissions

Target emissions



...så vi skal komme under 5,8kg CO₂-ækv/m²/år i 2025 for at overholde Paris-aftalen.

Reduction roadmap cases



Ny politisk aftale 2024 CO2/m2

Indfasningen fremgår af *tabel 1*.

Tabel 1

Trinvis indfasning af grænseværdier for nybyggeris klimapåvirkning

Kg CO ₂ e/m ² /år	Medio 2025	Medio 2027	Medio 2029
Grænseværdi	7,1	6,4 (strammes ca. 10 pct.)	5,8 (strammes ca. 11 pct.)
Byggeproces i grænseværdi	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi, inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9
Lavemissionsklasse	5,8 (ca. 18 pct. under GV)	5,0 (ca. 21 pct. under GV)	4,4 (ca. 25 pct. under GV)
Byggeproces i lavemissionsklasse	1,1	1,0	0,9
Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces	6,9	6,0	5,3

Anm.: Grænseværdien for nybyggeriets klimapåvirkning udgør i gennemsnit 7,1 kg CO₂e/m²/år. Der fastsættes differentierede grænseværdier for de enkelte bygningstyper jf. *tabel 2*.

Tabel 2

CO₂e-grænseværdi for nybyggeri fordelt på bygningstyper, 1. juli 2025

Kg CO ₂ e/m ² /år	2025	2027	2029
Grænseværdi for bygninger	7,1	6,4	5,8
Ferieboliger under 150 m ²	4,0	3,6	3,2
Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m ²	6,7	6,0	5,4
Etageboliger	7,5	6,8	6,1
Kontorbygninger	7,5	6,8	6,1
Institutioner	8,0	7,2	6,4
Andet nybyggeri	8,0	7,2	6,4
Selvstændig grænseværdi for byggeproces	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9

Certificering gør dokumentation lettere

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Status for definition af krav for EU Taksonomien																			Synergi med DGNB
Sociale minimumsgarantier																		ENV1.3	
M1. Modvirkning af klimaændringer	M1.1																	PRO1.1	
	M1.2																	TEC1.3	
	M1.3																	PRO2.2,TEC1.3	
	M1.4																	ENV1.1, TEC1.3, TEC1.8	
M2. Tilpasning til klimaændringer	M2.1																	SITE1.1	
	M2.2																	SITE1.1	
	M2.3																	SITE1.1	
	M2.4																	SITE1.1	
	M2.5																	-	
	M2.6																	-	
M3. Bæredygtig udnyttelse og beskyttelse af vand- og havressourcer	M3.1																	ENV2.2	
	M3.2																	-	
	M3.3																	ENV2.2, SITE1.1	
M4. Overgang til en cirkulær økonomi og genanvendelse af affald	M4.1																	PRO2.1, TEC1.6, ECO2.1	
	M4.2																	PRO2.1	
	M4.3																	PRO2.1, TEC1.6, ECO2.1	
M5. Forebyggelse og bekæmpelse af forurening	M5.1																	ENV1.2	
	M5.2																	PRO2.1, SOC1.2, ENV1.2, TEC1.6	
	M5.3																	PRO2.1	
	M5.4																	ENV2.3	
M6. Beskyttelse af sunde økosystemer (biodiversitet)	M6.1																	-	
	M6.2																	ENV2.3	
	M6.3																	ENV2.3	



Strategier

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf

Energirenovering



Biogene materialer

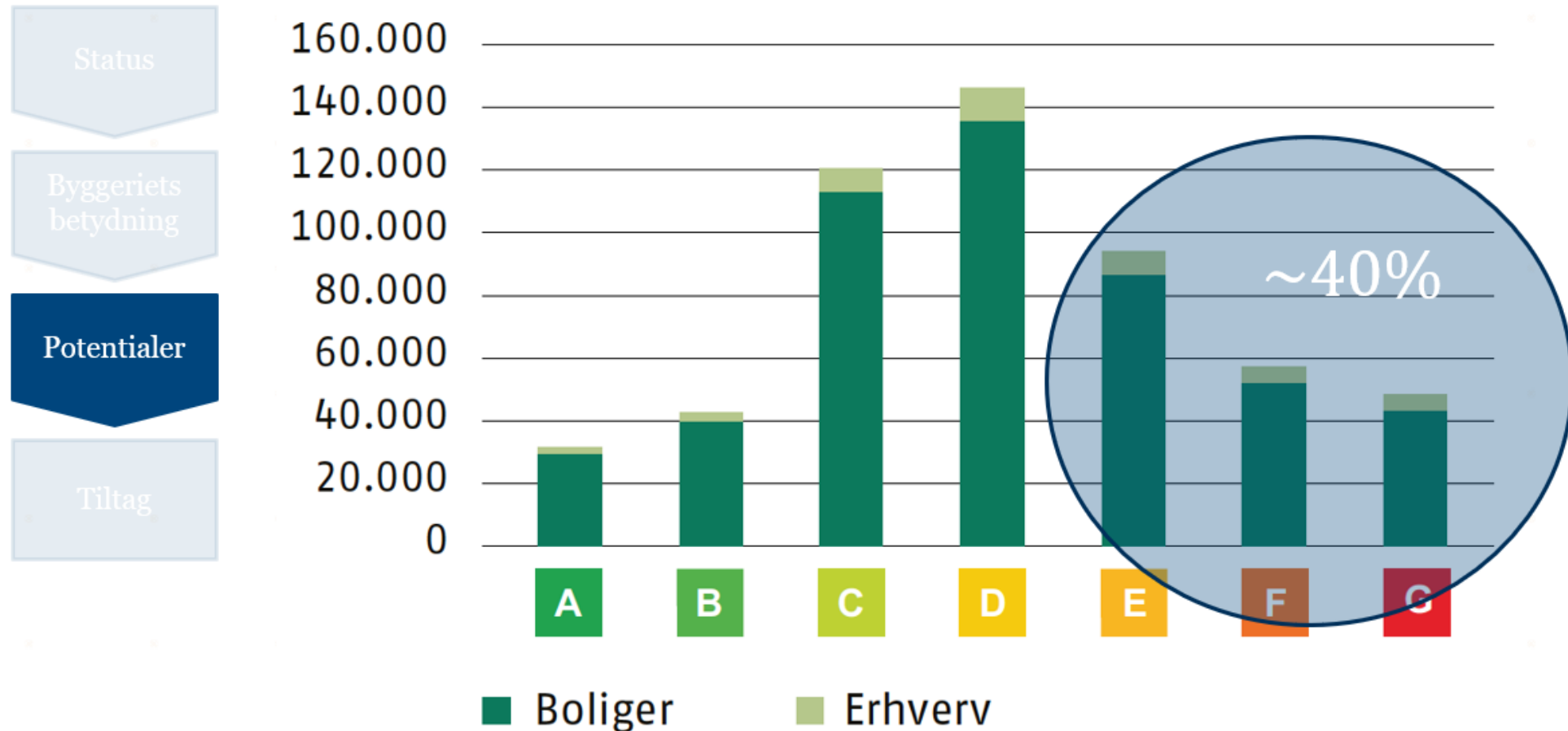


Genbrug



Stort potentiale energirenovering

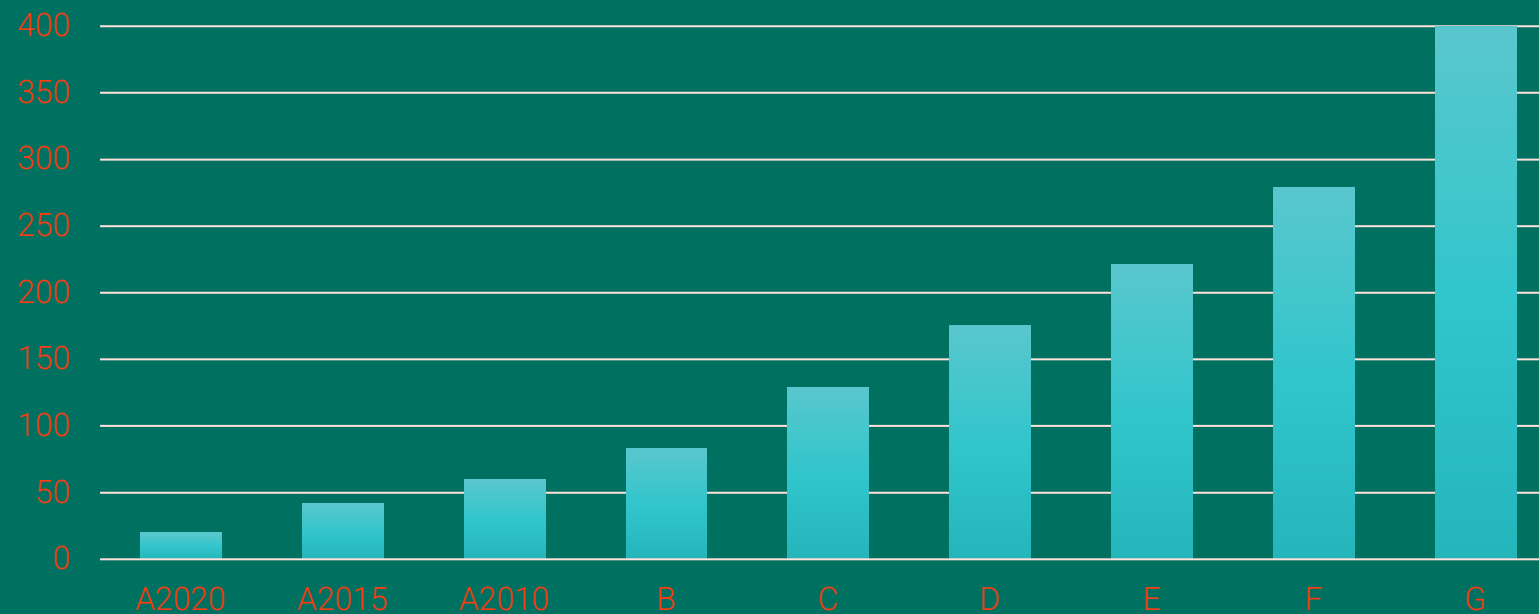
Fortsat stort potentiale i danske bygninger



Stort potentiale energirenovering

Et hus med dårligt energimærke bruger op til 20x mere energi en hus A2020

Energiforbrug pr. m2 for bygninger med forskellige energimærker

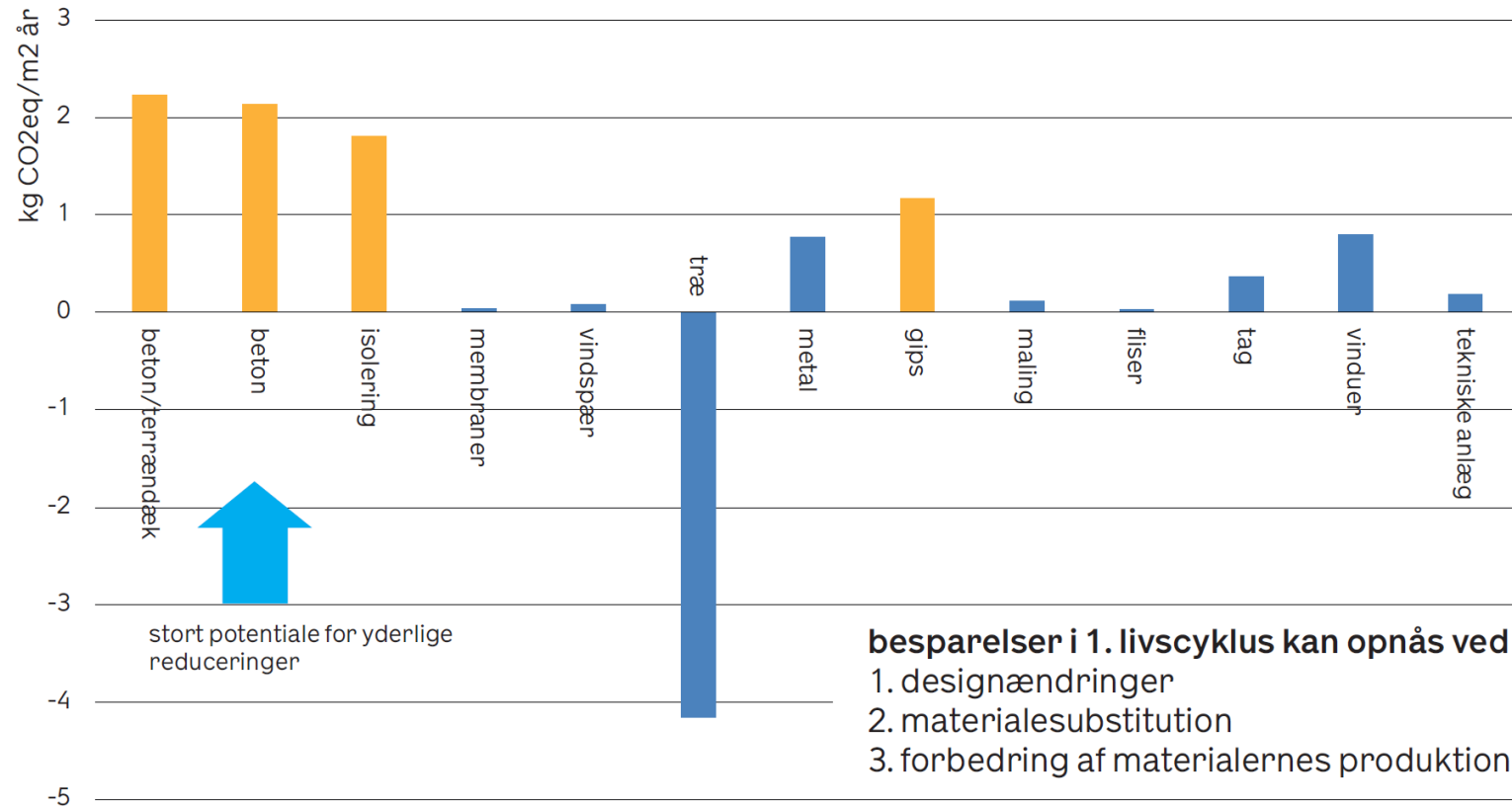


EN CASE – HVORDAN SPARER MAN CO2 PÅ NYBYGGERI



klimamål: 70% reduktion af drivhusgasser inden 2030

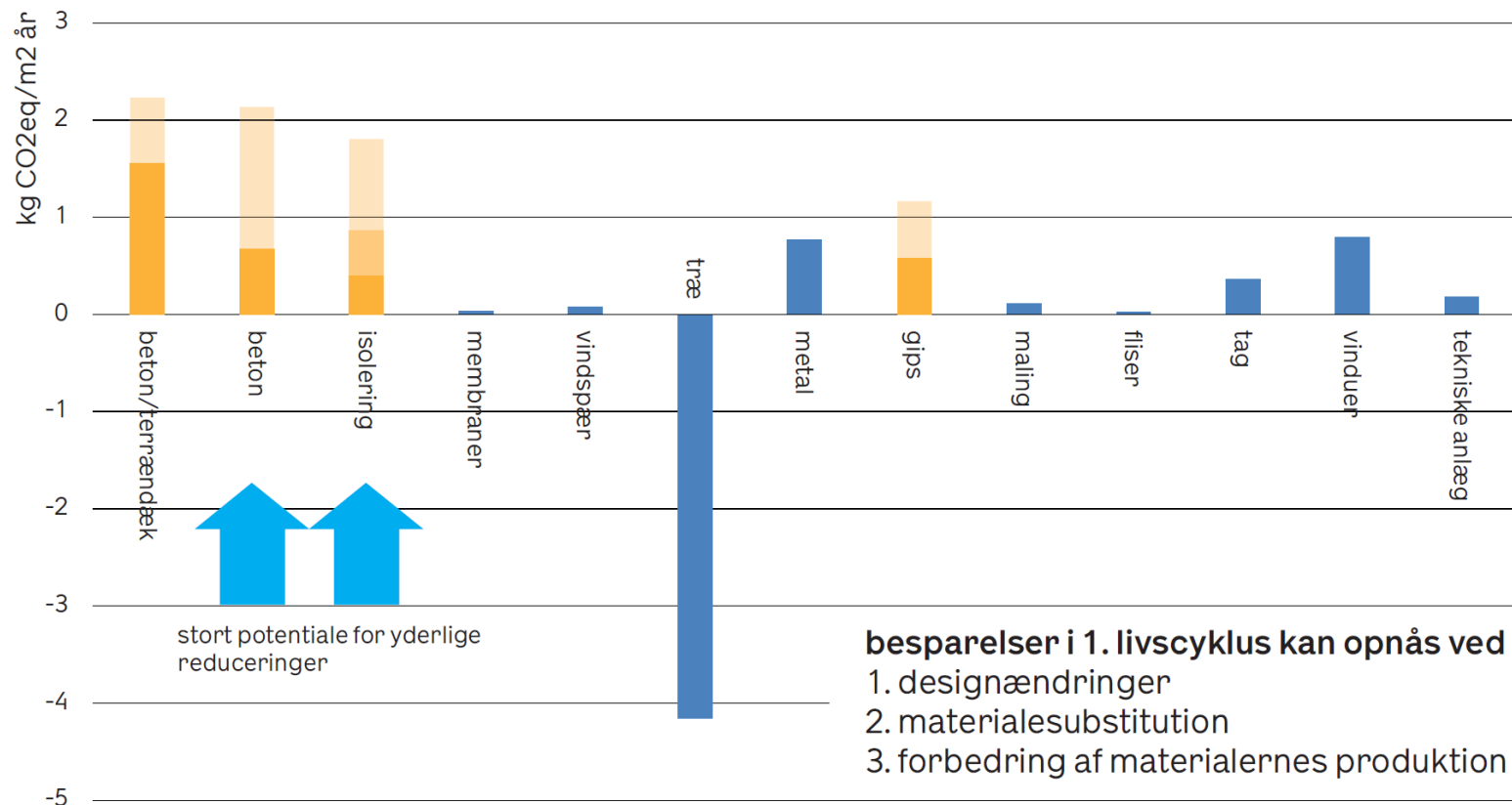
et eksempel: FBAB Lisbjerg (V2015) = 5,1 kg CO₂eq/m²/år



Global Warming Potential (GWP) efter materialer/materialegrupper anvendt i FBAB Lisbjerg
 Betragtningssperiode 50år, sum af alle bygningsdele ca. 5,1kgCO₂eq/m²/år

klimateamål: 70% reduktion af drivhusgasser inden 2030

et eksempel: FBAB Lisbjerg (V2021) **<2,0kg CO₂eq/m²/år**



Global Warming Potential (GWP) efter materialer/materialegrupper anvendt i FBAB Lisbjerg
Betragtningsperiode 50år
sum af alle bygningsdele ca. 5,1 kg CO₂eq/m²/år
efter optimering <2,0 kg CO₂eq/m²/år

DANSKE TEGL

KALK- OG TEGLVÆRKSFORENINGEN AF 1893

AART

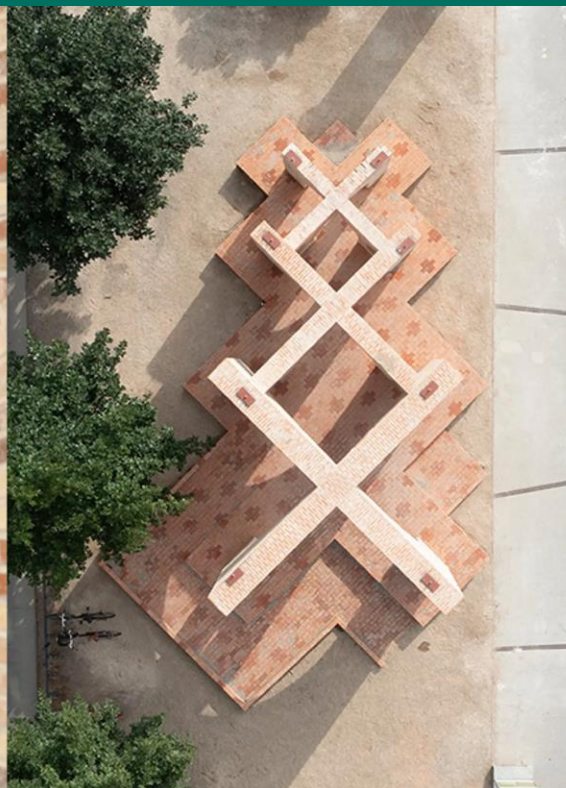


next eud > Bygge og anlæg > Murer

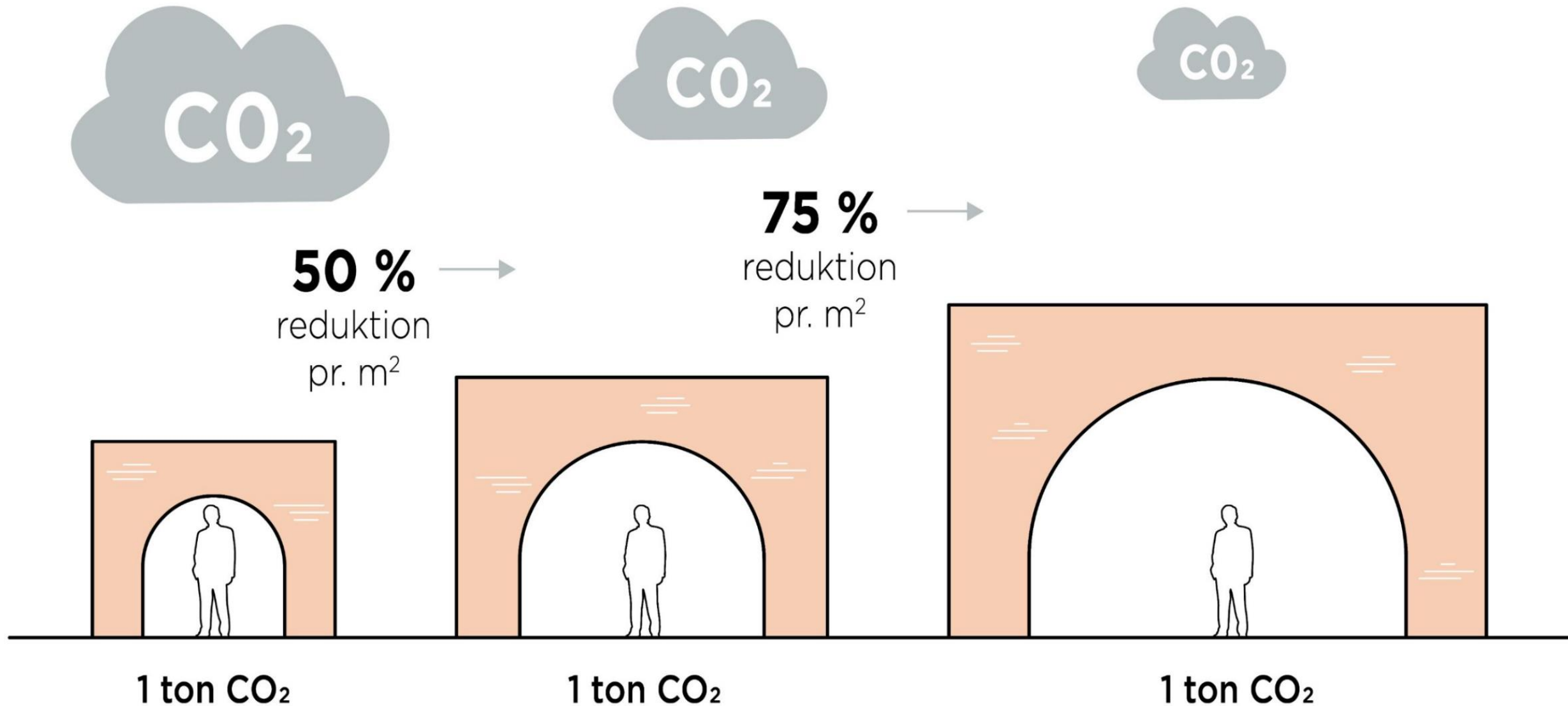
OJ RÅDGIVENDE
INGENIØRER

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf

- 1 ton of CO₂
- 3 løsninger
 - Traditionel
 - 50% reduktion
 - 75% genbrug



Stor påvirkning

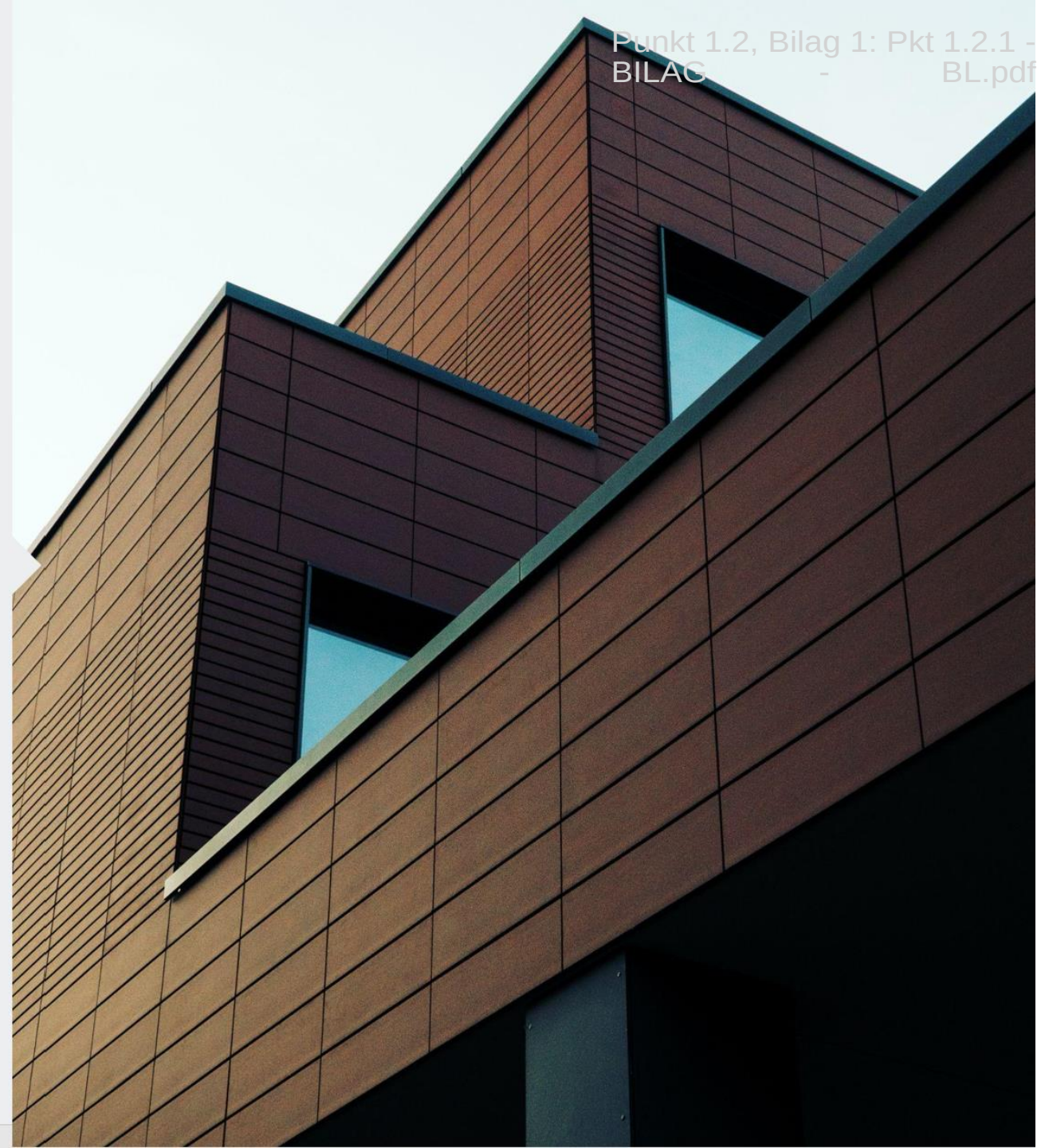




 — September 2023

The datahub for automated building emissions reporting

**27% of CO2
emissions
come from
operating
buildings**

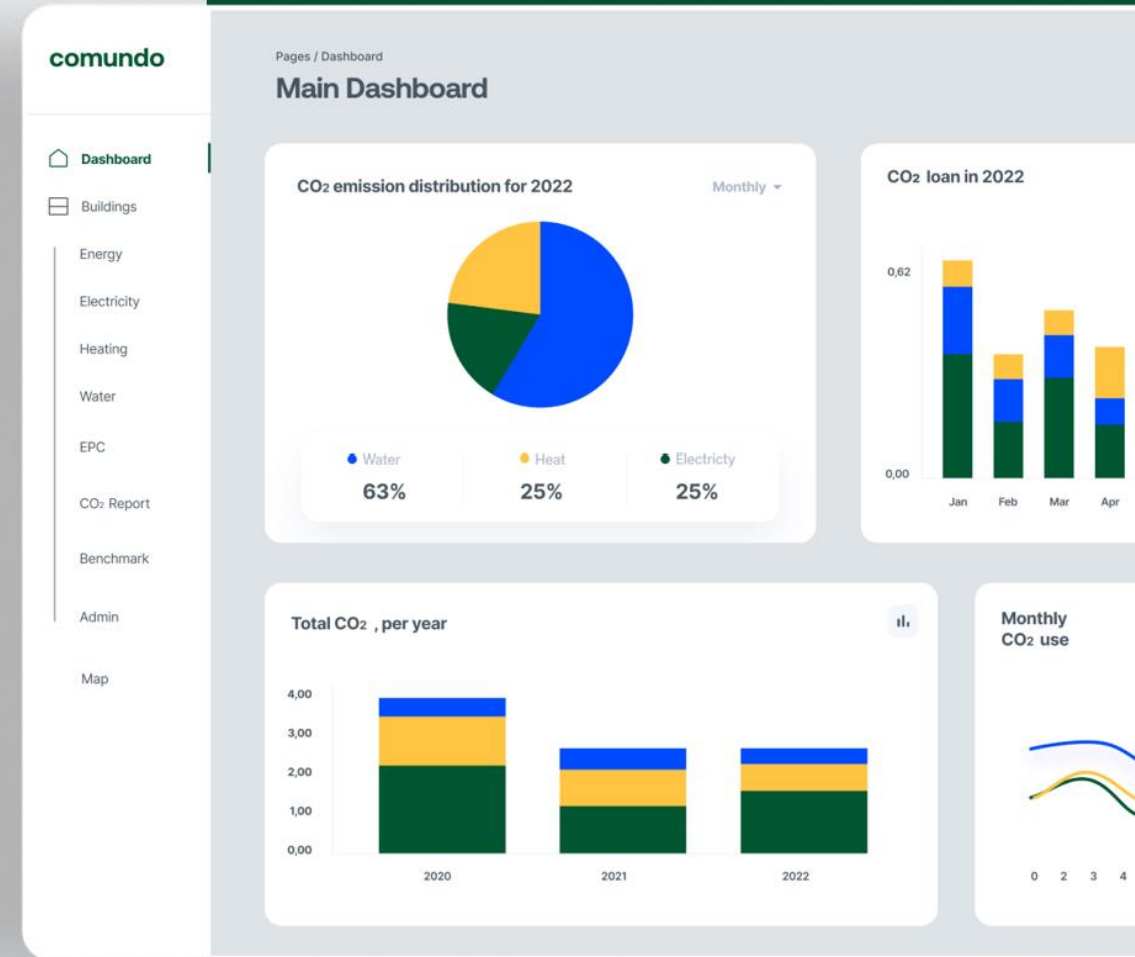


comundo provide emission reports based on exact consumption data

Accurate, affordable and automatic

comundo is the only solution that provides forward-thinking building owners and administrators with carbon emissions data based on actual consumption instead of estimates.

Their technology caters to scope 1, 2 and 3 based on the GHG protocol.



Why does accuracy matter?

Accountability, legislation and stakeholder expectations

When it comes to reporting on emissions there's a shift from indicators to specific data. This is needed to:

- Operate with relevant baselines and benchmarks
- Comply with new regulatory demands
- Reduce operational costs
- Get a cleaner auditor report
- Track and act on emissions in a meaningful way
- Service third-parties
- Avoid vendor dependency
- Meet stakeholder expectations



30-40%

estimated average error rate to
emissions measurements*

Worse case:

92 pct fejlberregning mellem estimeret og beregnet
CO₂/æk

	Annual heat consumption	Total CO ₂ emissions in tonnes	
Estimated	790.54 MWh***	111.47	
Calculated	790.54 MWh to kWh = 790250 kWh 3.6 GJ x 3.25 kg co2e/GJ = 11.7 gram co2e/kWh 11.7 gram co2e/kWh x 790.54 MWh****	9.25	
Total discrepancy		102.22	92%

We make the complex, clear

Constant complicated calculations

We do them all – all the time.

Conversion rates for electricity, for example, change every single hour. That's a lot of calculations to make to work out your emissions. Luckily for you (and us), we can do it all automatically.

Electricity

Conversion rates change every hour

+ 400 district heating

Conversion rates change once a year

+ 2500 water

Conversion rates change once a year



Spørgsmål

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf





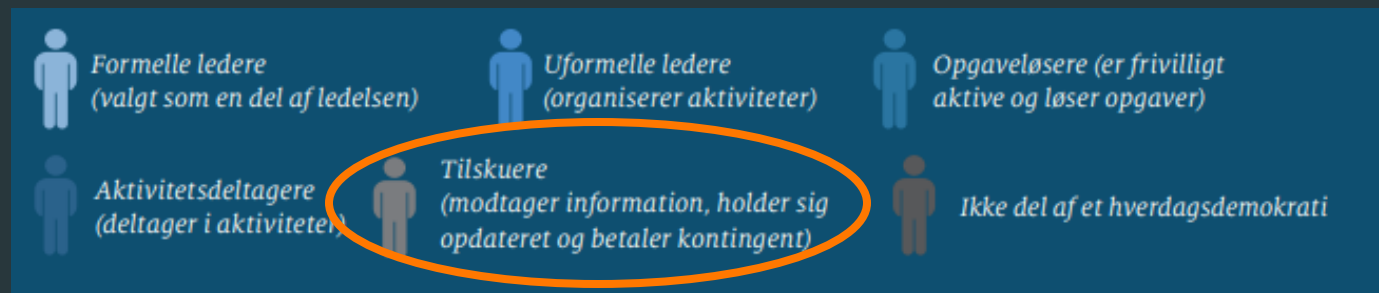
**Hvorfor arbejde med
fremtidssikring af beboerdemokratiet?**

Udfordringer i dagens beboerdemokrati

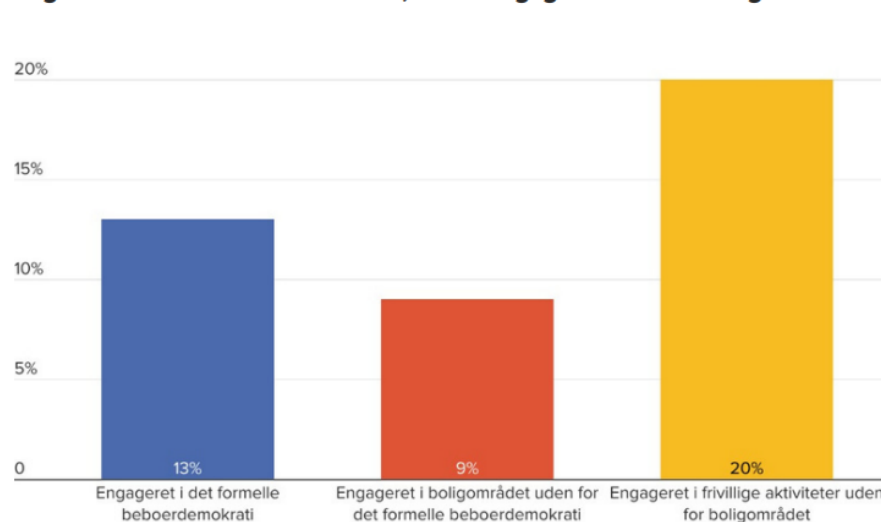
- Lav deltagelse



- 22% af dem, der bor alment, angiver, at de er en del af et hverdagsdemokrati på boligområdet



Figur 4. Andel af almene beboere, der er engagerede som frivillige



I hvor høj grad kender du til dine muligheder for at deltage i medlemsdemokratiet i den demokratiske virksomhed, hvor du er aktiv i?

	Befolkningen	Medlemmer af Boligkontoret Danmark
I meget høj grad	6%	18%
I høj grad	28%	39%
Hverken i høj eller lav grad	32%	23%
I lav grad	20%	6%
I meget lav grad	11%	6%
Ved ikke	3%	8%

Hvor vigtigt synes du det er, at der er mange forskellige måder at deltage på, som ikke blot er ved valg og generalforsamlinger?

	Befolkningen	Medlemmer af Boligkontoret Danmark
Meget vigtigt	7%	13%
Vigtigt	42%	46%
Hverken vigtigt eller uvigtigt	31%	23%
Uvigtigt	4%	2%
Meget uvigtigt	1%	1%
Ved ikke	16%	15%

Udfordringer i dagens beboerdemokrati

✓ Lav deltagelse

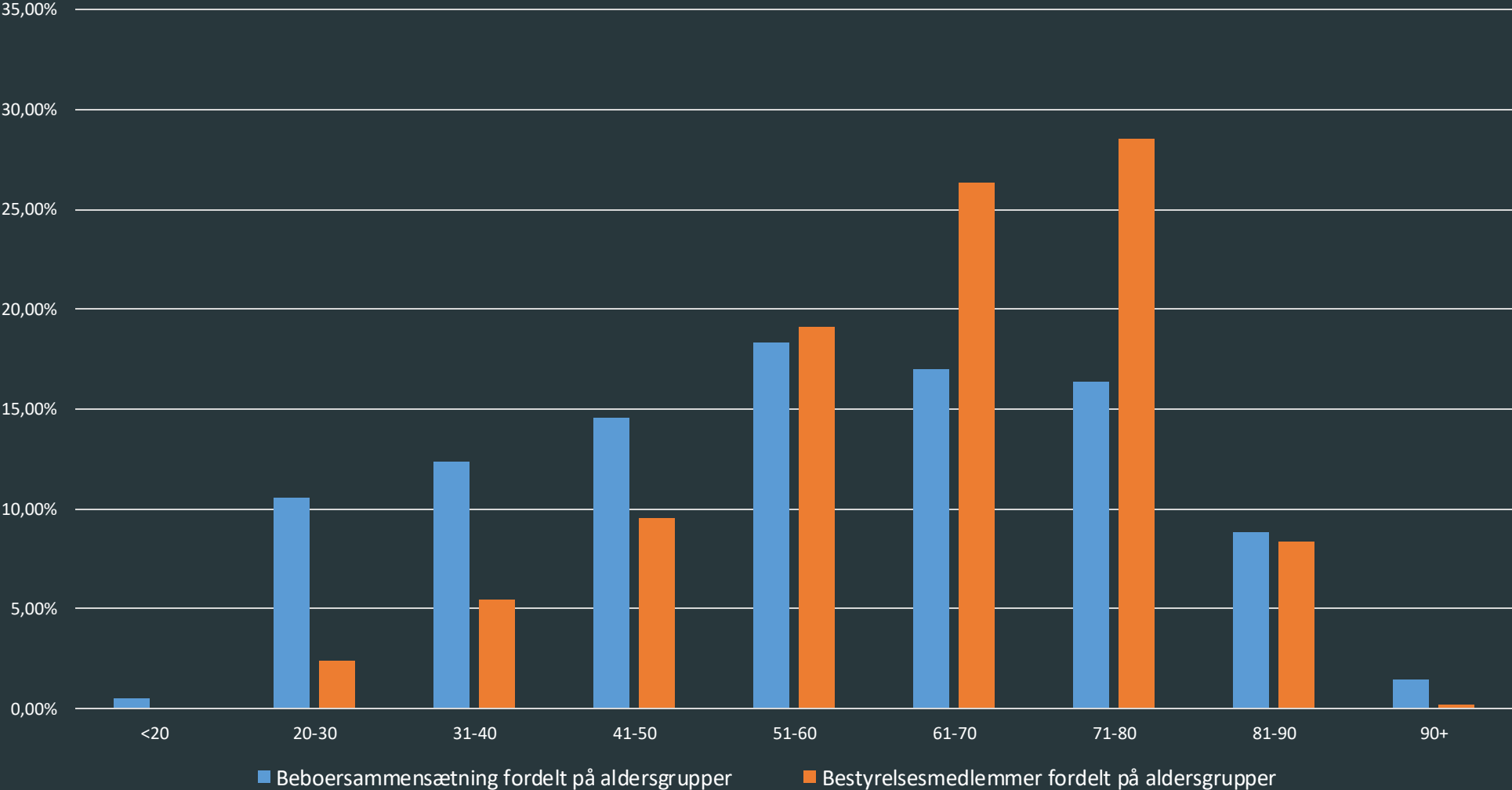
-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

- Mangel på repræsentativitet



ER VORES BEBOERDEMOKRATI REPRÆSENTATIVT?

Procentuel fordeling i aldersgrupper



Udfordringer i dagens beboerdemokrati

- ✓ Lav deltagelse

-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

- ✓ Mangel på repræsentativitet

-> udfordrer rekrutteringen og kan forstærke de indforståede sociale koder og rammer, så vores demokratiske fællesskaber kan opfattes mindre åbne.

- Beslutningsgangene i den almene sektor kan være komplicerede og uoverskuelige for mange beboere.



DEMOKRATISK TalentLAB

- og følelsen af demokrati

*“Jeg kunne ikke se
koblingen mellem møder,
og den verden vi gerne
ville have indflydelse på”*
Andreas

*“Hvis man går ind i
magtkamptragten, bliver
man let det, som man
ellers gerne ville forandre
– ligesom alle de andre”*
Katrine

*“Når man giver en
lillefinger, så tager
demokratiet hele armen”*
Mich

Udfordringer i dagens beboerdemokrati

✓ Lav deltagelse

-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

✓ Mangel på repræsentation

-> udfordrer rekorder og rammer, så vores demokrati fungerer.

✓ Beslutningsprocesser mange beboere

-> udfordrer den almindelige beboers mulighed for at gøre sin stemme hørt/følge sin sag i de bureaukratiske strukturer.

Et voksende
demokratisk underskud
lurer i den almene
boligsektor....

- Økonomisk pres
- Interne konflikter i beboerdemokratiet
- Kulturelle og sproglige barrierer



Det er jo ikke, fordi beboerdemokratibussen har stået helt stille...

- Tiltag til at gøre de demokratiske møder mere attraktive
- Ad hoc baserede interesse- og opgavegrupper
- Børnedemokrati
- Ungeråd
- Digitalt beboerdemokrati
- 'Velkommen til' og uddannelse af beboerdemokrater
- Beboernetværksmøder
- Demokratifitness
- Aktive fællesskaber og fællesskabsambassadører
- Fællesskabsbyerne
- Demokratisk værtsskab
- Osv.

Hvad er det vi
inviterer ind til?

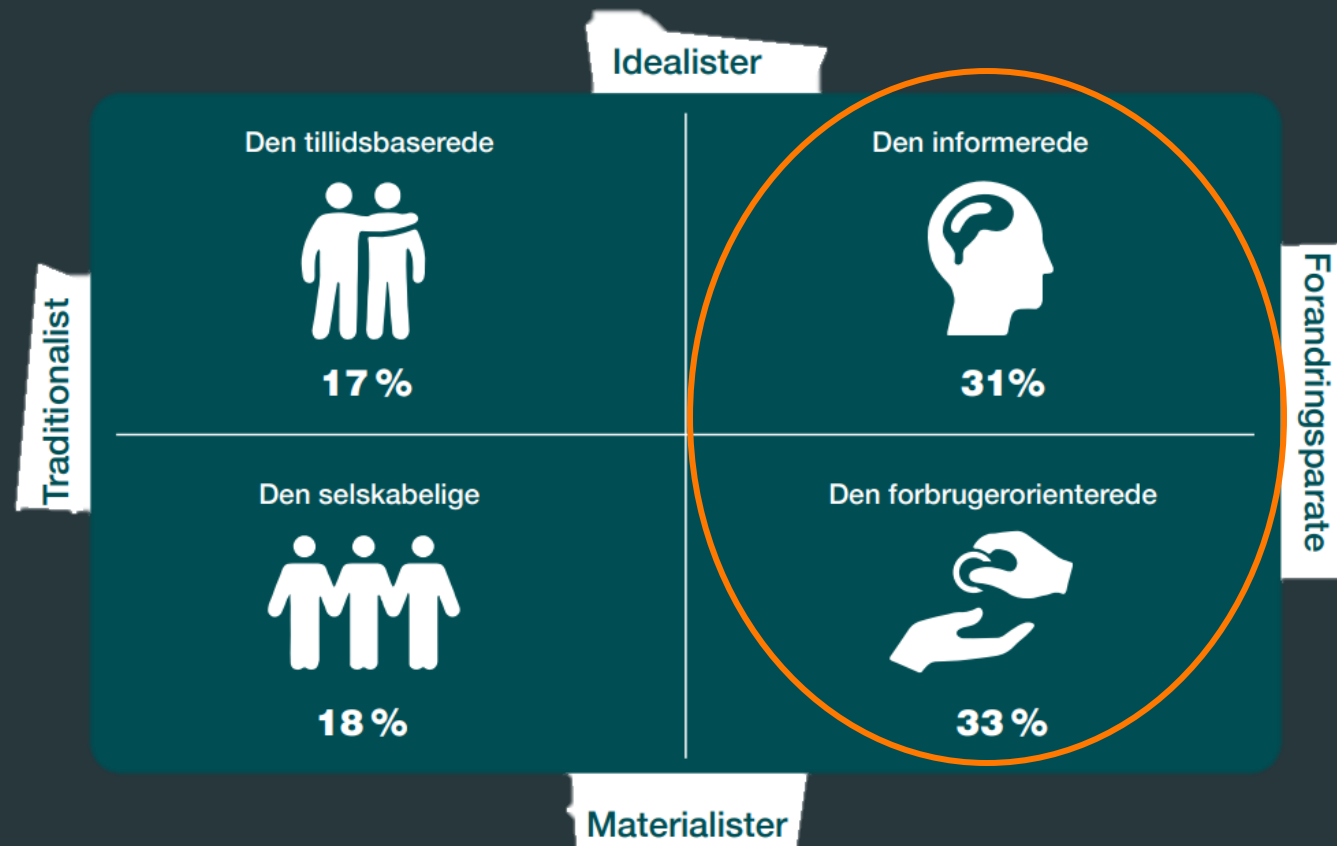
-> nytænkning af de
traditionelle
foreningsstrukturer

*"Det er ikke
engagementet, der er
problemet – det er
vores organisering af
demokratiet!"*

Tyge Mortensen



Medlemstyperne i demokratiske virksomheder



Den traditionelle foreningsstruktur



Den 'uorganiserede' frivillighed

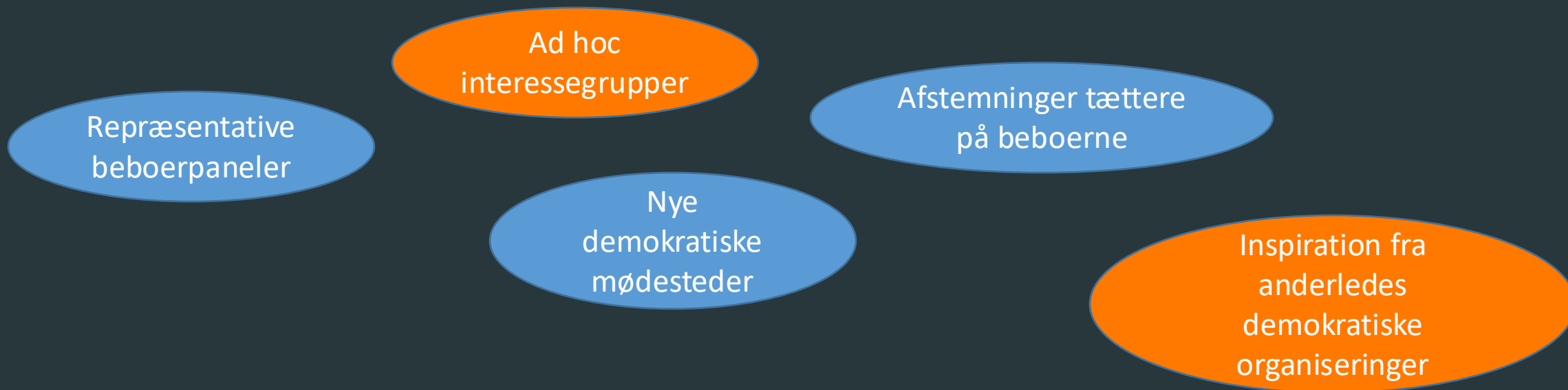


Tyge Mortensen

Fremtidsforsker og generalsekretær i
Selskabet for Fremtidsforskning



Behov for at eksperimentere med nye former for demokratisk deltagelse!



-> Den helt store udfordring bliver at integrere den uformelle frivillighed i en ny demokratisk og bemyndigende organisering

Det vil formentlig kræve en helt ny form for demokratisk spilleplade i den almene boligsektor

Jeres politiske ledelsesrolle

- i den demokratiske organisering

- arbejd strategisk, hvis målet i bestyrelsen er øget diversitet, nye kompetencer ind osv.
- hvordan ser den demokratiske fødekæde ud hos jer?
- eks. på konkrete værktøjer til at arbejde med bestyrelsesorganisering:

Inden for bestyrelsessammensætning:

- Mangfoldighedsprincip
- Competence – og præferenceprofiler
- BUS-samtaler
- Uddannelse og mentorordninger
- Identifikation af kritiske positioner
- Rotation af bestyrelsesmedlemmer
- Ad hoc udvalg
- Advisory Board
- Bestyrelsesvurderinger- og evaluering

Inden for rekruttering:

- Overgangsplanlægning
- Udpegningsmekanismer
- Nomineringsproces
- Bredt rekrutteringsgrundlag – netværk, fora og relationer til at finde egnede kandidater
- Kandidat-forventningsafstemning - og formidling
- Klæde suppleanter på
- Interesseliste
- Åben/lukket for ekstern rekruttering

Altid med
åben
kommunikation og
gennemsigtighed



Bæredygtige fællesskaber

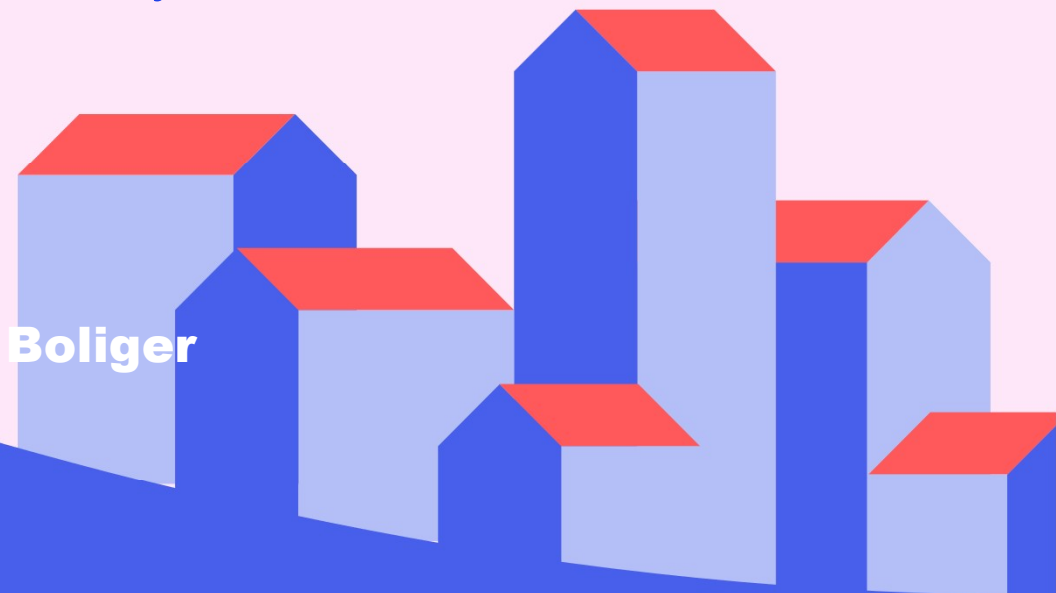
Workshop på Konferencen for organisationsbestyrelser 2024



Rikke Hansen, BL – Danmarks Almene Boliger
Herdis Larsen, DOMI Bolig

NYBORG, 21. SEPTEMBER 2024

BL



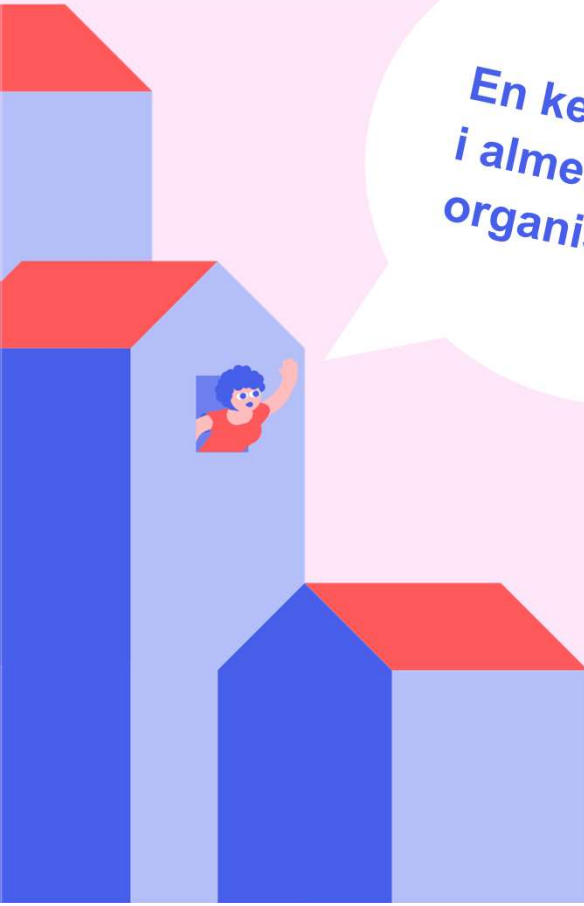
Program

- **Hvorfor "Bæredygtige fællesskaber"?**
Socialt ansvar og fællesskab
God grobund
- **Tilgange til at styrke bæredygtige fællesskaber i almene boligområder**
Hvad peger undersøgelser på?
Eksempel fra DOMI Bolig
- **Arbejdet med bæredygtige fællesskaber i jeres boligorganisationer?**
Drøftelser ved bordene
- **Kort afrunding og tjek ud**



Socialt ansvar og fællesskab

BL



*En kerneværdi
i almene bolig-
organisationer*

Sikre billige boliger
Fremme varieret beboersammensætning
Boliger til alle
Kommunal anvisning
Boligsociale indsatser

*God
Almen
Ledelse*

God grobund

BL



- Mange er allerede engagerede
- Flere har mod på mere
- Boligorganisationer og engagerede beboere skal blive endnu bedre til at invitere flere med
- Fællesskaber skal i højere grad være sagsspecifikke

[Link: Frivilligt engagement i landets almene boliger 2023](#)

[Link: Hverdagsdemokrati i fokus \(PDF\)](#)

Tilgange til at styrke bæredygtige fællesskaber i almene boligområder

Undersøgelser peger bla. På:

Fysiske rammer

Gennemtænkt arkitektur og fællesarealer **fremmer samspil** mellem beboerne.

Fx grønne områder, fælleshuse eller deleområder **understøtter uformelle møder og aktiviteter.**

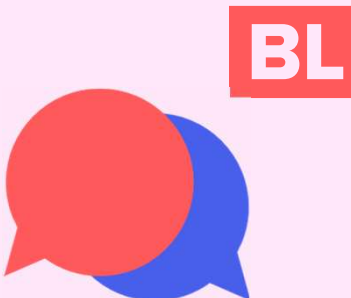
Det bidrager til **øget trivsel og sociale relationer**

Uformelle fællesskaber

Små, **uformelle initiativer** som fælles madlavning, haveprojekter eller fritidsaktiviteter **spiller en vigtig rolle** i at skabe sociale bånd. Dette er set i flere almene boligområder, hvor f.eks. kulturhuse og lokale workshops aktiverer beboerne og skaber grobund for fællesskab

Beboerinddragelse

Når beboerne får **indflydelse** på beslutninger og aktiviteter, skaber det **ejerskab og engagement.** Det sociale sammenhold styrkes, når **beboerne er aktivt inddraget i både planlægning og udførelse** af sociale arrangementer og fysiske forbedringer.



Samarbejder

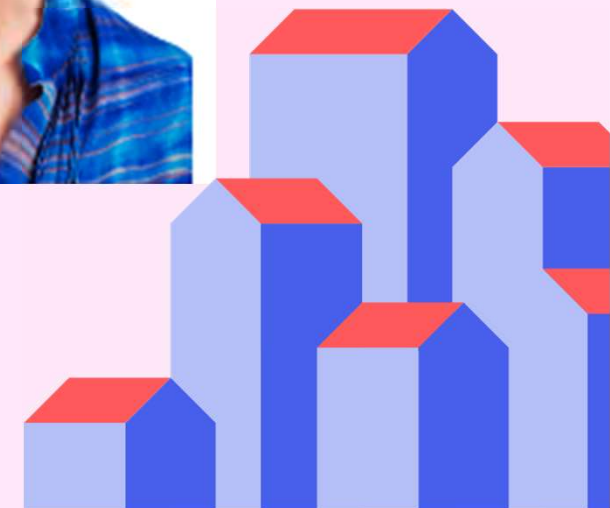
Ved at **kombinere og indtænke forskellige discipliner** som antropologi, arkitektur og sociologi i by- og fællesskabsudvikling. Det kan **bidrage til at skabe langtidsholdbare og bæredygtige fællesskaber.** **Samarbejder** med andre aktører og foreninger, kan samtidig **løfte engagement og deltagelse.**



Kilder: [Vive SocialRespons](#) og [Realdania](#)

Inspiration fra DOMI Bolig

- Herdis Larsen, formand for organisationsbestyrelsen
- Formand i 6 år, næstformand i 3 år
- I bestyrelsen 14 år i alt
- Kredsformand i 5. kreds på 3. år
- Næstformand i det lokale varmeværk
- Har deltaget på BL's bestyrelsesuddannelse 2022



DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi

Bæredygtighedsstrategi

VORES PLAN FOR 2024 - AFDELINGERNE

Når vi bevæger os ud i afdelingerne, er det beboerne, der skal handle.

DOMI Bolig vil som organisation understøtte arbejdet med at omsætte bæredygtighedsstrategien i afdelingsfællesskaberne. Primært gennem formidling og partnerskaber.

Der er udarbejdet oversigter med de handlinger og aktiviteter, vi vil understøtte og inspirere afdelinger og beboere til at igangsætte inden for områderne:

- Boliger
- Det grønne
- Beboere

Oversigterne vil danne grundlaget for et inspirationskatalog målrettet afdelingsbestyrelser og beboere som ønsker at sætte bæredygtighedstiltag i gang.

Inspirationskataloget skal indgå som bilag i DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi.

PARTNERSKABSÅFTALER MED AFDELINGER

DOMI Bolig ønsker at skabe gode vilkår for initiativer, der udspringer af afdelingsfællesskaberne. Som støtte og motivation til de afdelinger, der ønsker at igangsætte bæredygtighedstiltag vil vi tilbyde en partnerskabsaftale.

En partnerskabsaftale skal dels underbygge det fælles forpligtende og det langsigtede perspektiv i bæredygtighedsprojekter, dels tilføre afdelingen viden og ressourcer og sikre en hensigtsmæssig koordinering med DOMI Boligs drift, service og administration.

Der skal udarbejdes retningslinjer for indgåelse af partnerskabsaftaler. Herunder skal det klarlægges hvor mange afdelinger, der årligt kan søge og indgå partnerskab med DOMI Bolig under hensyntagen til DOMI Boligs samlede ressourcer.



Bæredygtige fællesskaber Eksempler på konkret indsats



Økonomisk pulje

- Det er boligorganisationens **politik** at understøtte fællesskaber i og på tværs af afdelinger.
- Fællesskaber skal som udgangspunkt **drives af afdelingerne selv** og for egne midler.
- Men for at **støtte aktivitet der går på tværs af afdelinger** - og/eller ønskes **igangsat med et kortere varsel** - for en mindre gruppe har boligorganisationen etableret denne pulje.
- Samlet pulje udgør kr. 100.000,-. Hver enkelt projekt kan maksimalt støttes med op til kr. 20.000,- .
- Ansøgning skal være kortfattet, max 1.side og indeholde oplysning om: formål / aktivitet, forventede antal deltager, periode og økonomi

DOMI BOLIG

Retningslinjer for pulje til understøttelse af fællesskaber.

Politik
Det er boligorganisationens politik at understøtte fællesskaber i og på tværs af afdelinger. Fællesskaber skal som udgangspunkt drives af afdelingerne selv og for egne midler.

Men for at støtte aktivitet der

- går på tværs af afdelinger
- og/eller ønskes igangsat med et kortere varsel
- og/eller for en mindre gruppe

har boligorganisationen etableret denne pulje.

Puljestørrelse:
Samlet pulje udgør kr. 100.000,-. Hver enkelt projekt kan maksimalt støttes med op til kr. 20.000,- pr. projekt.

Ansøgning:
Ansøgning skal være kortfattet, max 1.side og indeholde oplysning om

Ansøger.

Formål / aktivitet.

Forventede antal deltager.

Periode

Økonomi

Krav for afregning af støtte
Tilsagn skal foreligge inden afholdelse af aktivitet.

Faktura fra 3. person (leverandør af ydelse) fremsendes til DOMI Boligs, der foretager afregning til 3. person indenfor rammerne af støtte tilsagnet.

Faktura skal lyde på DOMI Boligs navn

Godkendt 15.05.2023



Bæredygtige fællesskaber Eksempler på konkret indsats



Trivsels ambassadører

- TrivselsAmbassadør-netværket består af frivillige beboere, der har fulgt et undervisningsforløb over seks gange.
- Her introduceres deltagerne til forskellige tilbud i kommunen og får indføring i en række relevante emner.
- Gruppen mødes for at støtte hinanden og sammen udvikle nye ideer fire til seks gange om året.
- Som TrivselsAmbassadør bliver du klædt på med viden, så du kan række ud til andre i din hverdag, som har brug for almenmenneskelig støtte og hjælp.
- Du skal hverken rådgive eller løse andres problemer – men lytte og måske hjælpe med at bygge bro til rette tilbud i kommunen eller foreningslivet.
- Du kan også tage initiativ til aktiviteter i din afdeling – eller på tværs af afdelinger sammen med andre ambassadører.
- TrivselsAmbassadører er et samarbejde mellem Odder kommune og DOMI Bolig. Det første hold blev startet op i kølvandet på Corona-pandemien i januar 2022.



Program undervisningsforløb hold 4 den 3.10 - 14.11 2024

Dato	3. oktober
Emne	Introduktion, præsentation og forventningsafstemning
Tidspunkt	15.30-17.30
Sted	Rådhusalen, Odder Rådhus, Rådhusgade 3, 8300 Odder
Oplægsholder	Britta Kempel, Social og borgerservicechef Odder Kommune & Iben Baadsgaard, beboerkonsulent
Dato	10. oktober
Emne	Hvordan kommer jeg i kontakt med en, der har brug for hjælp
Tidspunkt	15.30-17.30
Sted	Odder Frivilligcenter, Vita Park, Vitavej 69, Odder
Oplægsholder	Pernille Helbo, Leder af frivilligcenteret
Dato	24. oktober
Emne	Trivsel – at være en del af et netværk
Tidspunkt	15.30-17.30
Sted	Vores Netværk, Rosengade 47, Odder
Oplægsholder	Brugere af Vores Netværk + medarbejdere i Vejledning og Mestring – præsentation af visitationsteamet

NYHED

Fem nye TrivselsAmbassadører til fire afdelinger

POSTED ON 16. NOVEMBER 2023



Vesterhåb, Egholmparken, Tværgade og Markskellet får nu også deres egen TrivselsAmbassadør og Katrineholmsalle hele to. De sidste par måneder har fem frivillige beboere nemlig gennemgået intro-kursus, og de er nu...

Bæredygtige fællesskaber Eksempler på konkret indsats

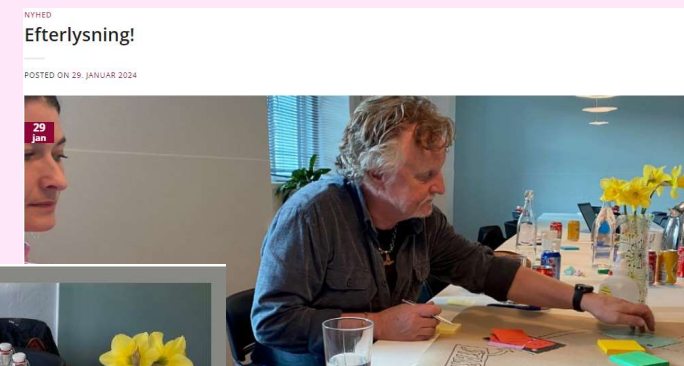
BL

Fokusgrupper-
"DOMI Bolig er
lutter ører"

- Vi søger flere deltagere til fokusgruppen, der indtil videre har bidraget til arbejdet med vores nye bæredygtighedsstrategi.
- Udover at blive inviteret med ind i "maskinrummet" og få indflydelse på nye tiltag i DOMI Bolig, får du også trænet dine analytiske evner og det at sætte ord på dine holdninger.

Vi efterlyser eksempelvis flere beboerinput til at:

- **Skabe** nye fællesskaber
- **Prioritere forslag** til aktiviteter i forbindelse med bæredygtighedsstrategien
- Forholde os til vores **generelle kommunikation**.
- **Ingen mødepligt** og aftensmad



DOMI Bolig
Har prioriteret at
ansætte en
beboerkonsulent i
samarbejde med
Odder Kommune.

DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi



FRA STRATEGI TIL PRAKSIS

Vores bæredygtighedsstrategi skal være koblet til konkrete indsatsområder og gerne bidrage til, at vi umiddelbart kan sætte initiativer i gang.

På selskabsniveau gør vi det med konkrete handleplaner for hvert enkelt af de prioriterede indsatsområder.

I forhold til afdelingsfællesskaberne og den enkelte beboer udarbejder vi et inspirationskatalog med konkrete ideer og inspiration til handlinger i eget hjem og i afdelingen.



MÅLEPUNKTER OG RAPPORTERING

Vi arbejder i dag med et strategisk styringsredskab i DOMI Bolig, hvor vi måler på udvalgte KPI'er. Derfor indarbejder vi også konkrete målepunkter i vores bæredygtighedsstrategi.

Målepunkterne skal være knyttet til de konkrete handleplaner og vil fremadrettet indgå som en del af vores ledelsesrapportering.

Handleplanerne skal evalueres en gang årligt.



FORMIDLING

Formidling af vores strategi, målepunkter, indsatsområder samt konkrete handlinger og resultater er nøglen til at inspirere, motivere og engagere flere og flere i vores indsats for et bæredygtigt DOMI Bolig.

Vores medarbejdere skal gennem deres handlinger både bidrage konkret og inspirere afdelingsfællesskaberne.

Mange har været engageret i denne første version af vores bæredygtighedsstrategi, men snebolden skal rulle, så vi får endnu flere til at gribe nogle eller mange af de gode ideer.

Formidlingen af bæredygtighedstiltag i DOMI Bolig skal ske via mange forskellige kanaler både internt og eksternt.

Bæredygtighedsstrate

Bæredygtige fællesskaber i jeres boligorganisationer

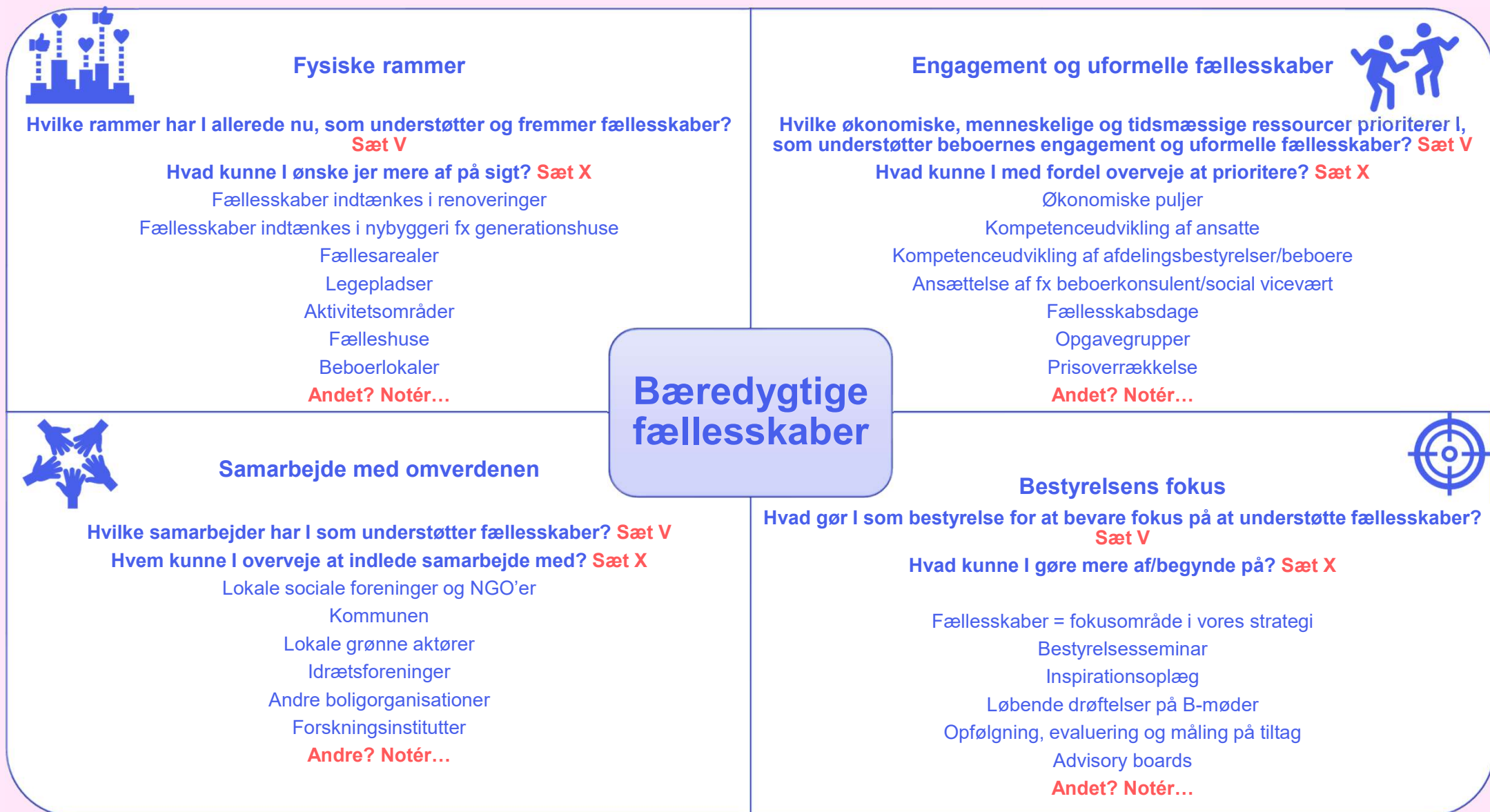
Drøftelse ved bordene

- Tag afsæt i dækkeserviettens fire emner.
- Tal med hinanden om spørgsmålene.
- **Sæt V**, ved det, I allerede gør i jeres boligorganisation
- Lad dig inspirere af, hvad andre gør – **sæt X** ved det, du tænker I også kan gøre hos jer
- Hvis der er tid, så drøft de supplerende spørgsmål

BL

Del planen med os😊
Skriv boligorganisation
og dit navn på planen
+ send foto af planen
til
tlf. 2216 2086

Fysiske rammer		Uformelle fællesskaber	
Hvilke rammer har I allerede nu, som understøtter og fremmer fællesskaber? Sæt V Hvad kunne I ønske jer mere af på sigt? Sæt X Fællesskaber indtænkes i renoveringer Fællesskaber indtænkes i nybyggeri fx generationshuse Fællesarealer Legepladser Aktivitetsområder Fælleshuse Beboerlokaler Andet? Notér...	Hvilke økonomiske, menneskelige og tidsmæssige ressourcer prioriterer I, som understøtter beboernes engagement og uformelle fællesskaber? Sæt V Hvad kunne I med fordel overveje at prioritere? Sæt X Økonomiske puljer Kompetenceudvikling af ansatte Kompetenceudvikling af afdelingsbestyrelser/beboere Ansættelse af fx beboerkonsulent/social vicevært Fællesskabsdage Opgavegrupper Prisoverrækkelse Andet? Notér...	Samarbejde med omverdenen Hvilke samarbejder har I som understøtter fællesskaber? Sæt V Hvem kunne I overveje at indlede samarbejde med? Sæt X Lokale sociale foreninger og NGO'er Kommunen Lokale grønne aktører Idrætsforeninger Andre boligorganisationer Forskningsinstitutter Andet? Notér...	Bestyrelsens fokus Hvad gør I som bestyrelse for at bevare fokus på at understøtte fællesskaber? Sæt V Hvad kunne I gøre mere af/begynde på? Sæt X
Bæredygtige fællesskaber			
Supplerende spørgsmål Hvordan får I mere viden om jeres beboeres behov, ønsker og drømme? Hvilke barrierer får I øje på i jeres arbejde med at fremme fællesskaber? Hvordan vil I måle på fremdrift og resultater? Hvad er jeres første skridt?			



Supplerende spørgsmål



Hvordan får I mere viden om jeres beboeres behov, ønsker og drømme?



Hvilke barrierer får I øje på i jeres arbejde med at fremme fællesskaber?



Hvordan vil I måle på fremdrift og resultater?



Hvad er jeres første skridt?

Opsamling og afrunding

Hvad er den vigtigste indsigt, du tager med
fra denne workshop?

Tip:

Realdania støtter lokale
fællesskaber med
mødesteder. Læs mere
[her](#)



?!

Tak for jeres deltagelse





Bæredygtigt materialevalg uden byggeskader

BL's konference for organisationsbestyrelser, 21. september 2024

Kort om mig

- △ Teknisk Chef i Byggeskadefonden (fra januar 2024)
- △ Uddannet civilingeniør og Lead auditor
- △ > 25 år som national og international rådgiver og projektleder indenfor dokumentation og certificering af byggevare og konstruktioner, specifikt indenfor byggeteknik, træ og biobaserede produkter samt europæisk regulering af byggevare under byggevareforordningen.



Agenda

- △ Kort om Byggeskadefonden
- △ Byg på erfaring og byggeteknisk viden
- △ Forhold jer til risici (og reduktion af samme)
- △ Hvad siger driften?

Kort om Byggeskade-fonden

Kort om Byggeskadefonden

- △ En selvejende institution, der oprettet ved lov i 1986 pga. dårlig byggeteknisk kvalitet i det støttede boligbyggeri
- △ I starten af **1990'erne** var der **alvorlige svigt** i over **25 %** af nybyggerierne.
- △ **I dag** er der alvorlige svigt i under **8 %** af de nye bygninger.
- △ Nybyggeri omfattet siden 1986, renoveringer siden 2011 og bygningsfornyelser siden 2021.
- △ Dækker op til 95 % bygningsejers udgifter til byggeskader i 20 år fra aflevering af byggeriet.

Omfattede nybyggerier og renoveringer primo 2024

Nybyggerier

Ordning oprettet i 1986

3.105

Afdeling A

Renoveringer

Ordning oprettet i 2011

2.783

Afdeling B

Byfornyelser

Ordning oprettet i 2021

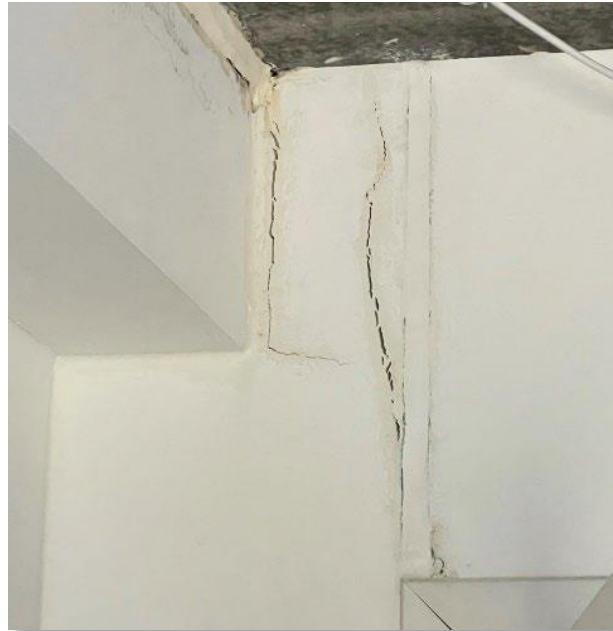
1.091

Afdeling C

Byggeskadebogen har tre formål



1- og 5-års
eftersyn



Dækning af
byggeskader



Formidling af
erfaringer

Eftersyn (ca. 600 stk/år)

- △ 1-års og 5-års eftersyn
- △ Eftersyn foretages af bygningssagkyndige med erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering
- △ Eftersyn består i en systematisk, byggeteknisk gennemgang af byggerierne
- △ Registreringer fra eftersyn opsamles og udgives af Byggeskadefonden

Opfølgning på eftersyn

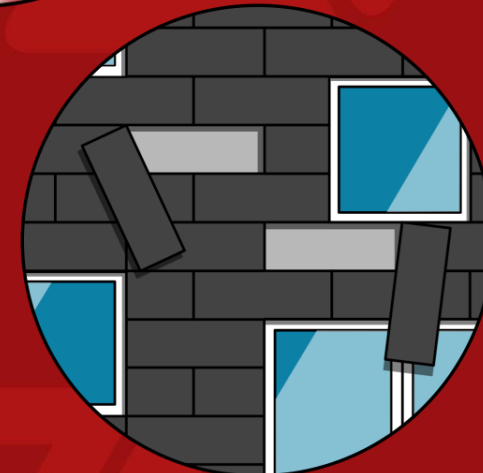
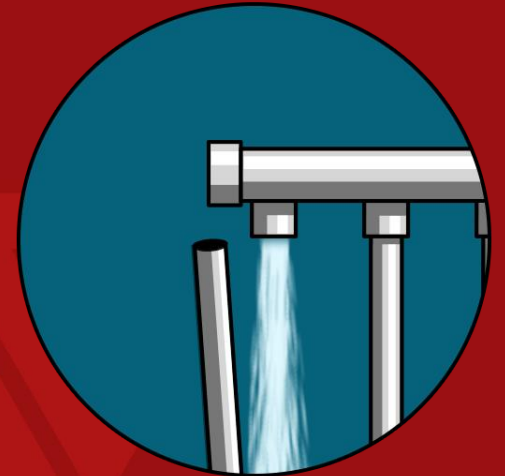
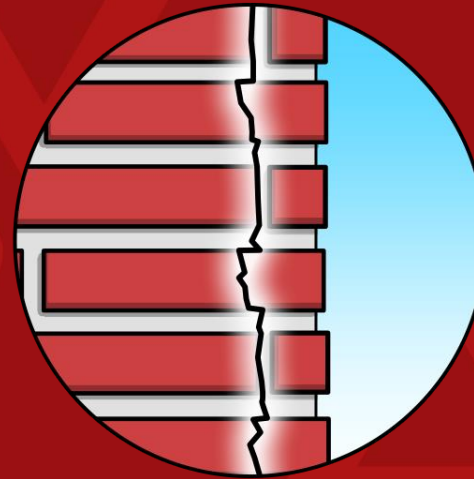
- △ Det er bygherres ansvar, at
 - △ følge op på svigt konstateret ved eftersyn
 - △ reklamere overfor de ansvarlige



Hvis der opstår skader

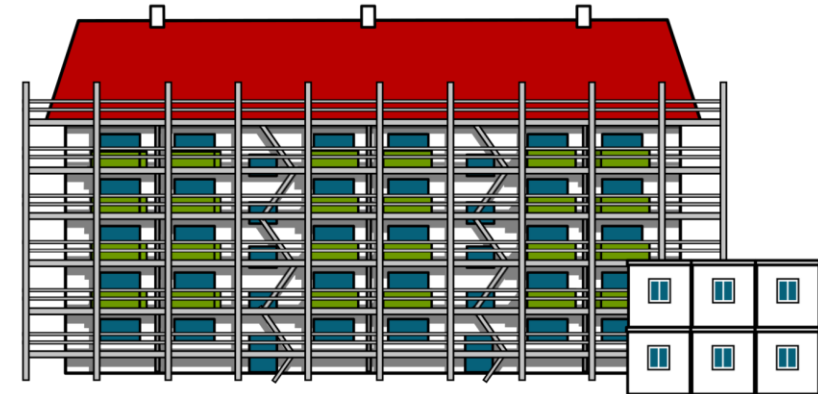
Det er bygherres ansvar, at

- △ stoppe skaden.
- △ skaffe beviser, fx fotos eller video af skaden.
- △ reklamere, indgå suspensionsaftale og undgå forældelse
- △ anmelde skaden til Byggeskadefonden.

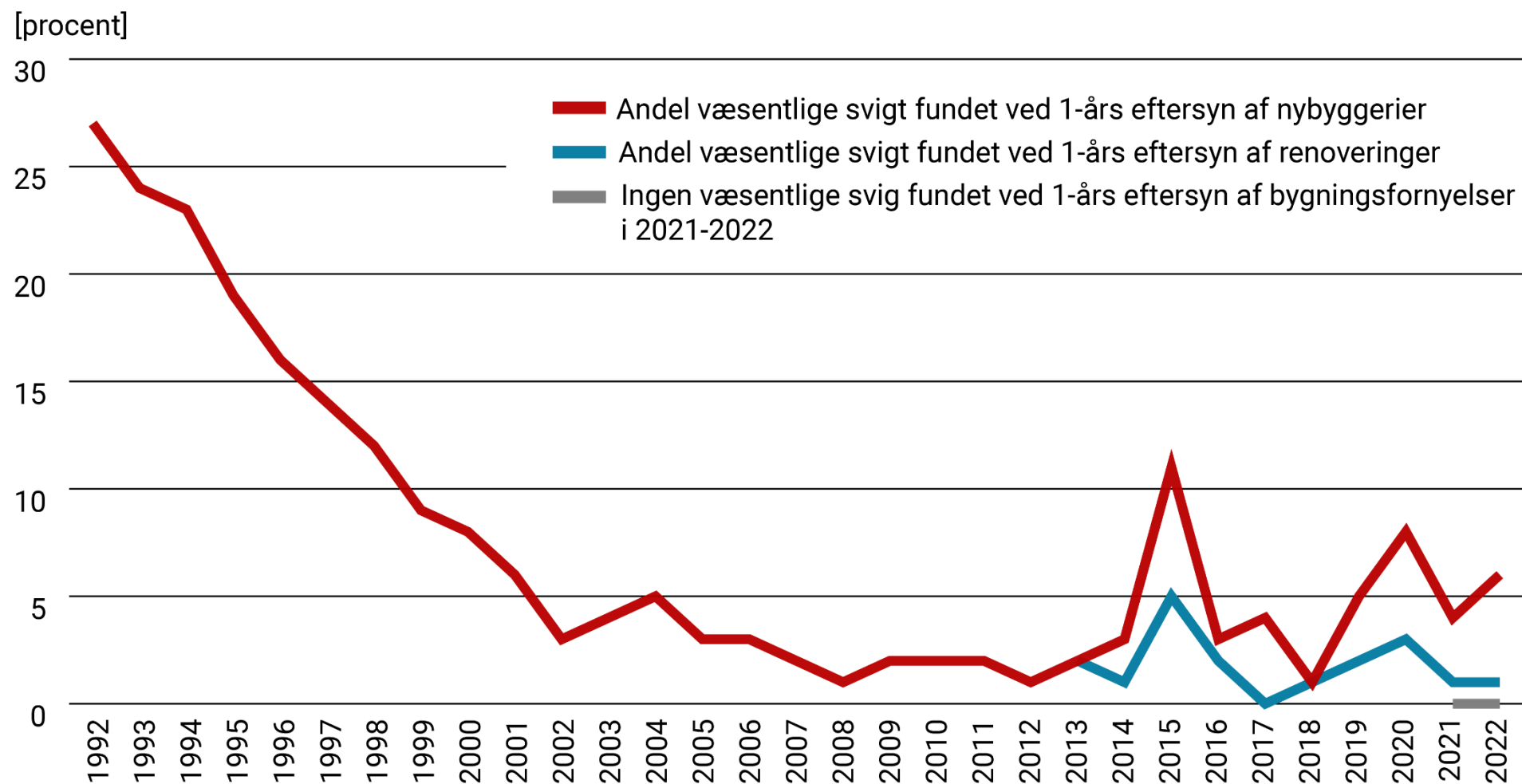


Efter skadesanmeldelse

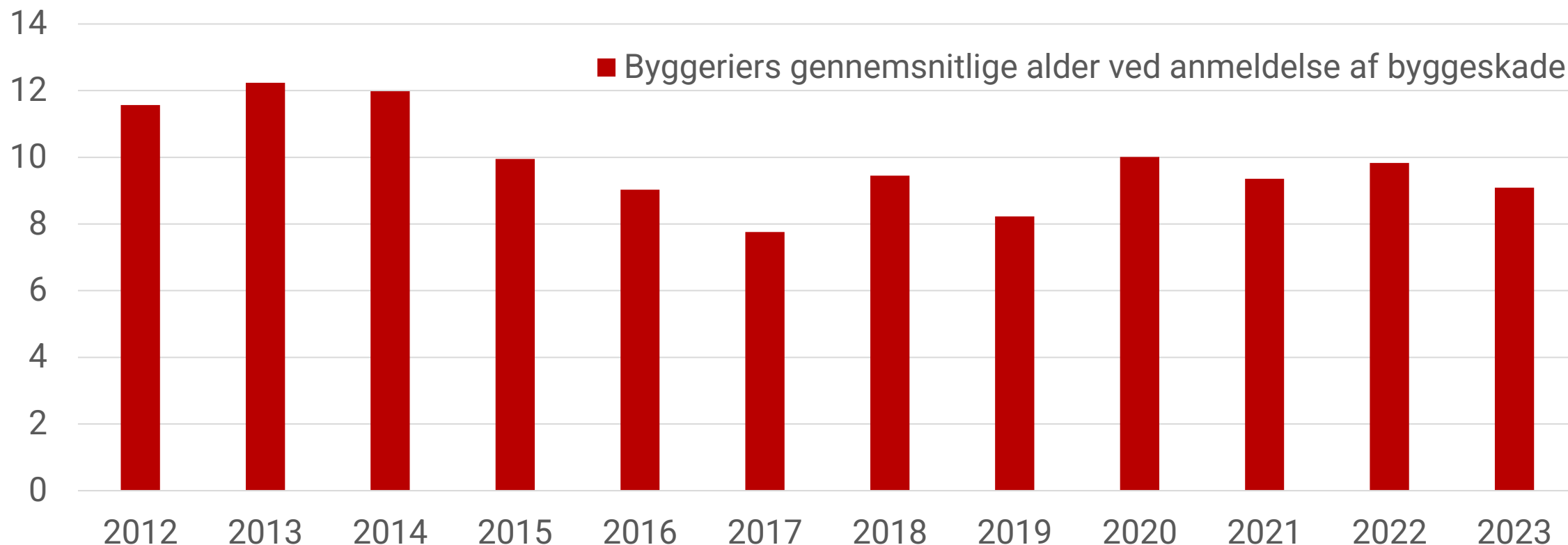
- △ Byggeskadefonden afgør på baggrund af anmeldelsen, om den anmeldte byggeskade dækkes helt eller delvist af fonden. Bygningsejeren underrettes om afgørelsen.
- △ Fonden dækker indtil 95 pct. af udgifterne til udbedring af anerkendte byggeskader



Procentdel alvorlige svigt ved 1-års eftersyn

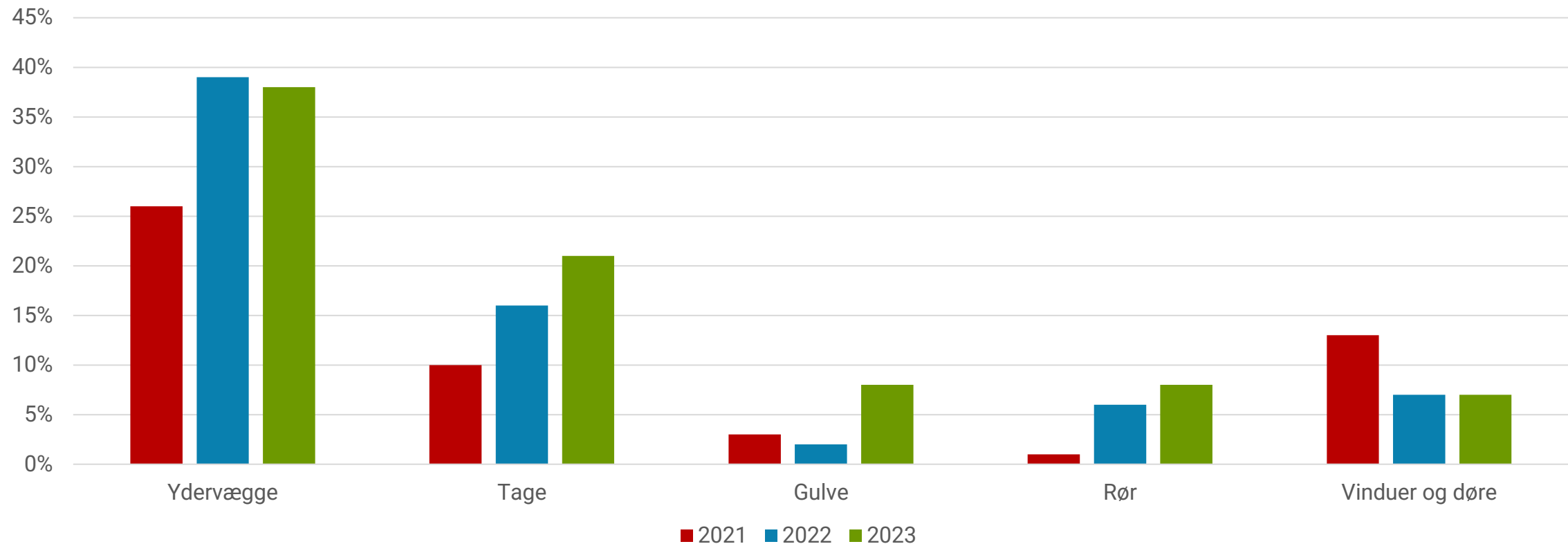


Bygningerne er i gennemsnit 9,5 år, når skader anmeldes



Top 5 – Nybyggeri 2023

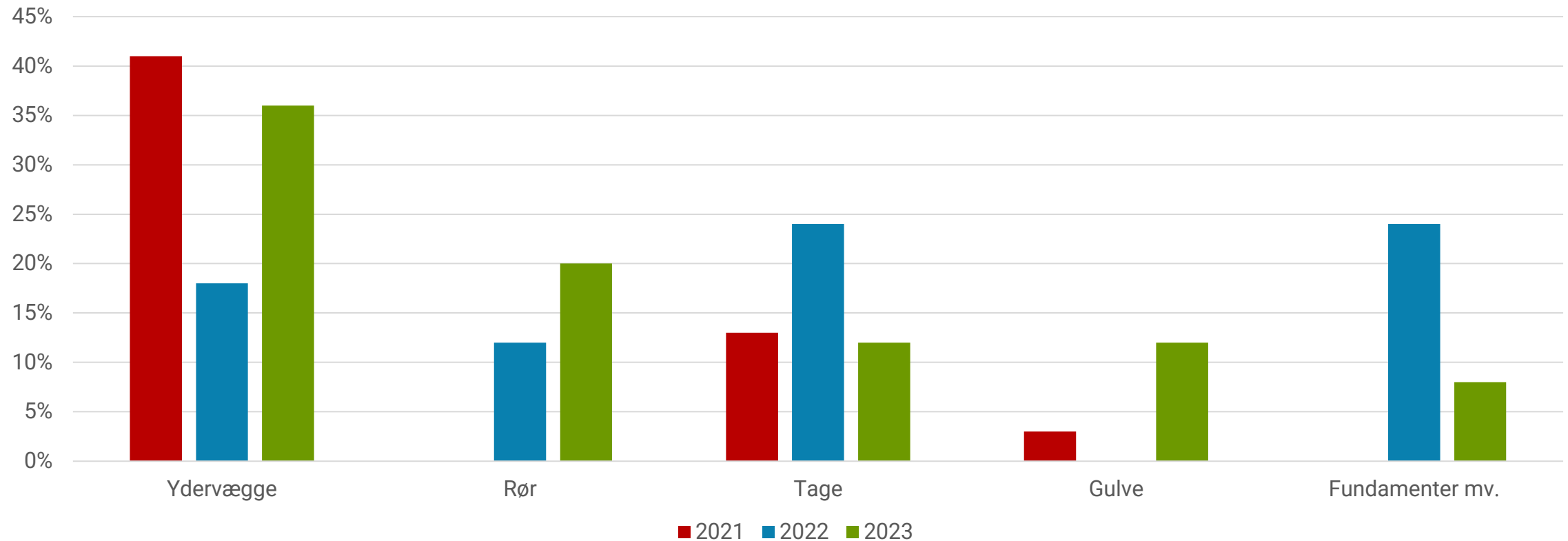
Anmeldte skader i **nybyggeri** fordelt på svigttyper



I 2023 var der 46 skadeanmeldelser i nybyggerier. De skyldtes 73 svigt.

Top 5 – Renovering 2023

Anmeldte skader i **renovering** fordelt på svigttyper



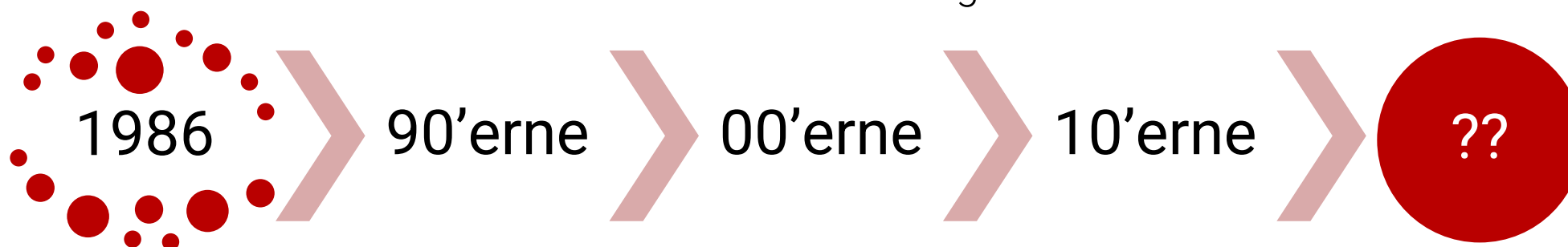
I 2023 var der 16 skadeanmeldelser i renoveringer. De skyldtes 25 svigt.

Byg på erfaring og byggeteknisk viden



Historie

- △ Undertage af lette banevarer og pladevarer
- △ Eternit bølgeplader – smuldrende, delaminerede og revnede



- △ Tagsagen – flade tage
- △ Lette vådrum – træ og gips, vinyl el. maling
- △ Indervægge af porebeton - revner

- △ Tegltage – delaminering, smuldrende og knækkede
- △ Fugtadaptiv dampspærre – råd og svamp i tage
- △ Vinduer – splint / træ-alu / håbløse samlinger / stabilitet
- △ MgO fugtsugende vindspærreplader

Branchens grønne omstilling

Tillægsaftale om national
strategi for bæredygtigt byggeri

Key facts on energy and EU buildings

85% of EU buildings were built before 2000 and amongst those, 75% have a poor energy performance. Acting on the energy efficiency of buildings is therefore key to saving energy and achieving a zero-emission and fully decarbonised building stock by 2050. These facts and those below come from Eurostat energy balances and EEA Greenhouse Gas Inventory, 2023.

around 40%

of energy consumed in the
EU is used in buildings

over 1/3

of the EU's energy-related
GHG emissions come
from buildings

+/- 80%

of the energy used in EU
households is for heating,
cooling and hot water

The European Green Deal
Striving to be the first climate-neutral continent

Key figures

**The first climate-
neutral continent**
by 2050

At least 55% less
net greenhouse gas emissions by
2030, compared to 1990 levels

3 billion
additional trees to be planted in the
EU by 2030

Tabel 1

Trinvis indfasning af grænseværdier for nybyggeris klimapåvirkning

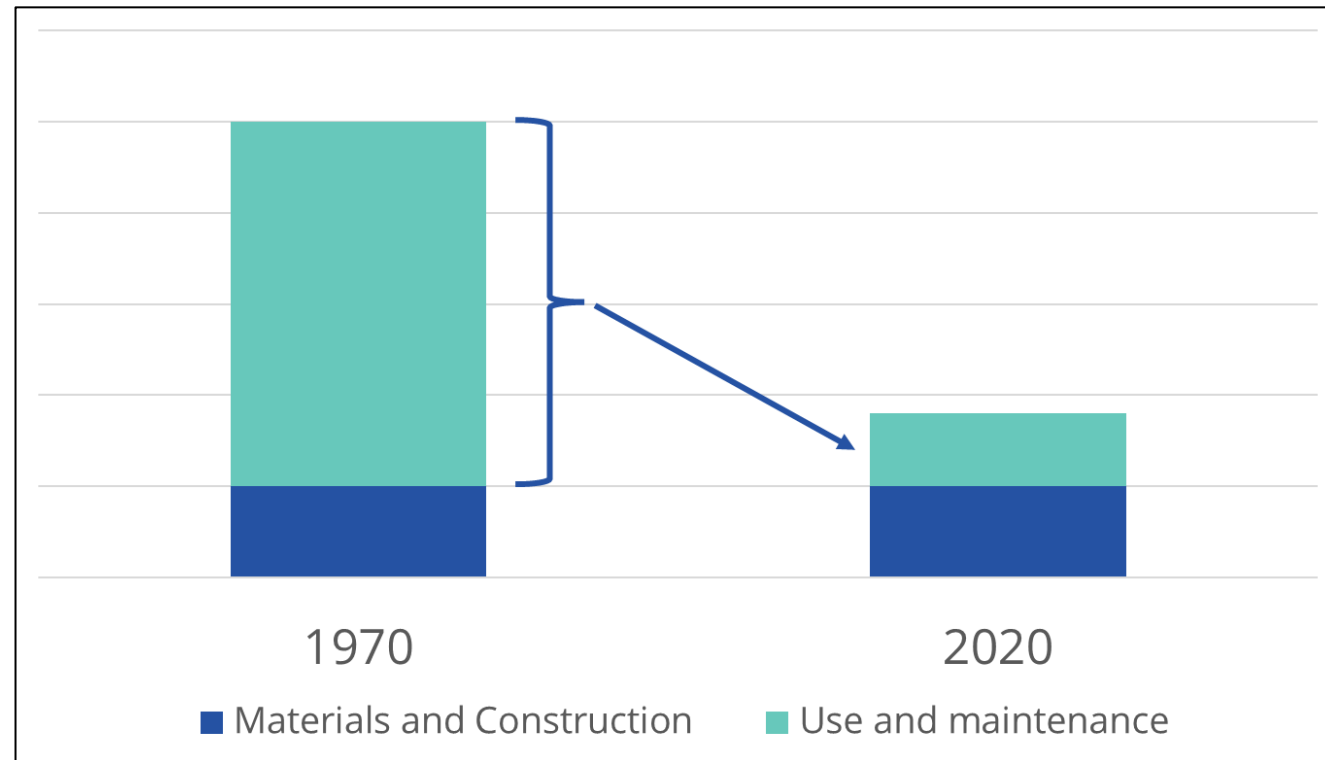
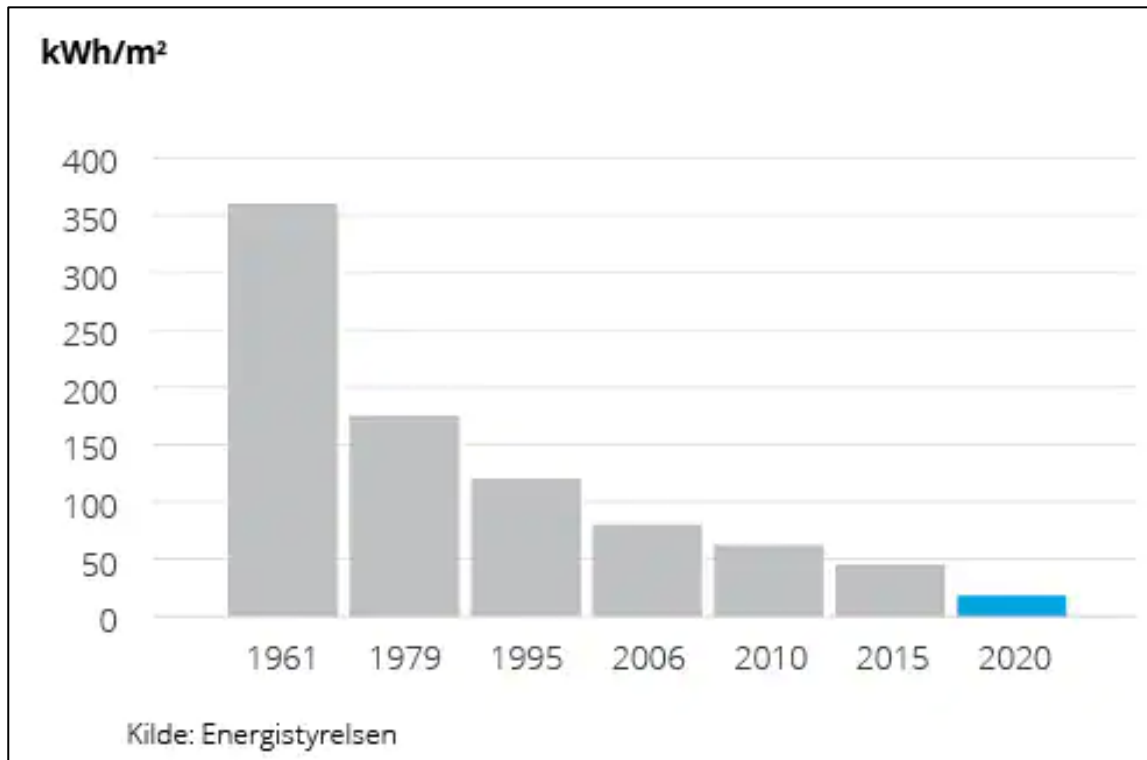
Kg CO ₂ e/m ² /år	Medio 2025	Medio 2027	Medio 2029
Grænseværdi	7,1	6,4 (strammes ca. 10 pct.)	5,8 (strammes ca. 11 pct.)
Byggeproces i grænseværdi	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi, inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9
Lavemissionsklasse	5,8 (ca. 18 pct. under GV)	5,0 (ca. 21 pct. under GV)	4,4 (ca. 25 pct. under GV)
Byggeproces i lavemissionsklasse	1,1	1,0	0,9
Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces	6,9	6,0	5,3

Tabel 2

CO₂e-grænseværdi for nybyggeri fordelt på bygningstyper, 1. juli 2025

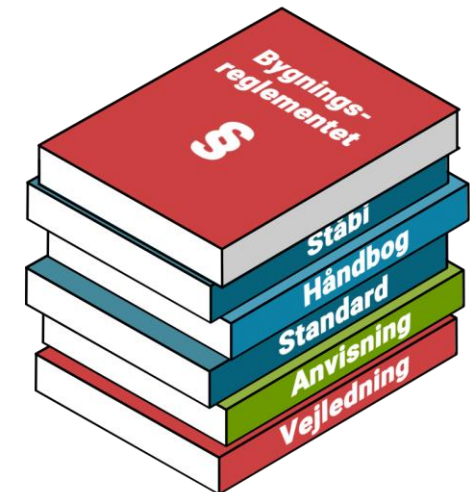
Kg CO ₂ e/m ² /år	2025	2027	2029
Grænseværdi for bygninger	7,1	6,4	5,8
Ferieboliger under 150 m ²	4,0	3,6	3,2
Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m ²	6,7	6,0	5,4
Etageboliger	7,5	6,8	6,1
Kontorbygninger	7,5	6,8	6,1
Institutioner	8,0	7,2	6,4
Andet nybyggeri	8,0	7,2	6,4
Selvstændig grænseværdi for byggeproces	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9

Nu også fokus på energi til bygningers opførelse

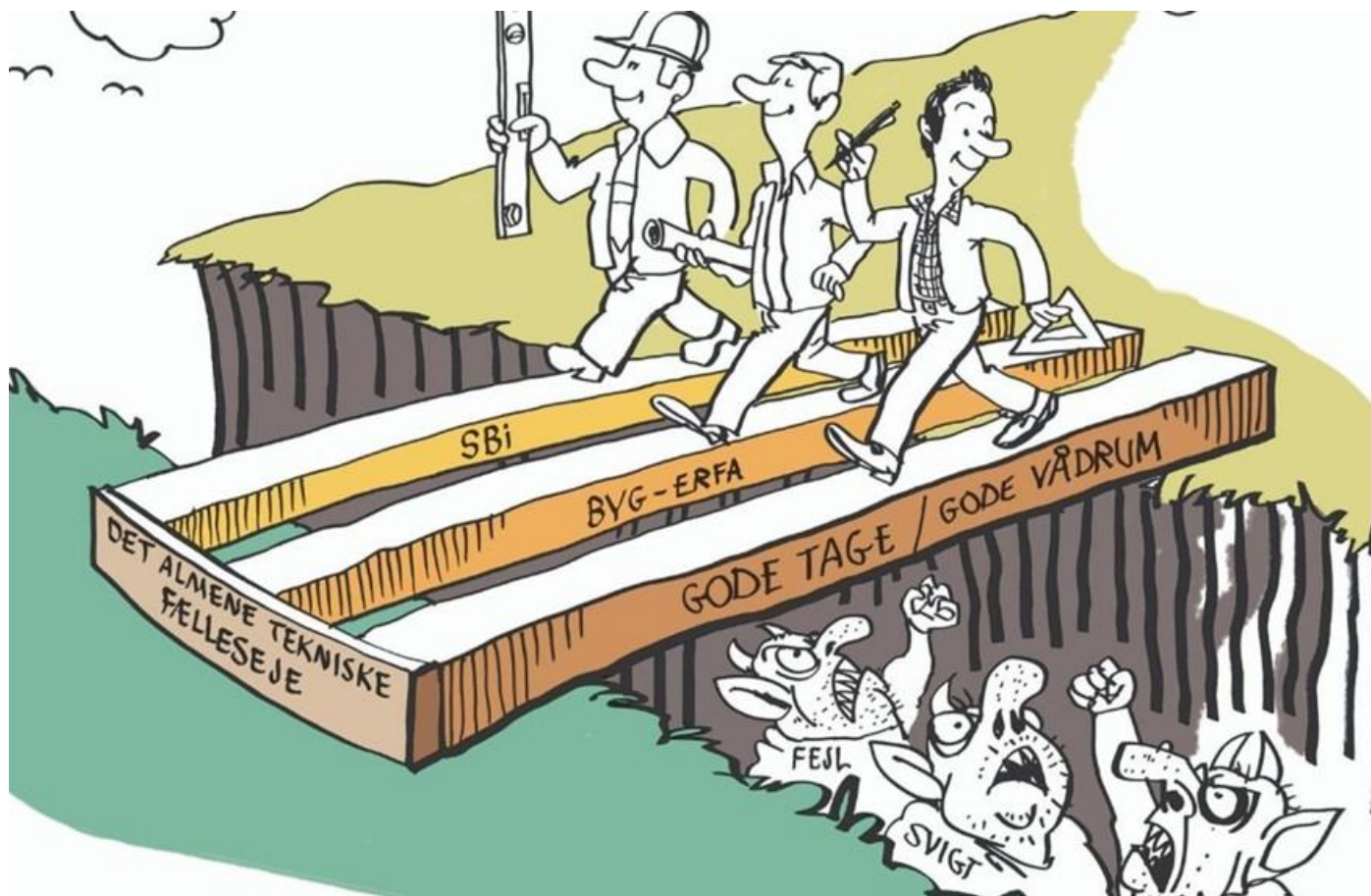


Opfyldelse af klimakrav...

- △ Reducér CO₂ aftrykket fra energitunge byggematerialer
→ Hvilken betydning har det for materialernes egenskaber og anvendelse?
- △ Erstat energitunge materialer med mindre energitunge materialer
→ Nye / "glemte" anvendelser for biogene materialer.
- △ Forøg cirkulariteten i byggerier
→ Nye / "glemte" anvendelser og usikkerhed om fortidens synder og tilhørende egenskaber for genbrugte og genanvendte byggematerialer.
- △ Renovering/transformering
- △ Byg færre m² / mindre materialeforbrug



Erfaringer og gennemprøvede enkeltdele...



§ 8. Det skal bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særligt skal udformning og valg sigte på:

- 1) at svigt i byggeriet undgås,
- 2) at bygninger kan drives, herunder vedligeholdes, på en rationel og økonomisk måde, og
- 3) at bygninger kan efterses, og bygningsdele udskiftes lettest muligt.

Det vil sige...

Materialer og byggetekniske løsninger skal vælges eller udformes, så:

- △ svigt og skader i byggeriet undgås eller minimeres
- △ bygninger kan driftes uden øgede udgifter
- △ bygningsdele kan efterses
- △ bygningsdele let kan udskiftes.



Forhold jer til risici (og reduktion af samme)

...skærpede klimakrav og innovative byggetekniske løsninger gør risikoanalysen vigtig og nødvendig



Hvor er barriererne for mere bæredygtigt byggeri?

- △ Byggeskadefondens krav til kendte og gennemprøvede løsninger.
- △ Bekendtgørelser om kvalitet og holdbarhed.
- △ Materialeprisen og rammebeløbet for nyt byggeri.
- △ Forsyningssikkerhed og årstidsbestemt levering af materialer.
- △ Hvad med indeklima (støv, imprægnering).
- △ Realkreditforeningens holdning til lånemulighed.
- △ Kan byggeriet efterfølgende blive forsikret på normal vis mod vandskader, brand, skadedyr, råd og svamp?
- △ Hvad med driften?



5 spørgsmål ift. valg af materialer

1. **Hvorfor?** Hvad giver materialet til byggeriet?
Hvorfor er materiale og byggemetode valgt?
Hvilke alternativer findes, og hvilken risikoprofil har valg og alternativer?
2. **Dokumentation?** Hvilken dokumentation findes der for materialets tekniske egenskaber? Er det CE-mærket, eller findes der anden dokumentation?
3. **Erfaringer?** Hvilke erfaringer er der med at anvende byggematerialet:
 - a. i lignende byggetekniske løsninger?
 - b. i lignende byggerier?
 - c. i byggerier med lignende ydre påvirkninger (beliggenhed i landskabet, nedbør osv.)?
 - d. over tid?
4. **Risikovurdering?** Er anvendelsen af materialet risikovurderet, og har rådgiver forholdt sig til alle de relevante tekniske egenskaber for materialet?
5. **Reduktion af risiko?** Hvilke tiltag kan gøres for at mindske risikoen og gøre løsningen med materialet mere robust?

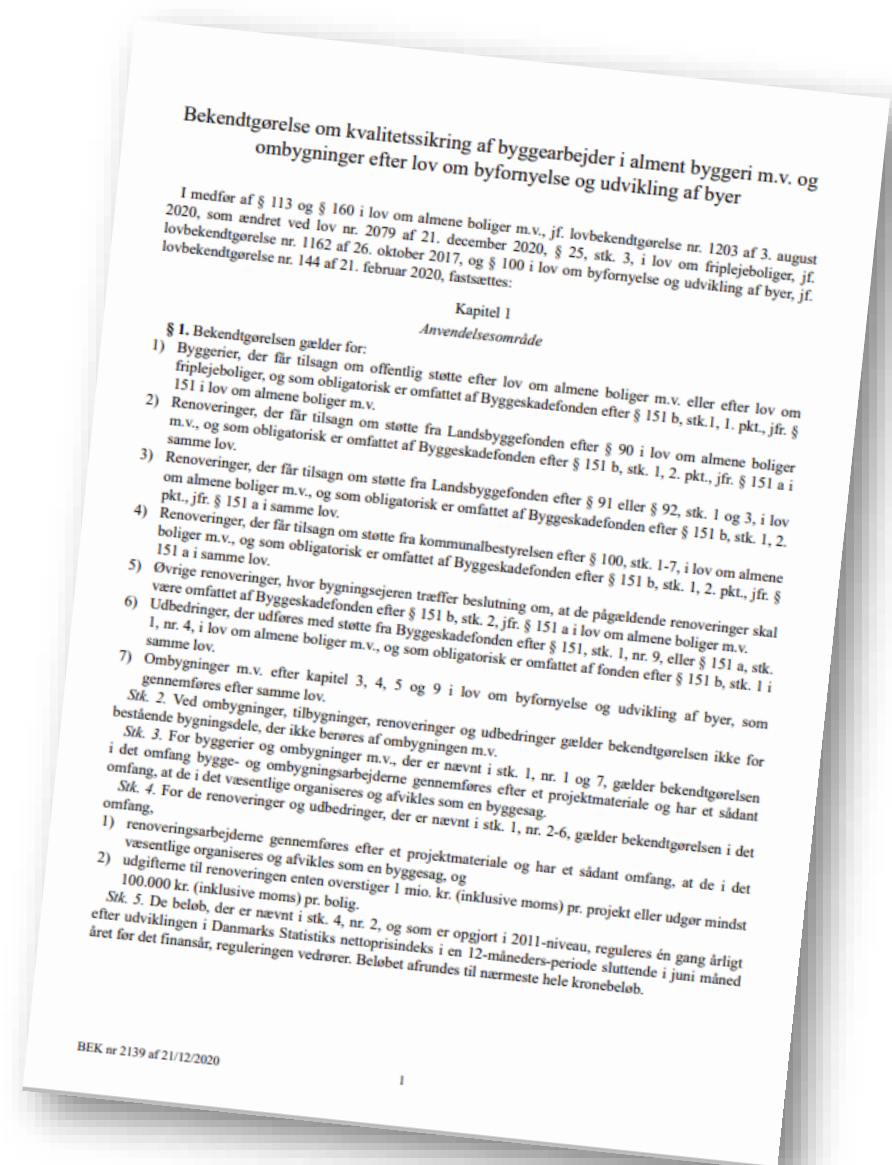
Lovgrundlaget

△ Kvalitetssikringsbekendtgørelsens § 7

"... bygherren sikre sig, at der udarbejdes erklæring om risikobehæftede forhold..."

△ Kvalitetssikringsbekendtgørelsens § 8

"... ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet..."

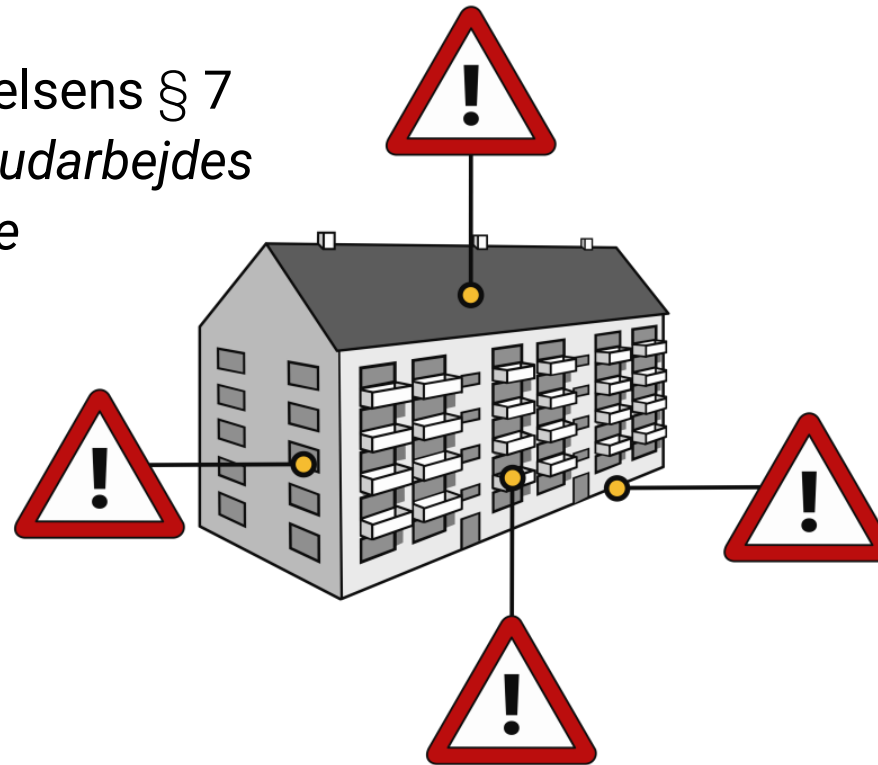


Risikoerklæring

Kvalitetssikringsbekendtgørelsens § 7
"... bygherren sikre sig, at der udarbejdes
erklæring om risikobehæftede
forhold..."

Hvornår:

- △ projektforslag
- △ hovedprojekt
- △ ændringer



**Erklæring om
risikobehæftede
forhold**



Brug risikoerklæringen til at opnå bedre kvalitet – acceptér ikke unødige risici.

Definition af risiko

- △ Risiko er et samspil mellem sandsynligheden for, at en skade opstår og følgevirkningernes økonomiske og sikkerhedsmæssige størrelse.
- △ Hvis man vil mindske risikoen, skal man altså nedbringe sandsynligheden for, at en skade opstår, og/eller reducere følgevirkningernes omfang.

Ingen risikoerklæring uden en risikoanalyse og -vurdering

Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri i henhold til § 5, stk. 1, nr. 5, i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder

Denne erklæring afgives til bygherrer, der søger offentlig støtte til boligbyggerier efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger
 Erklæringen afgives af hver af byggeriets projekterende parter og omfatter den projekteringsydelse (projektdele), der er aftalt.

Bebyggelsens navn: _____
 Bebyggelsens adresse: _____
 Bebyggelsens matr.nr.: _____
 Aftalen omfatter (projektdele): _____
 Dato for rådgivningsaftale: _____

Erklæring
 Indeholder forslaget til dispositioner:

Hvis ja, vedlægges redegørelse i bilag af:
 Dato: _____
 Som ansvarlig for projektet: _____
 Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektet og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:
 Dato: _____
 Som bygherre: _____

Indeholder projektet dispositioner:

Hvis ja vedlægges redegørelse i bilag af:
 Dato: _____
 Som ansvarlig for projektet: _____
 Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektet og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:
 Dato: _____
 Som bygherre: _____

I vejledningen til erklæring om risikobehæftede forhold i offentligt støttet boligbyggeri af april 2000 er gjort rede for erklæringens betydning, og for, hvad der forstås ved "større risiko", samt for begreberne projektforslag og projekt.

Yderligere oplysninger kan findes på Byggeskade Fondens hjemmeside:
www.byggeskade-fonden.dk

5 Meget sandsynlig	5	10	15	20	25
4 Sandsynlig	4	8	12	16	20
3 Lidt sandsynlig	3	6	9	12	15
2 Lidt usandsynlig	2	4	6	8	10
1 Usandsynlig	1	2	3	4	5
SANDSYNLIGHED / KONSEKVENS	1 Ubetydelig	2 Mindre betydende	3 Betydelig	4 Alvorlig	5 Katastrofal

"Risikoerklæringen skal bruges aktivt til at bygge bæredygtigt byggeri"

BYGGESKADE FONDEN

Kortlæg risikoen i projektet

Risikodiagram

BYGGESKADE FONDEN

Meget sandsynlig					
Sandsynlig					
Mulig					
Mindre sandsynlig					
Usandsynlig					
Sandsynlighed Konsekvens	Ubetydelig	Mindre betydende	Betydelig	Alvorlig	Katastrofal

Fugtig
undergrund

Facadens
inddækning

Vådrum

Tilpas projektet så risici minimeres

Risikodiagram

BYGGESKADE FONDEN

Meget sandsynlig					
Sandsynlig					
Mulig					
Mindre sandsynlig					
Usandsynlig					
Sandsynlighed Konsekvens	Ubetydelig	Mindre betydende	Betydelig	Alvorlig	Katastrofal

Fugtig
undergrund

Facadens
inddækning

Vådrum

Trin for trin (iterativ proces)

Løbent	Dato for opfølgning	Risikoområde	Sandsynlighed for svigt (1-5)	Følgenvirkning af svigt (1-5)	Risikoniveau (Sx F)	Bemærkninger og henvisning til relevant litteratur	Håndtering og evt. henvisning til bilag	Aktion/Status	Ansvarlig

5 Meget sandsynlig	5	10	15	20	25
4 Sandsynlig	4	8	12	16	20
3 Mulig	3	6	9	12	15
2 Mindre sandsynlig	2	4	6	8	10
1 Usandsynlig	1	2	3	4	5
SANDSYNLIGHED KONSEKVEN	1 Ubetydelig	2 Mindre betydelig	3 Betydelig	4 Alvorlig	5 Katastrofal

Hvad siger driften?

Vores bygninger skal kunne modstå almindeligt brug og påvirkning fra vind, vejr og terræn.



illustration ISOVER

Vis Vand Væk – Vand Volder Vanskeligheder



△ Byggeriets design



△ Byggeriets udførelse

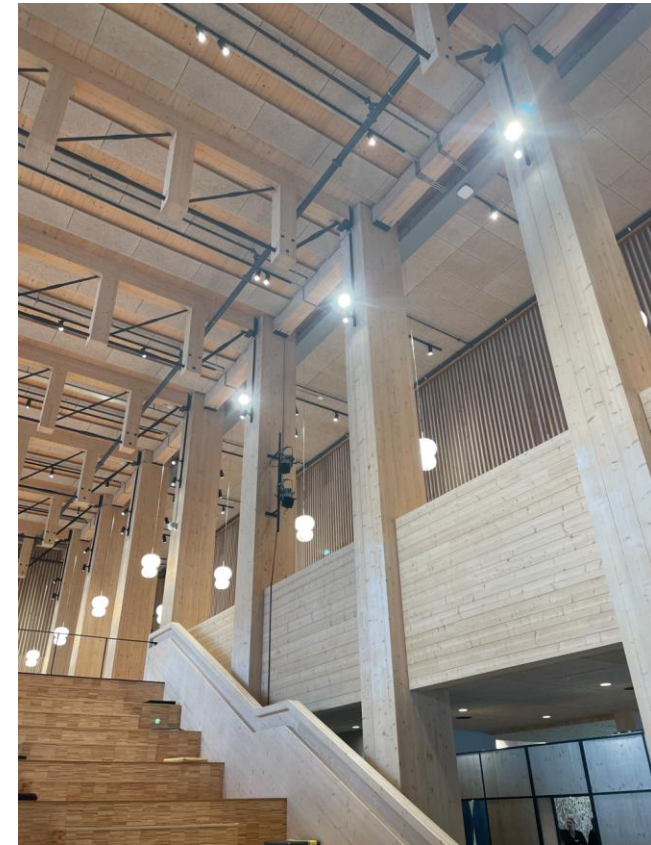


△ Vedligeholdelse og
brugeradfærd

Er driften tilpasset den overordnede disponering?



Forskellige krav til driften



Forskellige forventninger til levetiden



Træf fornuftige valg

- △ Tænk drift ind fra start
- △ Vælg det kendte, det enkle, det bygbare
- △ Vær kritisk, kræv fakta og byg på erfaring
- △ Vurder materialets egenskaber i forhold til den konkrete anvendelse
- △ Træf ikke beslutningen i skuret, men ved tegnebordet.
- △ Sæt fokus på levetider og totaløkonomi

Guide til kvalitet ved bygningsdrift

BYGGESKADEFONDENS FEM OVERORDNEDE ANBEFALINGER

- 1 Få sammenhæng mellem **PROJEKT** og **DRIFT** helt fra de første faser i processen
- 2 Vælg **ENKLE**, **GENNEMPRØVEDE** og ikke mindst **HOLDBARE** løsninger, når der projekteres nybyggerier eller renoveringer
- 3 Sørg for, at der er en **REALISTISK SAMMENHÆNG** mellem projektvalg og **DRIFTSBUDGET**
- 4 Skab rammer for en bæredygtig drift med projektløsninger, der har fokus på **TILGÆNGELIGHED**, **ADSKILLELIGHED** og **UDSKIFTELIGHED**
- 5 **VEDLIGEHOLD DRIFTSPLANEN** løbende og især efter Byggeskedefondens eftersyn



Tak for opmærksomheden!



Drøftelse om bæredygtigt materialevalg uden byggeskader

Runde 1

1. Hvilke erfaringer har I med at bygge med bæredygtige materialer i jeres boligorganisation?
2. Hvordan arbejder jeres organisationsbestyrelse i dag med risikostyring ved byggesager?

10 MIN.

OPSAMLING

Runde 2

1. Hvilke 2-3 principper er de vigtigste at få med i en politik for bæredygtigt byggeri?

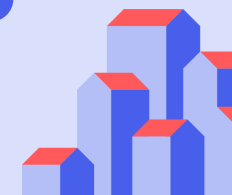
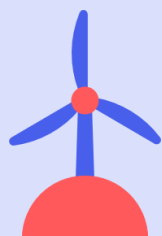
10 MIN.

OPSAMLING

Runde 3

1. Hvad vil I gerne arbejde videre med i forhold til bæredygtigt byggeri, når I kommer hjem?
2. Hvem fra boligorganisationen skal inddrages i arbejdet?

10 MIN.



Runde 1

1. Hvilke erfaringer har I med at bygge med bæredygtige materialer i jeres boligorganisation?
2. Hvordan arbejder jeres organisationsbestyrelse i dag med risikostyring ved byggesager?

ERFARINGER

- 60 BOLIGER DGNB ^{GULD} - " → OB HAR IKKE VURDERET RISIKO
- BYGGET I EKSISTERENDE ^{ERHVERVS-LEJE - > DYRT} (SAMUELS HUS) - GENBRUG
→ MERE BUREAUKRATI + MANGELFULD RISIKOVURDERING (KLOAK)
- FOR DYRT MED DGNB - HELVÆRGE PENGE PÅ MATERIALER
- DELEGERET BYGHERRE -

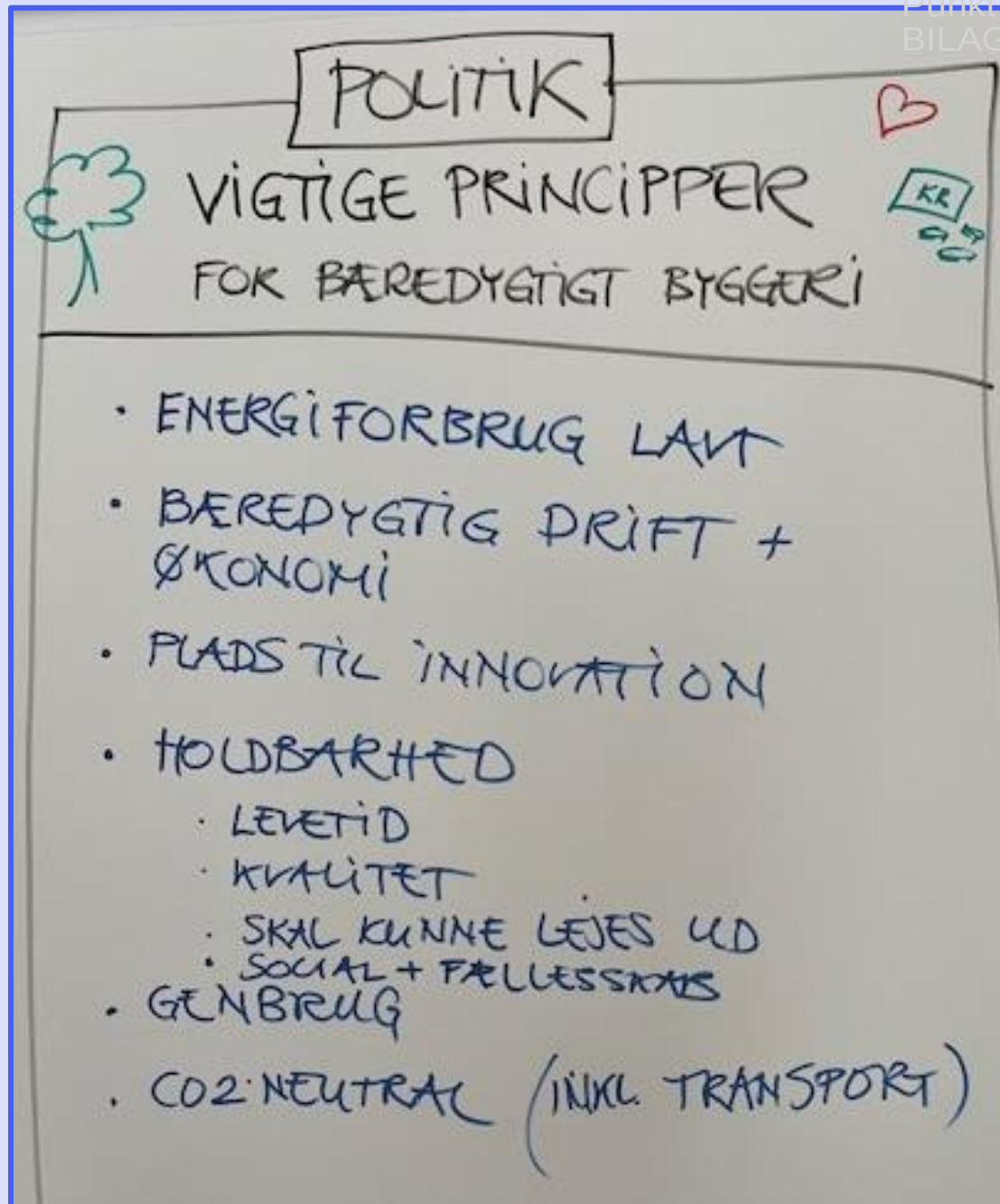
RISIKOSTYRING

MODEL - HVAD ER VORES INDFLYDELSE?

ÅBNE FOR FONDE

Runde 2

1. Hvilke 2-3 principper er de vigtigste at få med i en politik for bæredygtigt byggeri?



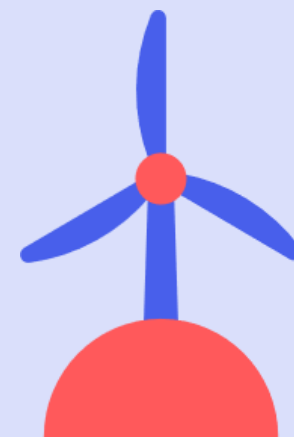
BÆREDYGTIGT MATERIALEVALG

! VIGTIGE RÅD !

- ① BYG PÅ ERFARING OG VIDEN
- ② FORHOLD JER TIL RISICI → MINIMER RISICI
- ③ HUSK DRIFTEN!

STIL SPØRGSMÅL

UDEN BYGGESKADER



Tak for jeres deltagelse

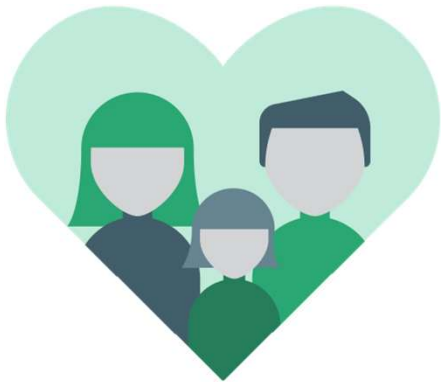


Konference for organisationsbestyrelser 2024

21-09-2024



Danske almene boligsektor



Hvad støtter vi?



Renovering af boliger



Boligsociale aktiviteter



Udvikling af boligområdets
infrastruktur



Huslejestøtte



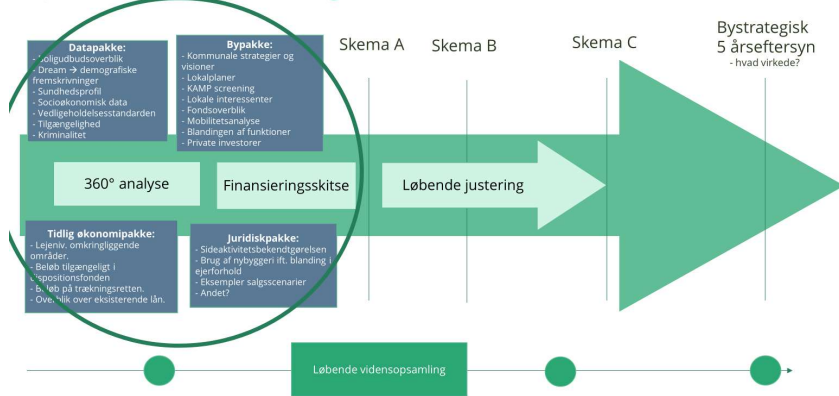
Udearealer



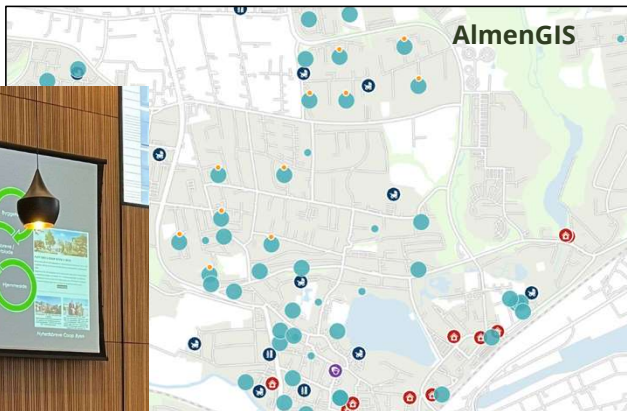
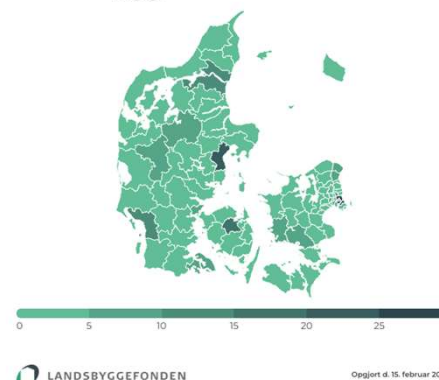
Analyse, digitale værktøjer etc.

Bystrategi – Ansvarsområder

Bystrategisk forløb og "datapakker"



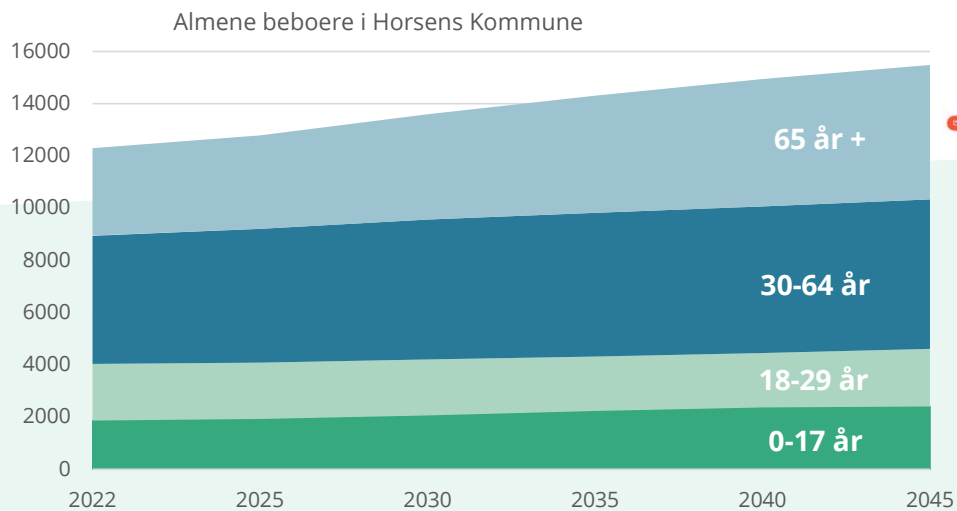
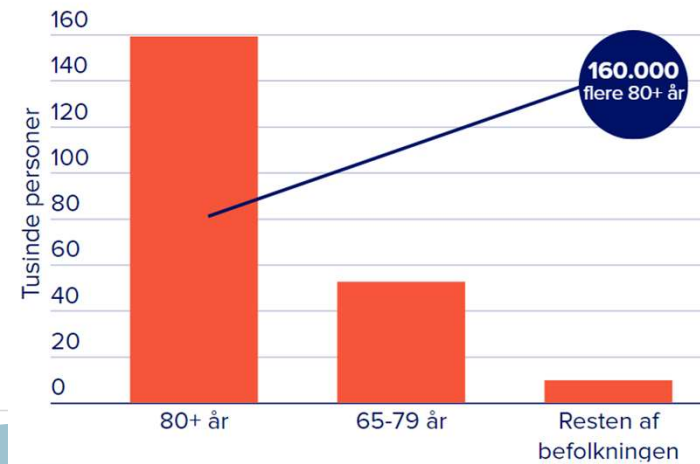
Fælleshuse støttet af Landsbyggefonden



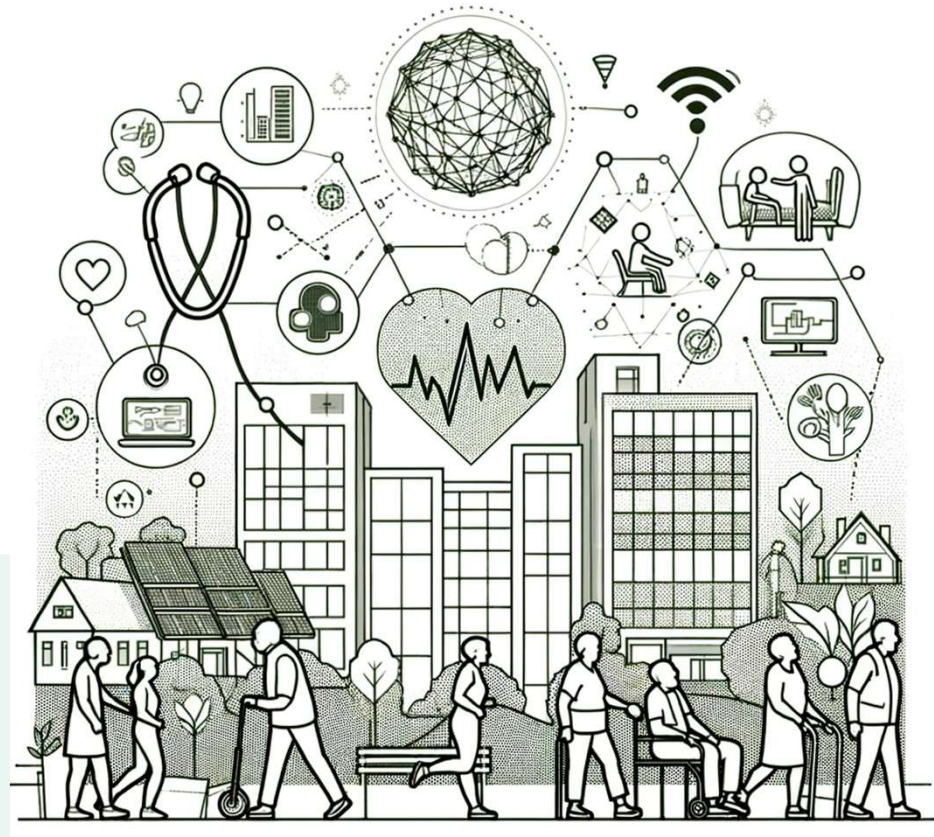


Vi bliver ældre

Figur 1. Befolkningsudviklingen fordelt på alder, 2020-2030



Sundhedsstrukturskommission
Ældreudspil
Boligpakke



Nord Arkitekter

SUNDHEDSBYGGERI I IND- OG UDLAND



Nord Architects, 2014-2020



Das Alzheimers Village, Frankrig
I Alzheimers Landsby bor beboerne i mindre huse spredt ud i landskabet. Her kan de selv trykke bevægelser og rundt. Centralt har landsbyen en butik, frisør, restaurant, kulturcenter og sundhedstilbud samt et forskningscenter med gæsteboliger for forskere og frivillige.



Randaberg Plejehjem og Sundhedshus, Norge
På Randaberg bor beboerne i mindre fællesskaber og er samtidig en del af et aktivt og åbent sundhedshus. Bygningen rummer flere offentlige mødesteder og en bred vifte af sundhedstilbud (f.eks. læge, terapi, plejehjem, ældrepleje mm.), der får faggrupperne til at samarbejde på nye måder.



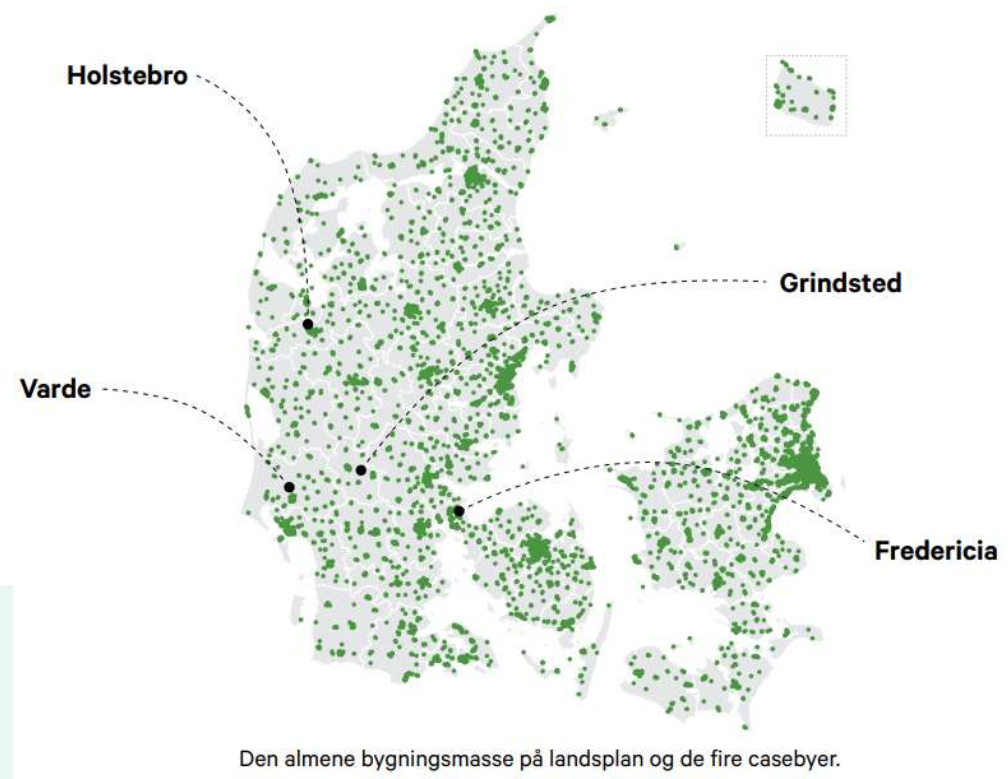
Nord Architects, 2014-2020

Fremtidens nære sundhedsydelser i den almene boligsektor



Hvad skal det bruges til?

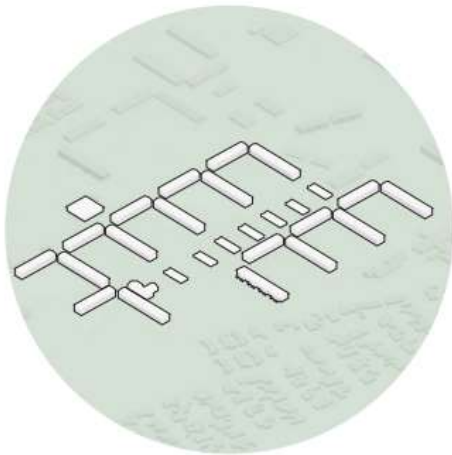
Synliggør potentialer!





Fokus:

Nyt lokalt lægehus

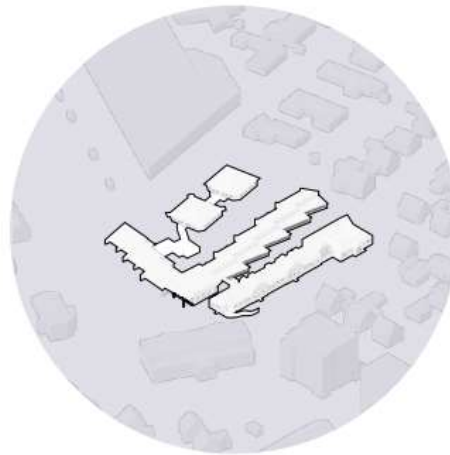


Holstebro

Asagården, Lejerbo Holstebro

Fokus:

Selvhjulpen i egen bolig

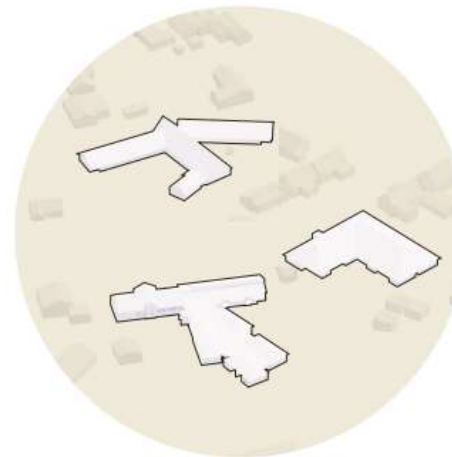


Grindsted

Plejecenter Mødestedet, Bovia & Hedens
Boligselskab

Fokus:

Nye mobile plejefaciliteter

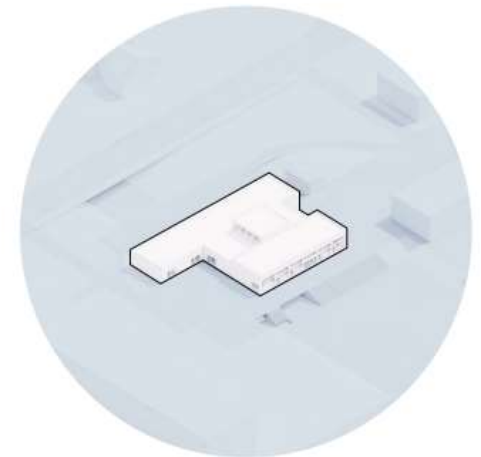


Småbyer nær Varde

Alslev, Næsbjerg, Horne, Varde Bolig Administration

Fokus:

Nyt lokalt sundhedshus



Fredericia

Medborgerhuset, Boligkontoret Fredericia & boli.nu



Eksempler på nære sundhedsydelser i forskellige skalaer

Dette opslag viser eksempler på mulige tiltag og forslag til sundhedsrenoveringer i den almene boligsektor. De forskellige tiltag vil kunne sammensættes på kryds og tværs, afhængig af de lokale forudsætninger og ønsker.

Kolonnerne viser, hvor i ens helbredsforløb de enkelte tiltag er særligt givende.

Rækkerne viser i hvilket niveau de enkelte tiltag skal indtænkes og implementeres.

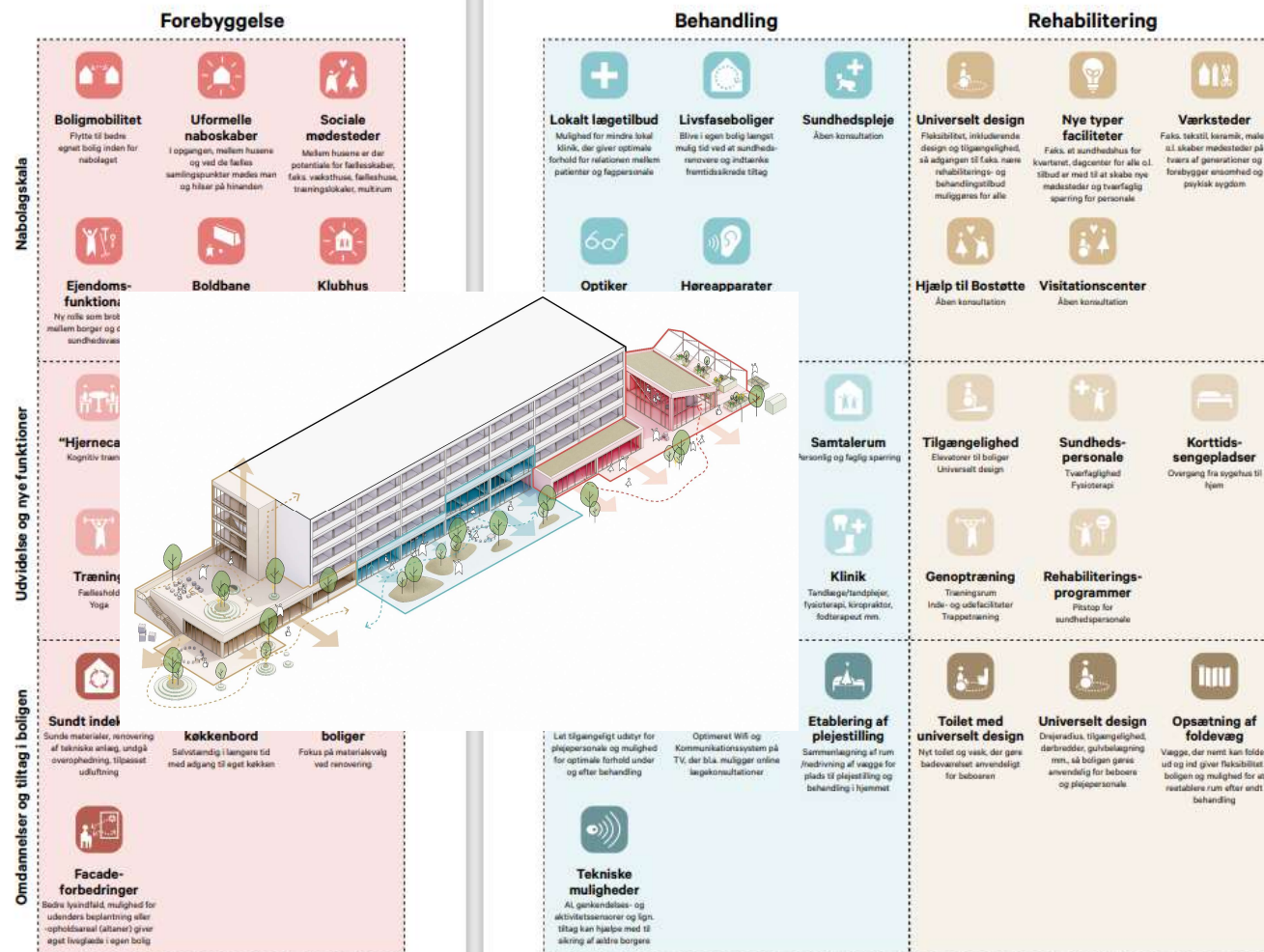
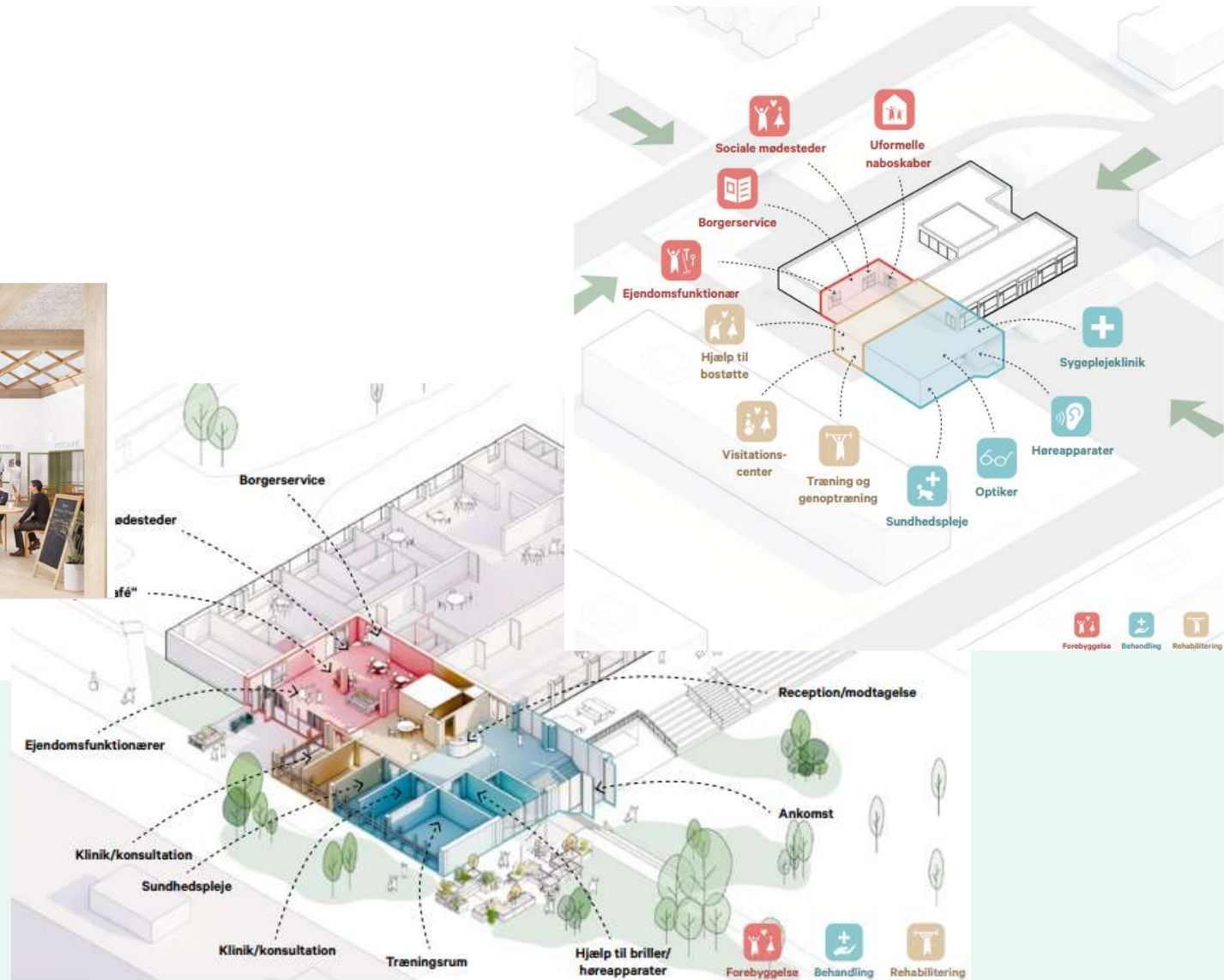


Illustration: Nord Architects

Fredericia



OB-KONFERENCE BÆREDYGTIG DRIFT OG VEDLIGEHOOLD AF BOLIGER - WORKSHOP

Henrik Madsen og Mikkel Jungshoved

21. september 2024



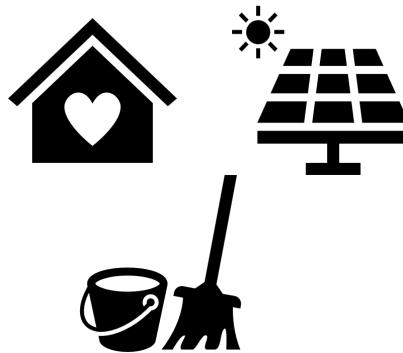
Driftens tre søjler



Ovenover



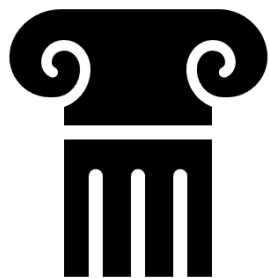
Indenfor



Udenfor

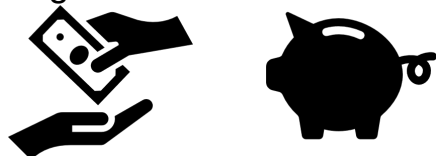


Driftens tre søjler



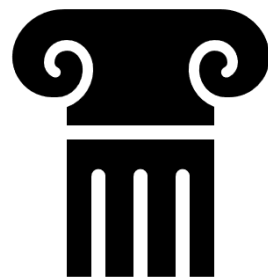
Ovenover

Indkøbsaftaler
Samarbejdspartnere
Mærkninger



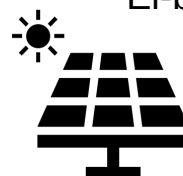
Henlæggelsesstrategi

Ledelsesstrategier
Arbejds miljø
Brug af ressourcer



Indenfor

Beboeradfærd
Beboerdemokratiet



Energiforbrug
Isolering
El-biler



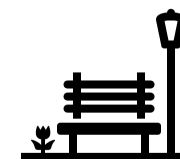
Vedligeholdelse
Håndtering af slid
Digitalisering



Udenfor



Biodiversitet
Planteliv



Belysning
Fælles arealer
Renovation



Maskiner
Sprøjtemidler
Arbejdsgange



Bæredygtig drift og vedligehold af vores boliger og boligområder

- Historisk har der kun været fokus på byggeri
- Driften er det vigtigste – uden drift ingen almene boliger
- Bæredygtig drift og effektiv drift er ikke hinandens modsætninger
- Der skal sættes retning både indenfor, udenfor og ovenfor (OB)



Fokus på byg, byg og byg

BYG BYG BYG!



MAN MÅ VÆNNE SIG TIL TEMPOET

Byggeriets nyeste principper med montering og stærk rationalisering kendetegner Gladsaxeplanen. Her ankommer 1921 lejligheder pr. lastvogn, og monteringen sker med så stor hastighed, at en etage med 15 lejligheder fuldføres

man snart på venstre side af vejen de særprægede profiler af bygningerne til den kommende TV-by. Til højre på modsatte side af vejen er der i løbet af få måneder rejst 2 boligblokke med 9 etager — 2 af de såkaldte »halve højhuse« —

og det bliver således kun et par timers anstrengelse pr. lejlighed. Axel Petersen smiler, når han tilføjer, at tallene chokerer alle, som kommer her — engang chokerede de også os selv. Men man vænner sig igrave til det!

En lejelejlighed kunne bygges færdig på 2 timer og indflytningen skete i samme takt.
Boligen, 1964

bygge
vil komme til at
mennesker som
ansk provinsby.
vil være svær
en byherre, og
geri også blevet
an man fremover

for at bygge os ud af byen.
De første 150 lejligheder
såkaldte Gladsaxeplanen

Bygningsdrift og renovering endelig italesat

Professor Anders Ølgaard
Vedligehold og opretning skal
opprioriteres i forhold til nybyggeriet.

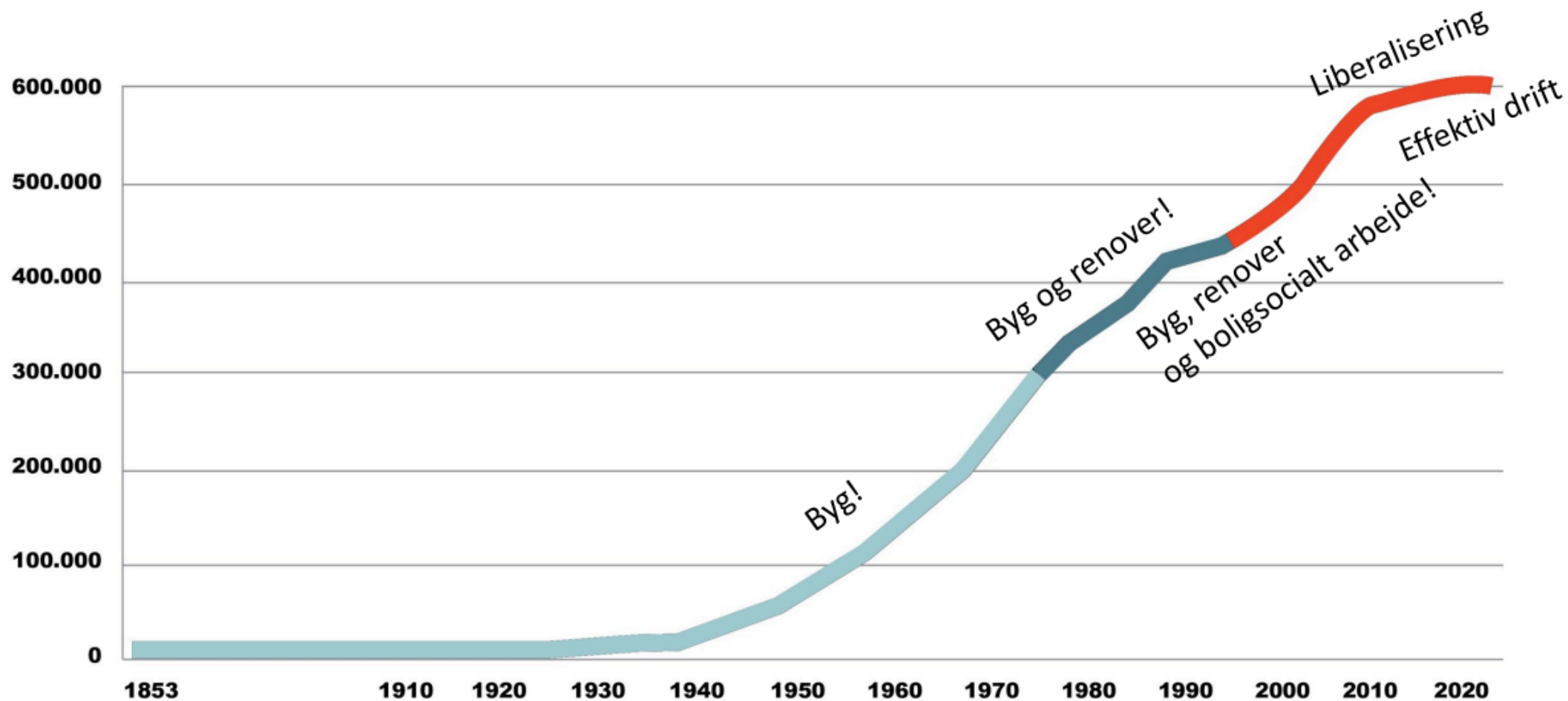
De almenyttige argumenterer, som
levede vi for 20 år siden.

Direktør, BL Gert Nielsen
Problemet er at nybyggeri er for dyrt.
Produktionsudviklingen er for ringe, og
der bygges i for små enheder. Vi må
tænke på en ny måde at kombinere
teknik og komponentindustri på.



Panelet med fra venstre Anders Ølgaard, Ole Zacchi, Pia Gjellerup, Hans Ole Jocumsen, Knud Reckweg og Gert Nielsen
Boligen, 1990

Men historisk har sektoren været en byggebranche



Helle Tornings regeringsgrundlag fra 2011

- Effektivisering af den almene sektor
- Finansministeriets rapport – one size fits all
- MBBL rapport 2014
- Aftale 2015-2020

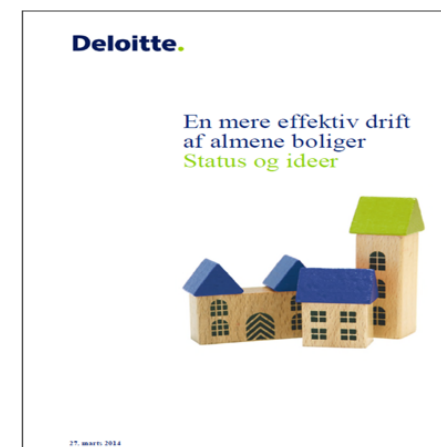
MBBL's rapport

- Rapporten viser, at der er plads til forbedringer på nogle områder
- Den viser også positive områder
- Kapitel 3 og 4 finansiering og nybyggeri
- Kapitel 5 effektiv drift i det eksisterende byggeri



Årsagen

- Regeringsgrundlaget
- Fællesrapport – MBBL og Finansministeriet
- Benchmarking – hvem gør det bedst – hvad spares hvis alle gør sådan – one size fits all



Driften er klimaets helte – De er klimaets Superhelte – Men hvor skal driften hen de kommende år!

- Hvis vi drifter intelligent
- Hvis vi vedligeholder rettidig frem for havaribaseret vedligehold
- Bedre energiledelse
- Biodiversitet
- Robotter, digitalisering og brug af kunstig intelligens
- Samskabelse med beboerne



Ovenover





Hvorfor indkøb?

- Indkøb fordi potentialet for besparelser mange steder stadig er stort
- Og fordi vi har et ansvar for at gøre det rigtigt når vi køber ind for andres penge
- De økonomiske analyser der er udarbejdet de sidste 5 år i udvalgte organisationer viser et stort potentiale mange steder
- Slut med laksesider, fodboldbilletter og rødvin

Indkøb

- Socialt indkøb
- Bæredygtigt indkøb
- Lokalt Indkøb
- Eller....?



5 anbefalinger til strategi, compliance og indkøb

- 1: Formulér en strategi med klare mål og gerne kun et
- 2: Tag direkte ansvar for at implementere politikken i organisationen
- 3. Fastlæg arbejdsgange for indkøb, men sikre at det ikke begrænser driften
- 4. Styrk medarbejdernes kompetenceniveau - uddannelse - compliance
- 5. Synliggør indkøbssucceser over for organisationen - besparelser

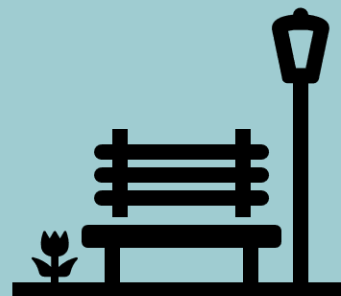


Henlæggelser

- Hvis I ikke sikre at der er de rette henlæggelser, så svigter vi de kommende generationer
- Hvis vi ikke henlægger korrekt så kan vi ikke opretholde den bæredygtige drift og vedligehold af vores bygninger
- Store besparelser: Det er ca. 30% billigere og vedligeholde sine bygninger systematisk og løbende, end gennem havaribaseret vedligehold - Kilde: Dansk Byggeri
- Fra myndighedskrav til strategisk fremtidssikring



Udenfor



Bæredygtig og effektiv drift

Vilde med vilje - i boligområderne



Det handler om højt græs – også tænker jeg effektiv drift



HVORFOR TALER VI OM BIODIVERSITET?

DR

Ny rapport viser, hvor skidt naturen har det i Europa: I Danmark er det særligt slemt

Danmark er blandt de tre lande, som har de dårligste levesteder for naturen.

SAMFUND - 9. sep. 2020 - 23.28

B.T.

WWF: Bestanden af vilde dyr er skrumpet 68 procent siden 1970

Hvis ikke vi har natur, har vi ingen levesteder for insekter, så dør eller forsvinder fuglene og så forsætter rækken af andre dyr der forsvinder





Grønt tag

Altankasser
med blomster



Klatreplanter



*Fuglekasse

Opsamling af
regnvand



*Plantekasser/krukker
med blomster





Hvad er cirkulær og bæredygtig drift

- Når man genbruger materialer
- Undgår transport ud af og ind i området
- CO² besparelse
- Upcycling af materialer



Bunddække
uden
fremspiring

Beskæring

Udlægning

Neddeling

Knust beton til
bundopbygning

Udskift
betonfliser

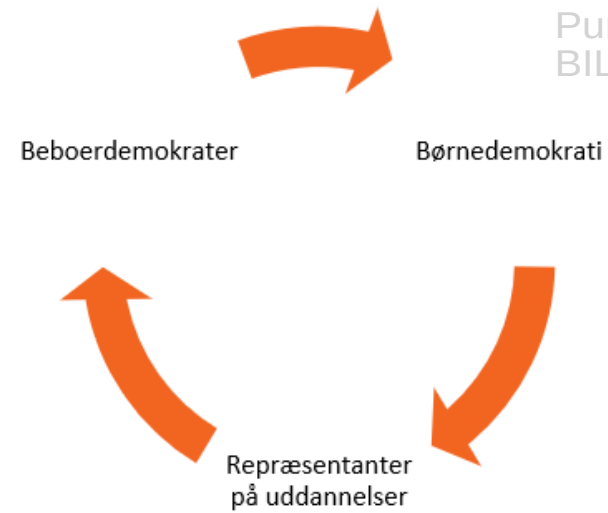


CIVICA



Hvad er cirkulær og bæredygtig drift også

- Inddragelse
- Forståelse
- Input fra udefra kommende



Ejerskab i afdelingerne



Serviceaftale på pasning af de grønne områder for afd. 17 Elmelunden

Serviceaftalen er en overordnet beskrivelse af hvilke opgaver, der udføres i de grønne områder i afdelingen af driftsområdets ejendomsfunktionærer.

Serviceaftalen er opdelt i grupper efter hvilke elementer det omhandler. Det er f.eks. græs, buske, træer osv. Ud for hvert element er der et billede som sammen med elementbeskrivelsen fortæller hvad punktet omhandler, så man hurtigt kan danne sig et overblik over hvad punktet omhandler. Til hvert punkt er der underpunkter som kort fortæller om nogle af de ydelser der leveres.

Brugsplæne -Græs

- Græshøjden er fra 4 cm til maks. 10 cm.
- Omkring træstammer, inventar og faste elementer er græshøjden maks. 15 cm
- Kanter mod bede og/eller belægninger skæres 1 gang årligt, så de fremstår rette og ensartede.

Naturgræs og skråninger

- Græsset slås 1 gang i ca. 10 cm højde med knusende udstyr eller med skærende udstyr.
- Slåningen foretages primo september.

Prydbuske

- Prydbuskene bekæres med 2 års interval/turnus af hensyn til blomstring, størrelse, vækstform og art.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.
- Prydbuskene nedskæres med 3-5 års interval.

Prydbuske - formklippede stedsgrønne

- De stedsgrønne prydbuske faconklippes 1 gang årligt, i det sene forår.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.

Bunddækkende buske

- Bunddækkende buske klippes 1 gang årligt
- Bunddækkende buske nedskæres hver 3. år

Busket - sammenhængende plantning af buske

- Frirumsbeskæring 1 gang årligt
- Ukrudt bekæmpes manuelt 4 gange årligt jævnt fordelt



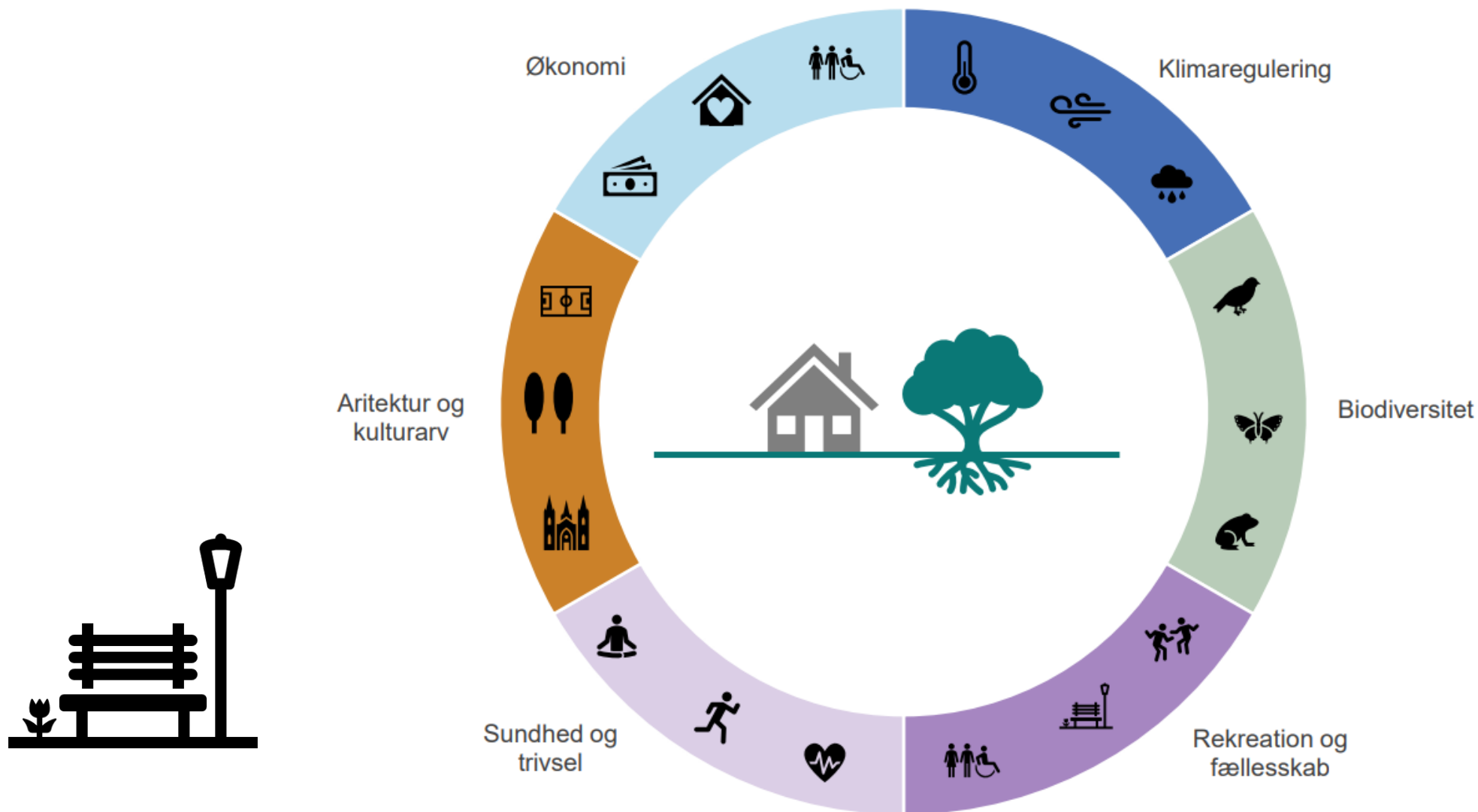
Hvad nu hvis...

- Biodiversitet
- Beboerinddragelse
- Skadedyrsbekæmpelse

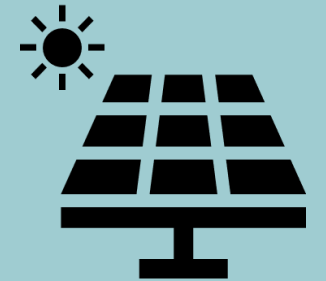


HVORDAN FÅR VI MEST MULIG GAVN AF DE GRØNNE AREALER?

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -
BILAG - BL.pdf

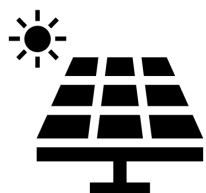


Indenfor



Energispring i København og Aarhus projekt om indregulering af varmecentraler

- Projektets resultat var en besparelse på **5-8%** i besparelse på indregulering og her til kom yderligere besparelser hvis man styrede varmecentralerne efter erfarings- og vejrdato, og hvor den største besparelse lå på ca. **20%**
- **Der kom 5 anbefalinger fra Teknologisk Institut som resultat af projektet:**
 - 1: Formulér en strategi med klare mål
 - 2: Tag direkte ansvar for at drifte varmecentralerne
 - 3. Fastlæg arbejdsgange for energirigtig drift og intelligent energistyring
 - 4. Styrk driftsmedarbejdernes kompetenceniveau
 - 5. Synliggør driftssucceser over for afdelingsbestyrelserne
- Der var blandt andet deltagelse fra KAB, DAB, Domea.dk og AAB





**Der skal være
plads til
mangfoldighed**

Trige

Originalt varmerum fra 1975 – Boligforeningen Ringgården



Afdelingen på Trige Parkvej
Motivationstarif.
1 kvartal alene 6593 kr.
9 varmecentraler

De oplagte muligheder med kort tilbagebetalingstid

- Indregulering eller udskiftning af varmecentralerne
- Indregulering eller udskiftning af ventilationsanlæg
- Udskiftning af led belysning
- Udskiftning af varmepumper
- Solcelle og varmeanlæg

Jo bedre vi passer på det vi har jo billigere er driften

- Kunne vi i højere grad reparere tingene frem for at skifte dem hver gang?
- Skal vi udskifte køleskabene med et fast tidsinterval?
- Etc.

Sæt retning i forhold til Indkøb, bæredygtighed og energibesparelser

- OBs rolle
- Strategi skal være tydelig
- Sæt nogle realistisk mål
- Sikre driften og administration mandat til handle
- Hvad kan man ude i afdelingerne?

Opsamling

1. Driften er altafgørende!
2. Bæredygtig drift og effektiv drift behøver ikke at være modsætninger
3. Driften skal have en retning/strategi – både udenfor, indenfor og ovenover

Spørgsmål?

?

Eksempel: Indkøb

Diskuter ved bordet:

- Hvorfor skal vi have en politik om **indkøb**?
- Hvad skal en politik indeholde?

Find jeres valg, prioriter dem og begrund det

- Hvem skal involveres?
- Hvilke data eller spørgsmål mangler vi svar på?
- Hvilke udfordringer findes der?

..og til sidst:

- Hvordan kommer I videre, når I kommer hjem?



Strategi om

Diskuter ved bordet:

- Hvorfor skal vi have en strategi om _____?
- Hvad skal en strategi indeholde?

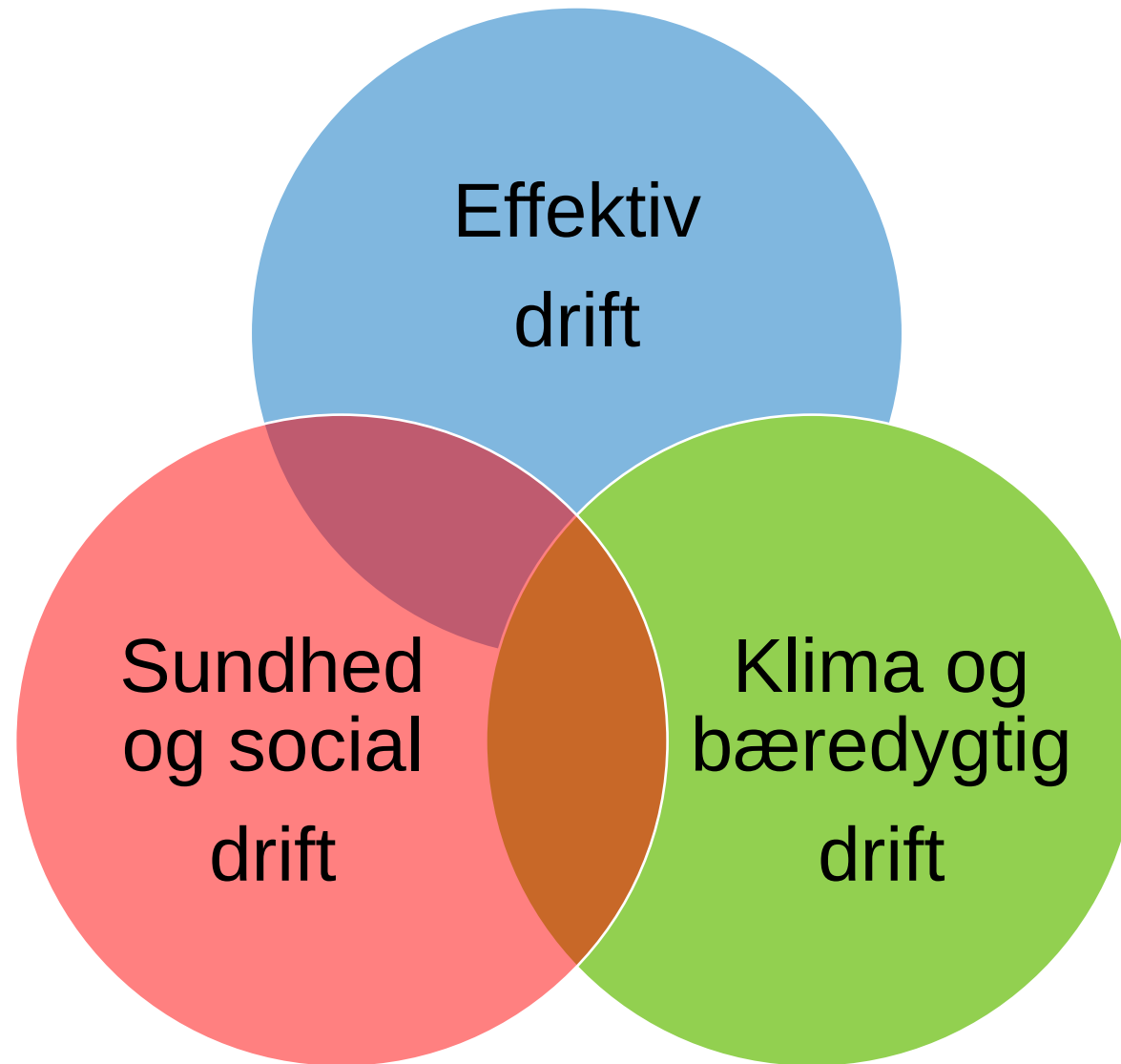
Find jeres valg, prioriter dem og begrund det

- Hvem skal involveres?
- Hvilke data eller spørgsmål mangler vi svar på?
- Hvilke udfordringer findes der?

..og til sidst:

- Hvordan kommer I videre, når I kommer hjem?

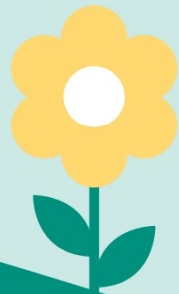
ESG



Konference for organisationsbestyrelsesmedlemmer 2024

”G’et”

– fremtidens forventninger



BL

G'et: Governance - God Almen Ledelse **BL**

- **corporate governance**
måden der ledes og kontrolleres på, graden af klare og effektive strukturer og processer, herunder for beslutningstagning
- **ledelsesintegritet og etisk adfærd**,
overholdelse af juridiske og etiske forpligtelser, håndteringen af interessekonflikter, sikringen af ansvarlig adfærd på alle niveauer, samfundets forventninger.
- **Risikostyring**,
identifikation, vurdering og håndtering af potentielle risici, som kan påvirke organisationens resultater og omdømme

Bygger på
åbenhed og
gennemsigtighed

Skaber tillid
Sikrer legitimitet og
godt omdømme

Troværdighed

Ledelsesstruktur
Styringsmæssige
faktorer

fx strategi, politikker,
forretningsgange
beslutningsprocesser

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Næste møde:
Tirsdag den 26. november 2024. Vært GAB
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Punkt 2.1: Økonomi

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

Punkt 3.1: Status byggesager

1. Oversigt over byggesager - bilag
2. Afhændelse af Nordborgvej 6
Der var på sidste møde enighed om at bibeholde Nordborgvej 6, til der er en tilbagemelding fra kommunen om ønsket om at opføre ca. 8 rækkehuse.
Er ikke med i kommunens budget for 2024.
Der er lagt billet ind for budget år 2025.
Status: Intet nyt.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	XX		Nybyggeri	Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240822) på best. Møde d. 11.9.2024 (20240905) der udarbejdes oplæg af Brian (20241003)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/Bente Pia Christensen
Møde afholdt onsdag den 25. september 2024 - bilag
Næste møde afholdes tirsdag den 25. marts 2025
3. [BL- Informerer](#)
4. [LBF - Orienterer](#)

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 30. september 2024

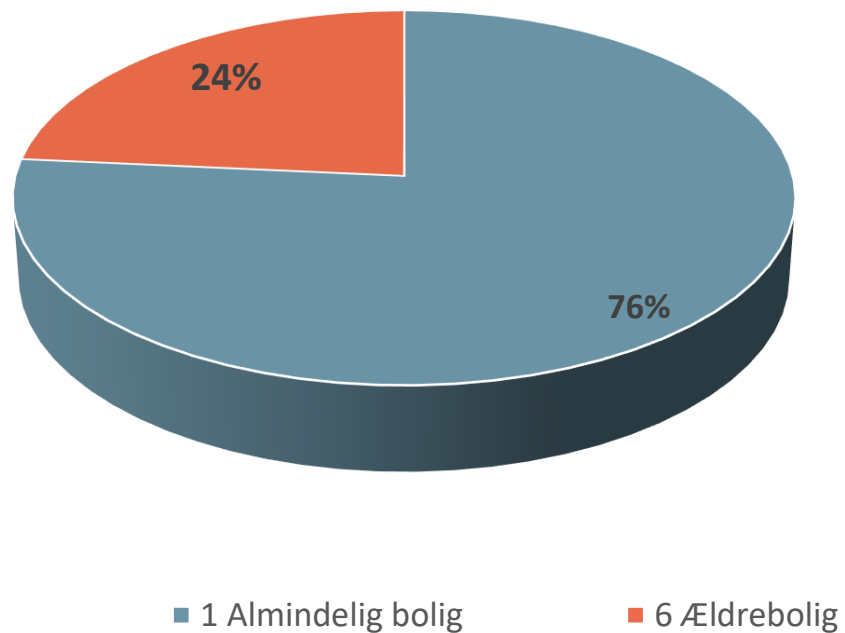


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	13.500	41.247	-27.747	52.286
Mødeudgifter, 502	64.119	41.616	22.503	66.880
Personaleudgifter, 511	949.504	896.229	53.275	1.160.078
Forretningsførelse, 512	1.508.400	1.507.500	900	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	180.384	197.473	-17.089	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	295.414	274.988	20.426	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	21.250	127.500	-106.250	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	28.500	-28.500	2.734.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	7.274.378	7.147.500	126.878	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	347.195	0	347.195	2.505.745
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	143.203
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	10.654.144	10.262.553	391.591	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.060.487	3.071.619	-11.132	3.801.900
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	26.172
Renteindtægter, 603	182.059	28.500	153.559	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	7.274.378	7.147.500	126.878	8.622.881
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	889	0	889	933
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	347.195	0	347.195	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.865.008	10.247.619	617.389	17.941.761
Resultat	-210.864	14.934	-225.798	0
Balance	10.654.144	10.262.553	391.591	17.941.761

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	26
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		34

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	7
	Ældrebolig	2
52 Total		9

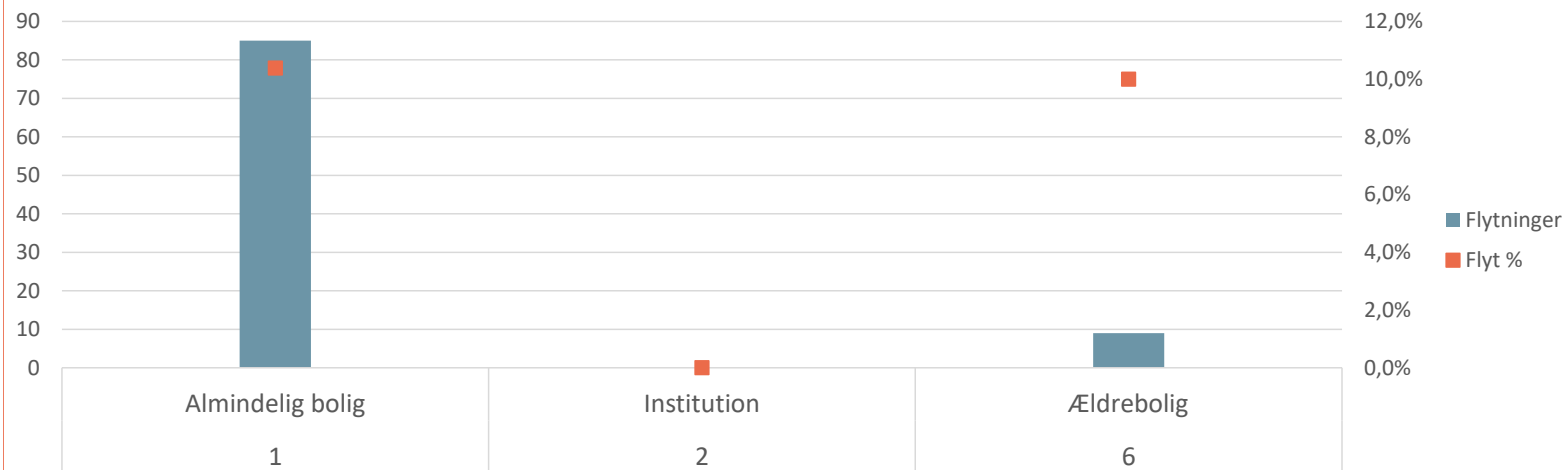
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Almindelig bolig	1
14	Almindelig bolig	5
36	Ældrebolig	1
25	Almindelig bolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		9

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	85	10,4%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	9	10,0%
	94	10,3%

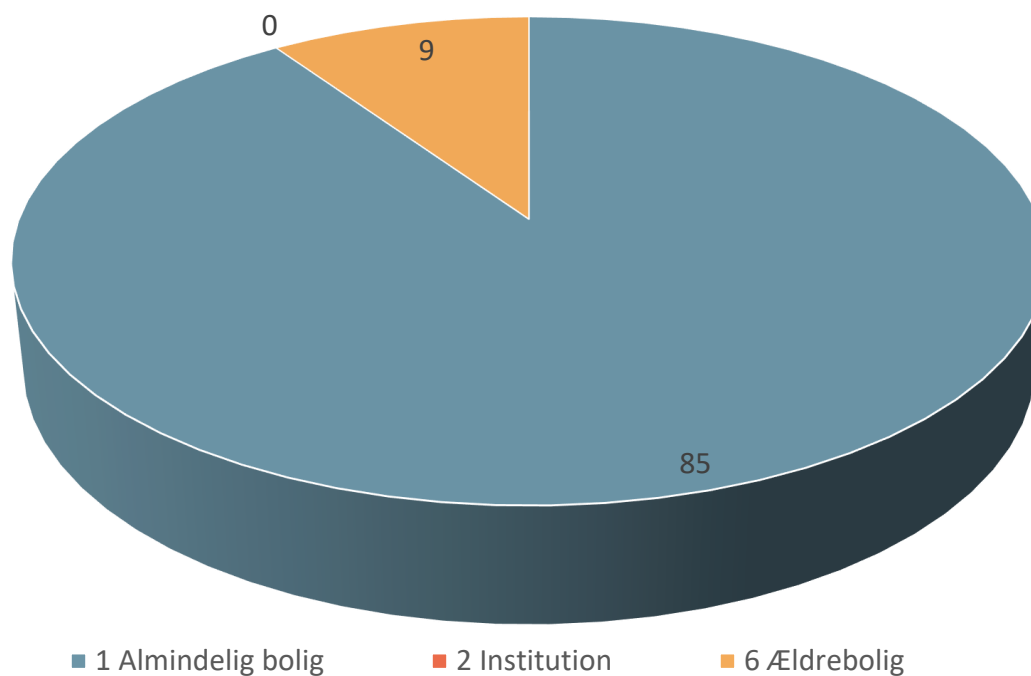
Der har i perioden været 94 flytninger svarende til 10,3%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	85	819	10,4%
1	4	23	17,4%
2	31	261	11,9%
3	30	356	8,4%
4	16	125	12,8%
5	4	54	7,4%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	9	90	10,0%
1	1	12	8,3%
2	8	78	10,3%
	94	910	10,3%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

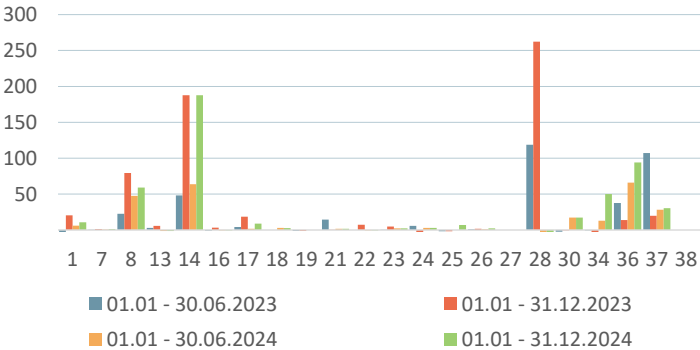
Afdeling	Flytninger
1	11
7	7
8	23
13	2
14	15
16	3
17	3
18	3
19	1
21	4
22	1
23	4
24	1
25	1
26	1
27	2
28	8
30	1
34	2
37	1
Hovedtotal	94

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

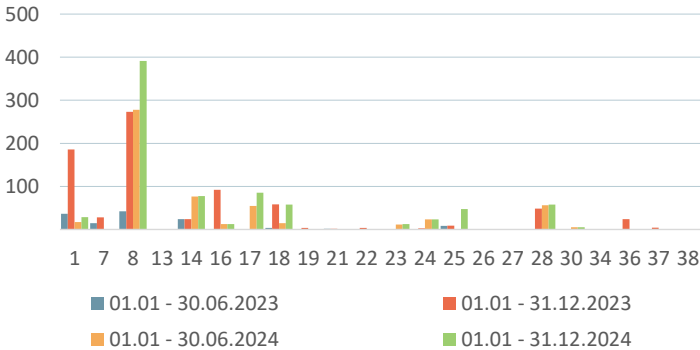
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	-5.230	20.320	5.948	10.784
7	500	1.250	750	1.250
8	22.571	79.285	47.464	59.059
13	3.025	5.738	-1.484	-1.484
14	48.060	187.817	63.929	187.602
16	-865	3.361	-454	-454
17	4.040	18.542	1.582	8.938
18			2.904	2.629
19	-991	-991		
21	14.357	338	1.725	1.725
22		7.354	-365	-365
23	600	4.738	2.245	2.245
24	5.762	-3.615	2.850	2.850
25	-1.789	-1.789		6.963
26	1.000	1.800	1.200	2.200
27				
28	118.752	262.402	-64.054	-64.054
30	-2.480	-374	17.359	17.359
34	-437	-7.946	12.948	50.098
36	37.624	13.877	66.022	93.938
37	107.099	19.944	28.180	30.368
38				
	351.598	612.050	188.750	411.650

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	36.273	185.947	17.162	28.426
7	14.449	28.175		
8	41.920	272.897	277.742	391.400
13				
14	24.040	24.040	76.601	77.788
16		92.142	12.367	12.367
17	1.027	1.027	54.485	85.572
18	3.804	58.066	14.588	57.528
19		3.588		
21	1.429	1.429		
22		3.795		
23			11.318	12.491
24		2.670	23.407	23.407
25	8.241	9.049		47.264
26				
27				
28		48.178	56.337	57.524
30			5.130	5.130
34				
36		23.745		
37		4.298		
38				
	131.183	759.048	549.137	798.899

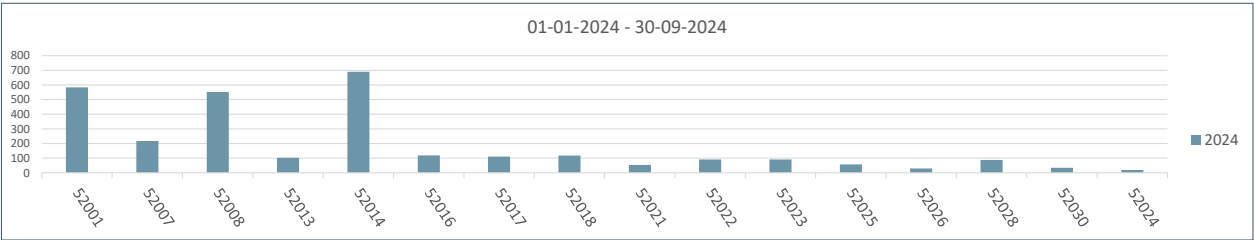
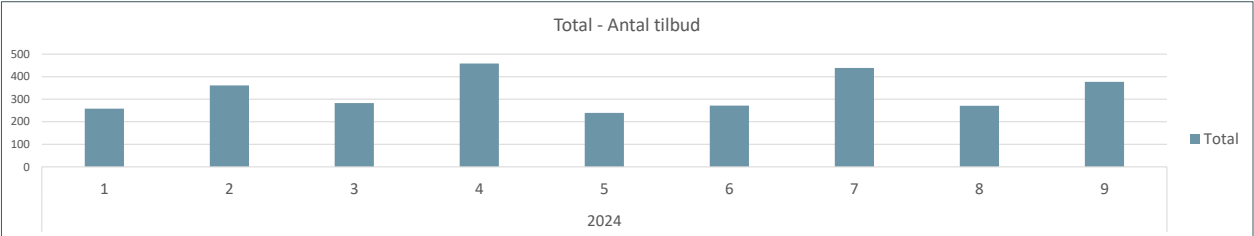
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	858	911	1.082	2.851
Ældrebolig	44	58	5	107
Hovedtotal	902	969	1.087	2.958

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



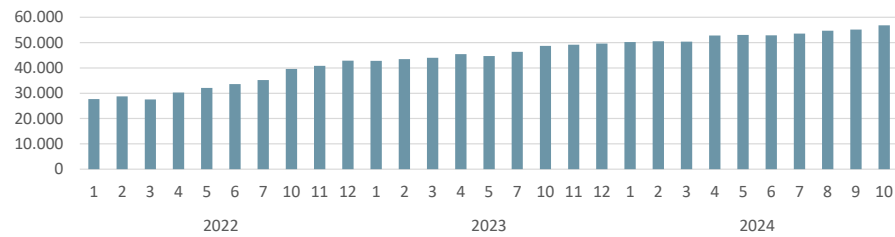
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
52001	87	237	260	584
52007	66	92	59	217
52008	229	148	175	552
52013		28	75	103
52014	241	223	227	691
52016	72	15	32	119
52017	9	61	41	111
52018	24	41	53	118
52021	13	40	1	54
52022		15	76	91
52023	44		47	91
52025	25		32	57
52026		29		29
52028	61	22	5	88
52030	12	18	4	34
52024	19			19
Hovedtotal	902	969	1.087	2.958

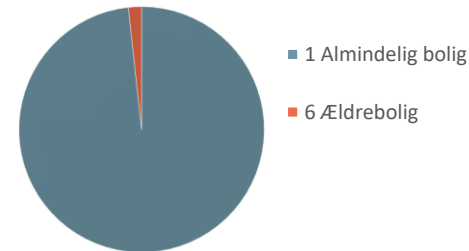
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

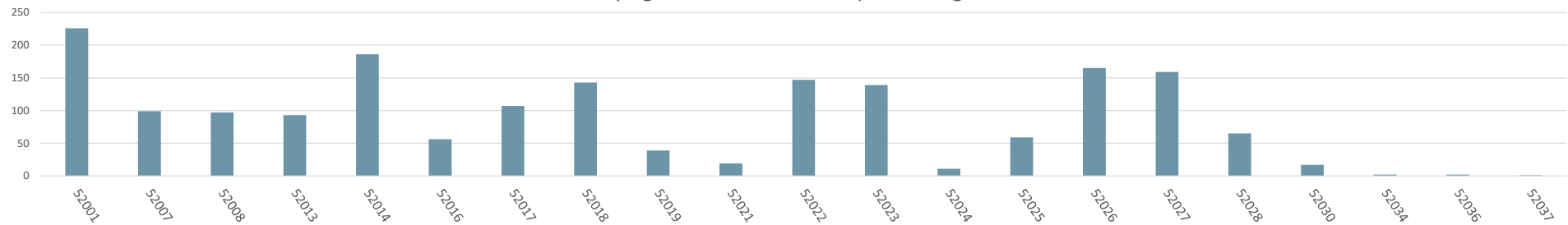


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	2.938
Ældrebolig	52

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Venteliste Salus i alt		Antal lejermål i alt	
37.810		910	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejermål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejermål
Almindelig bolig	2.938	Almindelig bolig	1
1	140		163
2	877		7
3	1.140		48
4	666		8
5	115		100
			13
			40
			14
			157
			16
			41
			17
			32
			18
			79
			19
			9
			22
			28
			23
			25
			10
			26
			26
			27
			45
			28
			17
		Almindelig bolig Total	820
		Ældrebolig	21
			24
			24
			12
			30
			16
			34
			11
			36
			15
			37
			12
		Ældrebolig Total	90

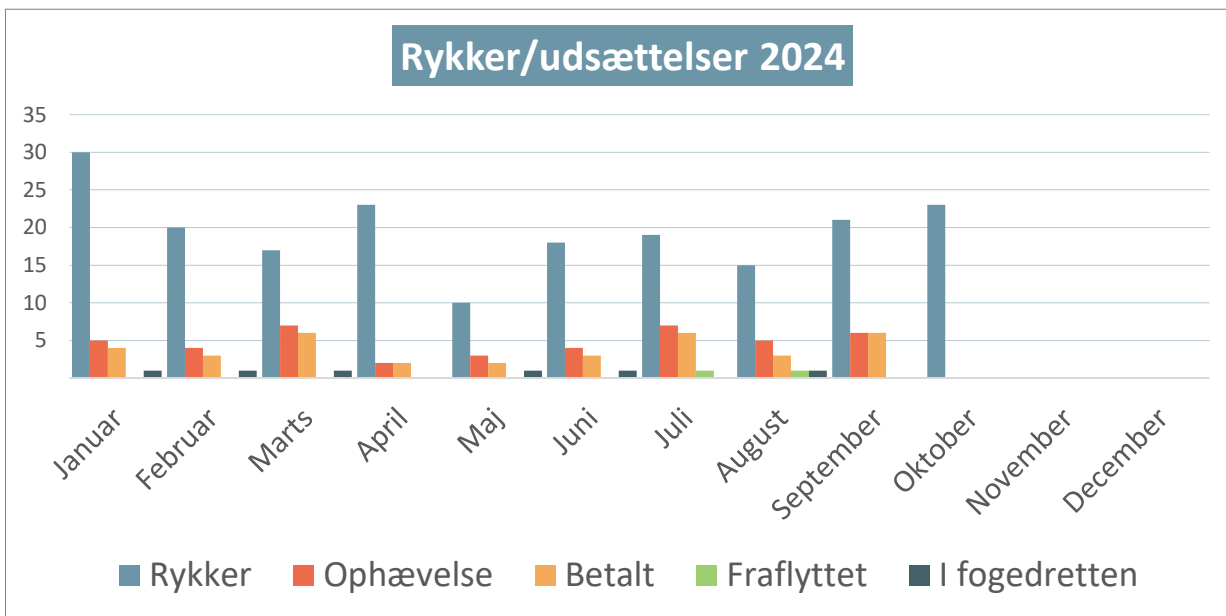
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	30	5	4		1
Februar	20	4	3		1
Marts	17	7	6		1
April	23	2	2		
Maj	10	3	2		1
Juni	18	4	3		1
Juli	19	7	6	1	
August	15	5	3	1	1
September	21	6	6		
Oktober	23				
November					
December					
	196	43	35	2	6



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 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

2. halvår 2024:

Onsdag den 13. november (Lisbeth deltager)

Onsdag den 18. december

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Th. Brorsensvej 18, Nordborg, kl. 15.15.

Orienterende repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 29. januar 2025, kl. 18.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg. Starter med spisning.

Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:

Mandag den 12. maj, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

Fælleskurser i SALUS

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato endnu ikke planlagt

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Torsdag den 24. oktober 2024 via TEAMS

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Dato endnu ikke planlagt

Underviser:

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 23. oktober 2024

Underskrift via Penneo