



Storegade 74F, 6430 Nordborg
Tlf: 7445 1718

CVR-nr.: 3098 1812
Mail: post@danbobolig.dk

Kontortid:
Tirsdag: Kl. 10.00-14.00

Nordborg, den 31. januar 2024

**Referat fra orienterende repræsentantskabsmøde onsdag den 31. januar 2024,
kl. 18.00 i Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg**

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Kort bestyrelsesberetning – herunder orientering v/ forretningsfører
3. Eventuelt

Indlæg ved Jesper Larsen om Masterplan Nordborg og Frie bymidter, hvor Nordborg er deltager i forsøgsordningen. Jesper Larsen er socialdemokratisk medlem af byrådet i Sønderborg kommune.

Deltagere:

Alle repræsentantskabsmedlemmer, pånær Helle K. Christensen, Bente Pia Christensen, Birthe Anna Tordrup, Tage Sørensen, Aske Refslund og Lis Florin
Lisbeth Jakobsen, direktør
Brian Skou Juhler Larsen, (dirigent)
Sanne Hansen (ref.)

Mødet indledtes med et spændende indlæg ved Jesper Larsen ang. udviklingsplanen på Nordals, som bl.a. omhandlede færdige og igangværende projekter samt projekter der arbejdes på. Derefter fælles middag, hvorefter man gik over til dagsorden:

1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Brian Skou Juhler Larsen, teknisk chef fra SALUS som dirigent. Brian S.J. Larsen blev valgt ved akklamation.

Dirigenten kunne konstatere, at mødet var lovligt varslet, og gik videre til punkt 2 på dagsordenen.

2. Kort bestyrelsesberetning – herunder orientering v/ forretningsfører

Formandens beretning:

Velkomst:

Jeg vil gerne byde jer velkommen til dette års orienterende repræsentantskabsmøde.

For DANBO har 2023 ikke været et år med mange forandringer, men måske et år hvor vi har forberedt DANBO til fremtiden. Noget vi også kommer til at fortsætte med i 2024. Det kommer jeg tilbage til.

I DANBO har der i 2023 ikke været nogen udskiftning i personalet. Det samme kan man ikke sige om ledelsen i SALUS. Toke Arndal har søgt nye udfordringer uden for SALUS, og Jimmy Povlsen er gået på pension. Lisbeth Jakobsen er nu direktør i SALUS, og er også administrator for DANBO. Det betyder også, hun deltager i ca. halvdelen DANBOs bestyrelsesmøder. SALUS har også ansat Steen Dall-Hansen som vicedirektør.

I SALUS har Niels Christiansen overtaget formandsposten fra Ove Stahl Schmidt. Niels er også formand for Gråsten Andelsboligforening.

Ved DANBOs repræsentantskabsmøde valgte Kirsten Flage ikke at genopstille, og blev afløst af Erik Autzen i organisationsbestyrelsen. Det betød også, at Bente er blevet medlem af bladudvalget, og Anders er referent i bestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder i løbet af året. Vi har en forholdsvis fast dagsorden, men vi kommer stadig rundt om alt der har med Danbo at gøre. Næsten hele bestyrelsen deltog i "Almene bolig dage 2023", det var meget lærerigt og inspirerende. Bestyrelsen har også deltaget i SALUS-kurser, blandt andet om vedligehold og fraflytning. SALUS-kurserne er primært henvendt til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, så vi vil opfordre alle til at deltage.

I løbet af 2023 er der lagt fjernvarme ind alle de steder, hvor vi havde gasfyr. De sidste vil blive tilsluttet i februar.

De gamle varmecentraler i Havnbjerg og Langesø er nu revet ned, og der er sået græs på grundene.

Vi havde desværre også nogle vandskader i forbindelse med et skybrud. Det er helt sikkert ikke det sidste skybrud der kommer, så vi kommer til at lave nogle ændringer, så regnvandet ikke løber ind i vores boliger.

1. juli lukkede DANBOs fællesantenne, og vi skulle selv vælge en TV- og net-udbyder. Vi ved, at der er nogen, der har haft problemer med dette.

DANBO er nu også tilsluttet SALUS' servicecenter, det betyder at vi nu skal ringe og fejlmelde alle hverdage fra 08.00 til 14.30, fredag dog kun til 12.00. Servicecenteret virker godt.

I beretningen for 2022 skrev vi en del om strategi for SALUS, der ikke blev til noget. I 2023 har SALUS bestyrelsen vedtaget en ny strategi, der gerne skal gøre SALUS og DANBO stærkere i fremtiden. Strategien kan læses på hjemmesiden.

2023 blev også året, hvor vi i bestyrelsen for alvor begyndte at tale om nybyggeri.

Vi har planer for nybyggeri i Havnbjerg, på Nordborgvej og i Langesø. Det er selvfølgelig ikke sikkert det hele bliver til noget, men byrådet er også meget interesseret i nybyggeri på Nordals. Så vi er optimistiske. Vi tror ikke, at der vil starte byggeri i 2024, men vi håber på, det kan blive i 2025.

Udlejningen af vores lejligheder går godt. Vi havde i gennemsnit 7,5 ledige boliger i 2023, og ved udgangen af året havde vi 3. Vi havde huslejetab på 422.000 kr. i 2023, mod 578.000 kr. i 2022, som også var godt et år.

For at hjælpe den afdeling, der har de største udlejningsproblemer, vil hovedselskabet give et tilskud fra dispositionsfonden på 180.000 kr. til afdeling 28.

Jeg synes, at vi arbejder rigtig godt sammen i bestyrelsen. Og vi har en sammensætning, hvor vi alle giver værdi til DANBO. Jeg vil takke Lisbeth og SALUS for det gode samarbejde. Sidst, men ikke mindst, vil jeg takke personalet for deres utrættelige hjælp.

Dirigenten satte herefter beretningen til debat.

Der blev talt om Servicecenteret, de fleste er meget tilfredse, kun en person syntes det er svært at komme igennem til dem og at de lukker for tidligt. Ved vandskade, strømsvigt eller lign. skal man ringe til akuttelefonen.

Spørgsmål fra salen: Du talte om evt. at bygge lejligheder i Langesø, hvor er det?

Formanden: På Rypevej, men for at vi skal få lov til at bygge, skal kommunen give os nogle penge. For normalt er det sådan, at de giver os nogle penge og så giver vi dem tilbage igen, for at købe grunden. Nu skal det ind på det kommunale budget, og det er tungt. Eneste sted hvor vi i DANBO taler om nedrivning, er en af blokkene på Tjørning, den der ingen elevator har.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var flere spørgsmål til beretningen: Det var der ikke og dirigenten kunne konstatere at beretningen blev taget til efterretning

Orientering v/ forretningsføreren:

Lisbeth viste og forklarede den nye bilagsrapport som bestyrelsen skal tage stilling til.

3. Eventuelt

Dirigenten spurgte om der var flere ting under eventuelt:

Misvedligeholdelse er ikke noget vi kan gøre ved pga. privatlivets fred, men tal med din nabo og henvis evt. til ordensreglerne.

Afslutningsvis takkede formanden forsamlingen og opfordrede til et godt naboskab. Misvedligeholdelse er et problem, men besøg og tal med jeres naboer.

Mødet sluttede kl. 20.40

Niels Thomsen
Formand

Brian Skou Juhler Larsen
Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Niels Thomsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: DANBO

Serienummer: c0aa3728-194a-4091-a455-5fb7eaa7e608

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-02-01 08:18:37 UTC



Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

Serienummer: 9f6266d4-6678-4be7-b106-c559b548a43a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-02-05 07:15:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**