



Storegade 74F, 6430 Nordborg
Tlf: 7445 1718

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

Kontortid:
Tirsdag: Kl. 10.00-14.00

Nordborg, den 29. januar 2025

**Referat fra orienterende repræsentantskabsmøde onsdag den 29. januar 2025,
kl. 18.00 i Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg**

DAGSORDEN:

1. Indlæg v/Rikke Sand fra SONFOR
2. Valg af dirigent
3. Kort bestyrelsesberetning – herunder orientering v/ forretningsfører
4. Eventuelt

Indlæg ved Rikke Sand om affaldssortering. Hvad er formålet med sorteringen og hvor lander affaldet. Hvorfor det er vigtigt, at vi sorterer. Rikke Sand er miljøformidler c/o SONFOR i Sønderborg.

Deltagere:

Repræsentantskabsmedlemmer, der deltog 18 ud af 21
Lisbeth Jakobsen, adm. direktør
Brian Skou Juhler Larsen (dirigent)
Sanne Hansen (ref.)

1. Indlæg v/Rikke Sand fra SONFOR

Spændende indlæg ved Rikke Sand ang. affaldssortering. Formålet med sorteringen, og hvorfor det er vigtigt, at vi sorterer korrekt. Der blev hovedsageligt talt om genanvendelse af plast og madaffald.

2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Brian Skou Juhler Larsen, projektchef 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 3 på dagsordenen.

3. Kort bestyrelsesberetning – herunder orientering v/ forretningsfører

Formandens beretning:

Indledning:

Jeg startede beretningen for 2023 med, at 2023 ikke har været et år med mange forandringer, og når jeg tænker tilbage på 2024, er det heller ikke de mange og store forandringer, jeg tænker på. Men jeg tror, jeg tager fejl, der er mange ting, vi har arbejdet med, og der er flere ting undervejs.

Nye ansatte:

Vi har i Danbo sagt farvel til Peter Petersen og goddag til Allan Meldgård som ejendomsfunktionær. Så vidt jeg forstår, er Allan faldet rigtig godt til ved beboerne og blandt kollegaerne. I ledelsen af Salus har der i 2024 også været (en del) udskiftning. Vores tidligere vicedirektør er fratrådt på grund af sygdom, og Martine Greve Justesen er ansat som ny vicedirektør. Salus havde også en ledig stilling som driftschef, den er blevet besat af Jesper Damm Andersen. Jesper er derfor blevet chef for Mads Hansen og vores ejendomsfunktionærer.

Lidt mere om vores nye folk. Jeg var inviteret til morgenmad på Allans første arbejdsdag, og mødte ham også til vores julehygge. Jeg vil sige, at han er behagelig at være sammen med. Jesper Dam Andersen har jeg kun mødt en gang, hvor han præsenterede sig for Salus-bestyrelsen, og jeg fik et positivt indtryk af ham. Martine Greve Justesen har jeg været så heldig at møde en del gange, og jeg tror hun har det helt rigtige fokus; vi skal lave en enkel og klar handlingsplan, så vi og de ansatte er klar over hvad vi vil, hvad vi har nået og hvad vi mangler.

Bestyrelsen:

Der har i 2024 ikke været nogen ændringer i Danbos organisationsbestyrelse, og vi er stadig konstitueret med mig (Niels) som formand, Helle som næstformand, Anders som referent, Bente i bladudvalget, Bent er medarbejderrepræsentant og Kenneth og Erik er bestyrelsesmedlemmer.

Organisationsbestyrelsen har afholdt 10 bestyrelsesmøder i løbet af 2024. Lisbeth har deltaget i fire af møderne, og Martine og Brian har været gæst ved hver et.

Medlemmer af bestyrelsen har deltaget i organisationsbestyrelseskonference om "Værdiskabende bestyrelsesarbejde" og kredskonference om "Nærhed i sundhed". Begge konferencer var arrangeret af BL og var meget veltilrettelagte og lærerige.

Der har også været afholdt Salus-kurser, som bestyrelsen har deltaget i. Emnerne i år har været *budget, vedligeholdelse og fraflytning* samt *introduktion for nyvalgte*. Salus-kurserne er primært henvendt til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, så vi vil opfordre alle til at deltage, selvom man har været på kurset før. Jeg lærte f.eks. meget på kurset "introduktion for nyvalgte".

Jeg vil gerne spørge repræsentantskabet, om I har deltaget i Salus-kurserne, hvis I har, hvad I fik ud af kurserne, og hvis I ikke har deltaget, hvad skal der til for at I deltager i 2025?

Afdelingsmøder:

Som en nyhed var der på afdelingsmøderne et lille indlæg om, hvad hovedbestyrelsen laver. Jeg håber, det var noget, møderne kunne bruge.

Også som noget nyt, er Mads Hansen begyndt at sende korte nyhedsmails ud til afdelingsbestyrelserne, når han mener, der er noget at fortælle. Jeg synes, det er et godt initiativ.

Fremtiden:

I hovedbestyrelsen har vi selvfølgelig arbejdet meget med, hvordan Danbo skal blive et endnu bedre sted at bo.

Nybyggeri:

Vi arbejder blandt andet kraftigt på, at få lov til at bygge nye rækkehuse i Havnbjerg (Piledamsvej/Studievej). Som forventet er det en langsommelig proces, og jeg begynder at blive lidt utålmodig. Vi har også andre planer for nybyggeri, men de ligger endnu længere ude i fremtiden.

De andre byggeønsker er:

- Rækkehuse på plænen ved Rypevej. Bestyrelsen har set en skitse.
- Rækkehuse på Nordborgvej (den gamle administrationsbygning). Der er lavet en skitse, som bestyrelsen ikke har set endnu. Der er både forslag, hvor Søby Kro bygningen rives ned og hvor den bevares.
- Nybyggeri i Guderup og Nordborg by. Vi har ikke lagt os fast på, hvor det skal være.

Om nybyggeriet bliver til noget, er op til Sønderborg kommune, og om behovet bliver ved med at være der.

Boligsocial helhedsplan:

Vi har også ansøgt om at være med i den boligsociale helhedsplan for Sønderborg, og afdeling 1 og 8 er godkendt til at deltage. Temaerne i den sociale helhedsplan er *uddannelse og livschancer, kriminalitetsforebyggelse, beskæftigelse, medborgerskab og sammenhængskraft*. I skrivende stund har organisationsbestyrelsen endnu ikke besluttet, om vi vil deltage. Vi har et møde om det den 20. januar 2025.

Bestyrelsen besluttede at Danbo ønsker at deltage i den boligsociale helhedsplan, og medfinansiere den med 250.000 kr. over fire år. Lisbeth er med i bestyrelsen for helhedsplanen, og kan fortælle mere om planerne.

Udlejning:

Udlejningen af vores lejligheder går stadig godt. Vi havde ved udgangen af 2024, 4 almindelige boliger og 2 ældreboliger, der ikke var udlejet. Årets tab ved tomgang er ved den seneste opgørelse jeg har, ca. 323.000 kr., og det er betydeligt mindre end sidste år.

Den gode udlejning betyder, at hovedselskabet igen får penge ind på dispositionsfonden, og det betyder at vi nu har mulighed for at støtte afdelingerne, for eksempel ved forbedringsprojekter.

Afslutning:

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for det store arbejde, de har lagt, og det gode samarbejde vi har haft. Jeg vil takke Salus' ledelse for det gode samarbejde, og ikke

mindst, vil jeg takke Danbos personale for deres hjælp og arbejde, uden dem kan vi ingenting.

Dirigenten satte herefter beretningen til debat.

Grunden til at kun få afdelingsbestyrelsesmedlemmer deltager i Salus-kurserne, er distancen og tiden der skal afsættes.

De der har deltaget i kurser c/o Folkehjem, har kun godt at sige om dem.

Der kan evt. indsættes bus- eller samkørsel.

Indlægget på afdelingsmøderne, om hvad hovedbestyrelsen laver, blev taget godt imod af beboerne.

Der er ingen regel om det er NAB eller DANBO, der bliver udvalgt til at bygge. Man må holde øje med de muligheder der er og kontakte kommunen.

På plænen ved Rypevej kunne dobbelthuse være en mulighed.

Lisbeth Jakobsen gennemgik bestyrelsesrapporten og fortalte bl.a. om hvor mange ledige boliger der har været i 2024, antal fraflytninger, hvor mange tilbud der er sendt ud, venteliste og rykkerliste.

Danbo har sagt ja til at indgå i den boligsociale helhedsplan og det betyder, at de over en 4-årig periode, har sagt ja til at medfinansiere helhedsplanen med i alt 250.000 kr. En boligsocial helhedsplan er finansieret med 2/3 af Landsbyggefonden og 1/3 af Sønderborg Kommune og boligorganisationerne. Helhedsplanerne løber 4 år ad gangen og derefter skal man søge igen.

En boligsocial helhedsplan handler ikke om boligen, men om dem der bor inde i boligen. Sønderborg Kommune og Landsbyggefonden kan trække en masse tal over de beboere i har, og ved at gøre det, fandt de ud af, at der i afd. 1 og afd. 8 kunne være nogle udfordringer. Man måler på hvor mange der er ude på arbejdsmarkedet, hvor mange der har ikke vestlig baggrund, hvor mange der er dømt, hvor mange der kun har grundskolen og på indkomst.

47% af dem der bor i afd. 1, står uden for arbejdsmarkedet, 3,78% er dømt og 69% har kun grundskolen. I afd. 8 er det 41% uden for arbejdsmarkedet og 4% har domme. Hvis vi kan løfte disse beboere ved evt. at få dem i arbejde eller få dem til at involvere sig lidt mere i samfundet, vil det være til gavn for både os og kommunen.

Det helhedsplanen går ud på er, at man skal styrke det der hedder uddannelse og livschancer. Der bor mange mellem 15 og 29 år, der aldrig er kommet videre med en uddannelse eller læreplads, at man tager fat i dem og får dem enten i lære med noget eller i gang med noget uddannelse eller man får dem i arbejde, det er en af de ting vi prioriterer. Kriminalitetsforebyggelse, det handler lidt om at prøve evt. få de mindre søskende ud i fritidsjobs, så de for nogle sunde interesser.

Vi har også nogen der kan hjælpe med at håndtere nabokonflikter, formidske ensomhed, økonomisk rådgivning og åben rådgivning.

Det er vigtigt, at man er der hvor borgerne er, for det kan være ret grænseoverskridende for mange af dem, fx at gå ned til kommunen eller jobcenteret. Det er derfor vigtigt, at vi kommer ud, hvor de er.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var flere spørgsmål til beretningen.

Det var der ikke og dirigenten kunne konstatere at beretningen blev taget til efterretning

4. Eventuelt

Dirigenten spurgte om der var flere ting under eventuelt.

En afdeling har haft problemer med at få rådighedsbeløbet udbetalt og ønsker bedre kommunikation/information fra hovedbestyrelsen.

Der kan evt. sættes et beløb af på budgettet til aktiviteter i ens afdeling, det skal dog aftales med inspektøren.

Dirigent Brian Skou Juhler Larsen nedlagde hvervet og takkede for god ro og orden.

.

Afslutningsvis takkede formanden forsamlingen for fremmødet.

Mødet sluttede kl. 20.45

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

2025-01-30 09:54:12 UTC



Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

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

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-01-30 15:29:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter