

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

15-05-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information:AFBUD: Kenneth Vonsild

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen	1
Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	1
Punkt 1.3: Foreningsanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	2
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	3
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	3

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	4
Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	4

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	5
Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan	5

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo	6
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 10. april 2024

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

1. Referat fra bestyrelsesmødet den 10.04.24 er godkendt og underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Til godkendelse dette møde - bilag
Dækning af underskudssaldo i afdeling 28, Løjtertoft og Storegade.
Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden på kr. 462.786.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Organisationsbestyrelsen godkendte bevilling af dækning af underskud på kr. 462.786 vedr. afdeling 28 – Løjtertoft og Storegade.



Indstilling til organisations bestyrelsesmøde d. 15. maj 2024

Emne:

Dækning af underskuds saldo i afdeling 28, Løjtertoft og Storegade

Baggrund:

Dispositionsfonden bevilligede pr. 01-01-2024 et huslejetilskud på 180.000 kr. som derved gav en huslejenedsættelse på 19,09%, hvilket har haft en rigtig god indflydelse på de udlejningsvanskeligheder, der tidligere har været. Pt. er alle lejemål udlejet. I forbindelse med budgetlægningen for 2025 ligger afdelingen lige nu til en huslestigning på 10,43% pga. en underskudssaldo på 462.786 kr., hvilket måske vil medføre, at vi igen får udlejningsvanskeligheder

Omfang:

Det betyder, at vi med denne indstilling til organisationsbestyrelsen ønsker dækning af underskudssaldoen på 462.786 kr., hvilket forhåbentligt vil medføre at vi undgår tomgang i afdelingen.

Alternativt kan underskuddet afvikles over 4 år.

Økonomisk overslag:

Underskuddet er på 462.786 kr.

Teknisk afdelings anbefaling:

Det er teknisk afdelings vurdering og anbefaling, at organisationsbestyrelsen bevilliger, dækningen af underskuddet for derved at undgå tomgang i afdelingen igen.

Teknisk afdeling, d. 07-05-2024

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Næste møde:
Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd
4. Orientering om boligsocial helhedsplans ansøgning (ikke underskrevet endnu)
5. Orientering om ansøgning om opførelse af almene boliger 2024 og frem til Sønderborg kommune
6. Kommunen
7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Endelige forhold omkring ansættelsen af ny vicedirektør er uafklaret, muligheder undersøges.
Driftsleder Flemming Høyer Jensen fra træder pr. 01.06.24.
Vandskade på Egevej 9.
2. Intet nyt.
3. Der er afholdt møde i kontaktudvalget den 14.05.24 med bl.a. drøftelse af Nørager projektet.
Der var OK fra boligforeninger eks. StudieBolig Syd til ansøgning om helhedsplanen.
4. Drøftelse af oplæg med fokus på Nordborg – mgl. uddannelse, fravær i folkeskole m.m. Vi afventer nærmere.
5. P.t. er der følgende ansøgninger: 12 boliger Nordborgvej, 21 boliger Havnbjerg, 20 boliger Rypevej og et endnu ukendt antal boliger ved Nordborg bibliotek og i Guderup området.
6. Intet nyt.
7. Niels orienterede om et velbesøgt borgermøde (112 fremmødte) den 25.04. i fælleshuet på Th. Brorsensvej 76 (arrangør var Socialdemokraterne Nordborg og emnet var byudviklingen i Nordborg).

Erik fortalte om en meget ringe rengøring i Egevej området og opfordrede til mere aktiv handling.

Punkt 2.1: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Der er adgang til budgetkontrol m.m. via 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.

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

1. Oversigt over byggesager er vedlagt som bilag.
2. Intet nyt omkring Nordborgvej 6.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	XX		Nybyggeri	Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi.
Danbo	13 / 21 / 22 / 26 / 27 / 28 / 34 og 36		Fjernvarme	Der indgås aftale med SONFOR - der skal afklares økonomi / konsekvensberegning. Alle har sagt ja til tilslutning og alle tilsluttes henover vinteren 2022/23. Kører planmæssigt. Forventes færdig afsluttet primo 2024 (20240208) Byggeregnskab udarbejdes. (20240307) Regnskab er sendt til revisor (20240418)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

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

Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Rapporten blev gennemgået og drøftet.
2. Intet nyt fra SALUS-nyt – næste møde afholdes 25.09.24.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 30. april 2024

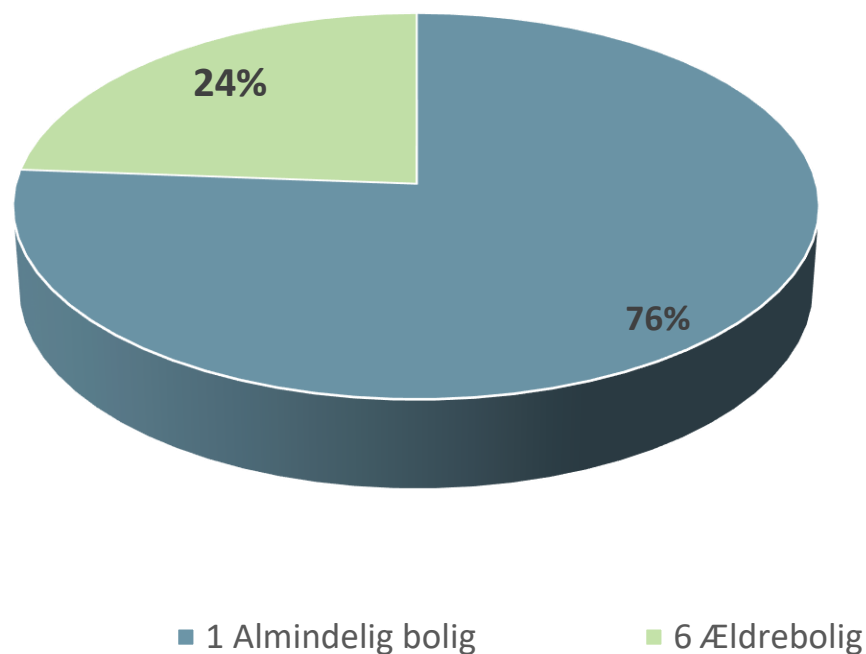


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	4.500	55.000	-50.500	52.286
Mødeudgifter, 502	12.722	55.500	-42.778	66.880
Personaleudgifter, 511	297.670	1.195.000	-897.330	1.160.078
Forretningsførelse, 512	670.400	2.010.000	-1.339.600	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	100.038	250.000	-149.962	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	124.710	360.000	-235.290	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	10.000	170.000	-160.000	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	358.000	-358.000	2.734.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	9.530.000	-9.530.000	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	235.507	0	235.507	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	1.455.547	13.983.500	-12.527.954	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.360.028	4.095.500	-2.735.472	3.801.900
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	26.172
Renteindtægter, 603	173.309	358.000	-184.691	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	9.530.000	-9.530.000	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	235.507	0	235.507	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.769.733	13.983.500	-12.213.767	17.941.761
Resultat	-314.187	0	-314.187	0
Balance	1.455.547	13.983.500	-12.527.954	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	16
6	Ældrebolig	5
Hovedtotal		21

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	2
	Ældrebolig	3
52 Total		5

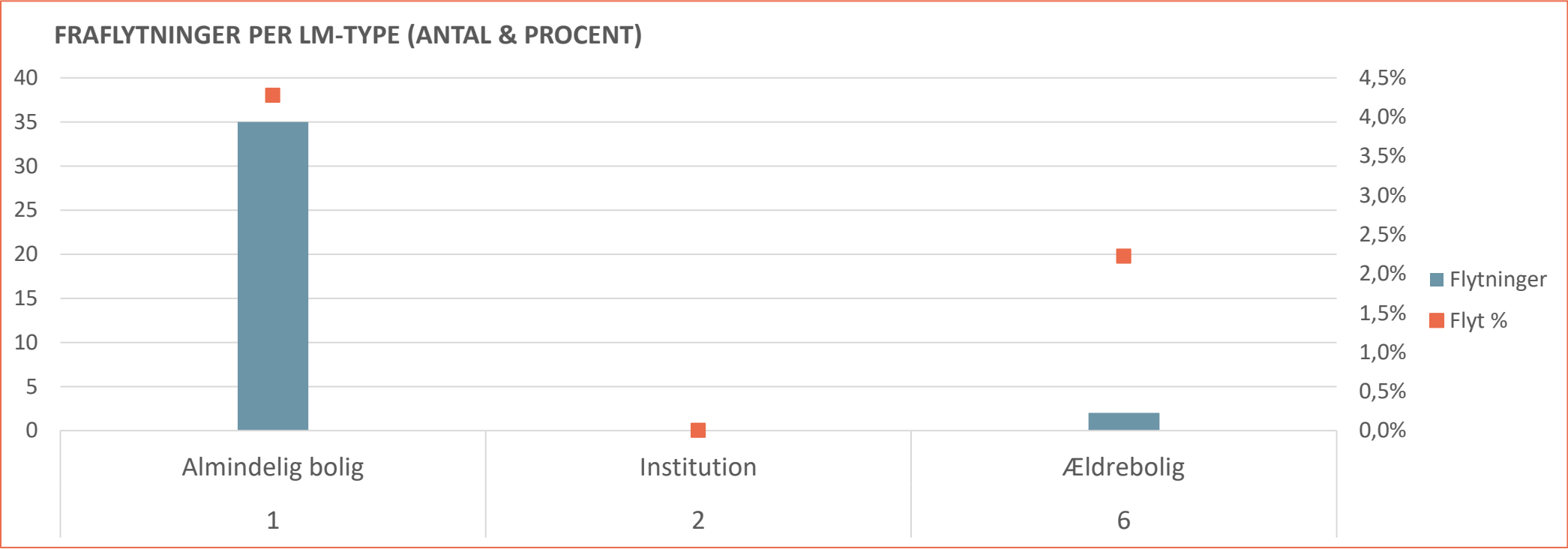
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

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

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	35	4,3%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	2	2,2%
	37	4,1%

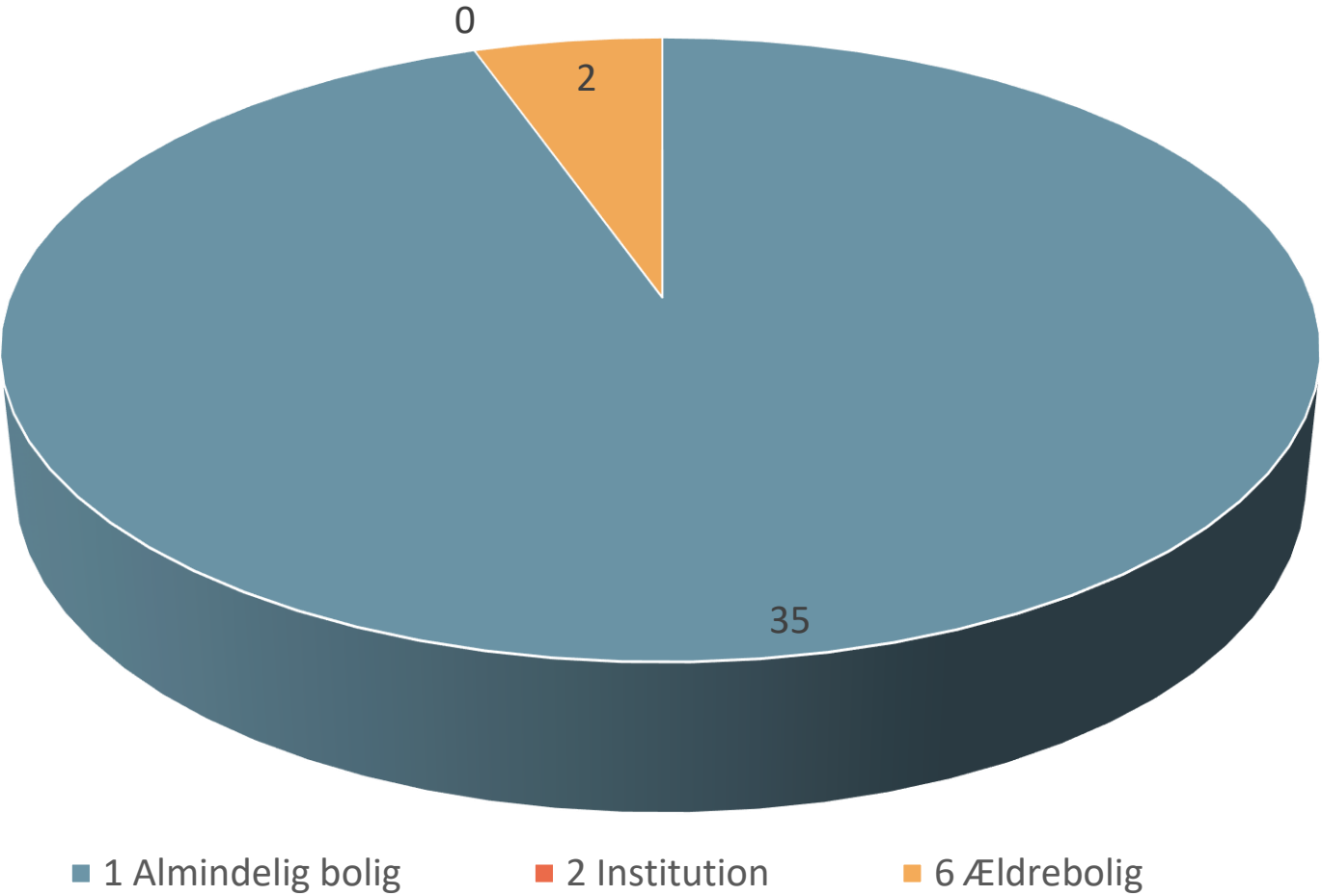
Der har i perioden været 37 flytninger svarende til 4,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	35	819	4,3%
1	1	23	4,3%
2	13	261	5,0%
3	15	356	4,2%
4	4	125	3,2%
5	2	54	3,7%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	2	90	2,2%
1	0	12	0,0%
2	2	78	2,6%
	37	910	4,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

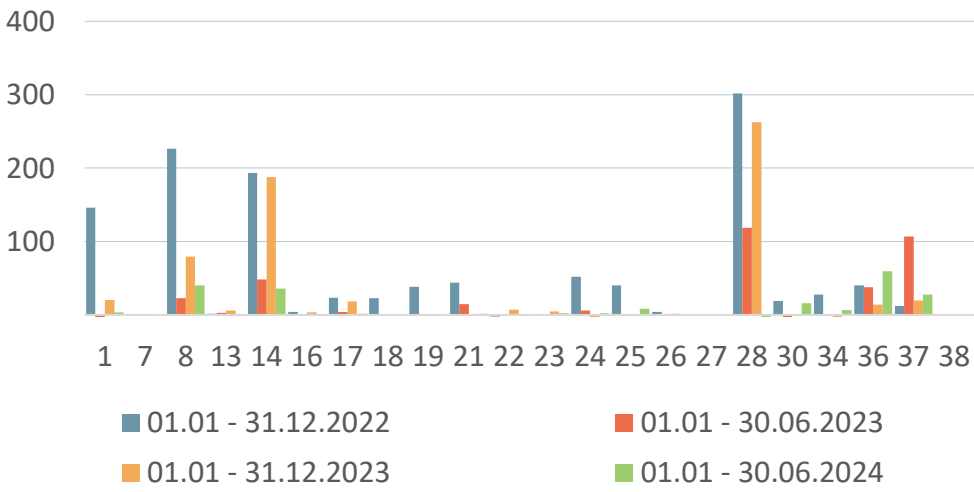
Afdeling	Flytninger
1	3
7	2
8	12
14	5
17	1
18	1
19	1
21	2
23	2
25	1
27	2
28	5
Hovedtotal	37

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

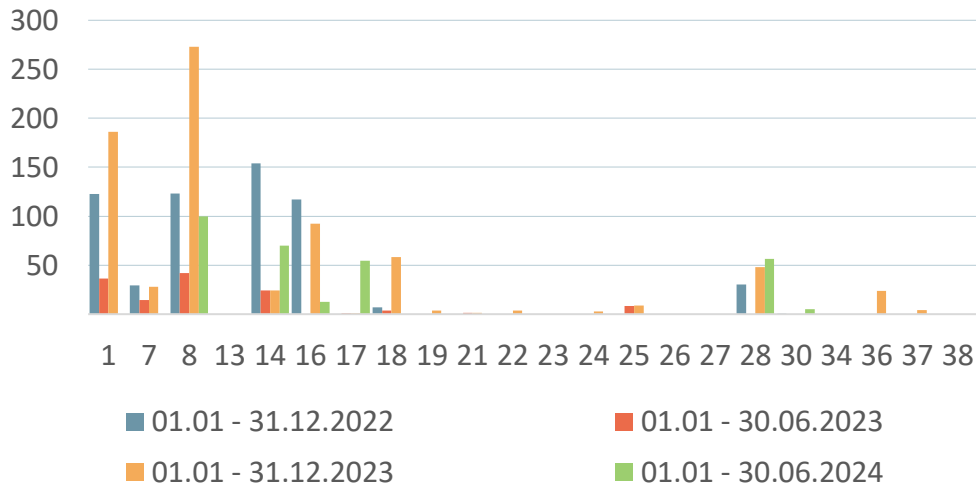
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	145.776	-5.230	20.320	3.286
7	242	500	1.250	625
8	226.327	22.571	79.285	40.240
13	1.584	3.025	5.738	-1.484
14	193.590	48.060	187.817	35.880
16	3.970	-865	3.361	-454
17	23.419	4.040	18.542	1.312
18	22.571			
19	38.547	-991	-991	
21	43.685	14.357	338	1.725
22	-2.258		7.354	-365
23	1.200	600	4.738	2.245
24	51.724	5.762	-3.615	2.502
25	39.908	-1.789	-1.789	8.724
26	4.069	1.000	1.800	1.000
27				
28	301.907	118.752	262.402	-64.054
30	18.936	-2.480	-374	15.816
34	27.563	-437	-7.946	6.796
36	40.295	37.624	13.877	59.359
37	11.999	107.099	19.944	27.484
38				
	1.195.054	351.598	612.050	140.639

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	122.494	36.273	185.947	
7	29.352	14.449	28.175	
8	123.140	41.920	272.897	99.952
13				
14	153.909	24.040	24.040	69.754
16	116.940		92.142	12.367
17		1.027	1.027	54.485
18	7.125	3.804	58.066	
19			3.588	
21		1.429	1.429	
22			3.795	
23				
24			2.670	
25		8.241	9.049	
26				
27				
28	30.112		48.178	56.337
30	58			5.130
34				
36			23.745	
37			4.298	
38				
	583.130	131.183	759.048	298.026

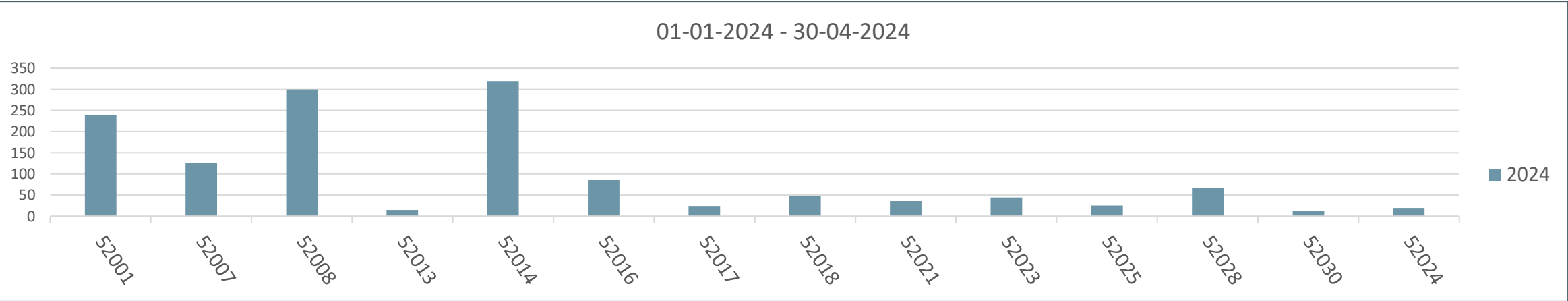
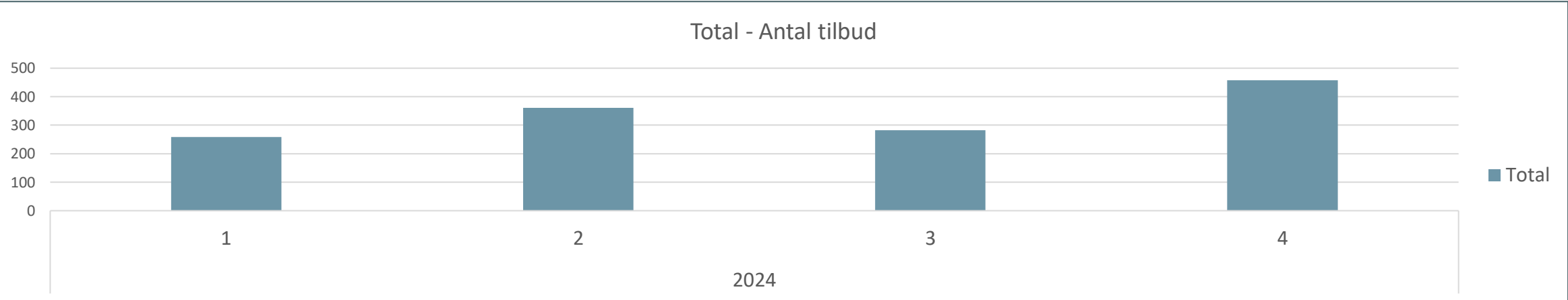
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024		Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	
Almindelig bolig	858	436	1.294
Ældrebolig	44	22	66
Hovedtotal	902	458	1.360

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

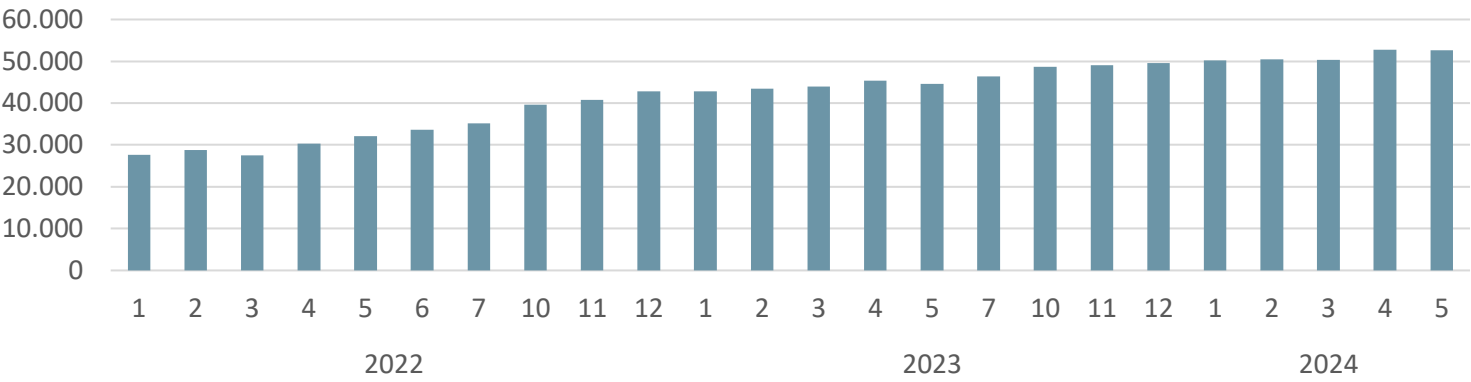


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

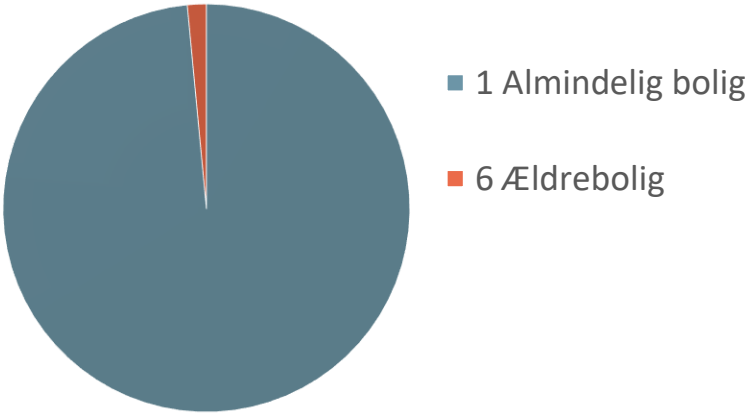
Afdeling	2024 Kvartal1	Kvartal2	Hovedtotal
52001	87	152	239
52007	66	60	126
52008	229	71	300
52013		15	15
52014	241	78	319
52016	72	15	87
52017	9	15	24
52018	24	24	48
52021	13	22	35
52023	44		44
52025	25		25
52028	61	6	67
52030	12		12
52024	19		19
Hovedtotal	902	458	1.360

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (Total)

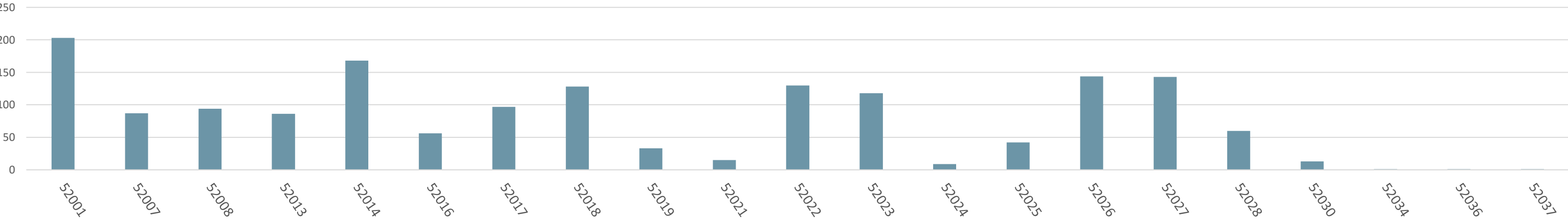


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type		Antal
Almindelig bolig		2.617
Ældrebolig		40

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	2.617
1	131
2	743
3	1.022
4	611
5	110
Ældrebolig	40
1	1
2	39

Venteliste Salus i alt
36.551

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		467
Almindelig bolig		458
Ældrebolig		46
	1	2
	2	46

Antal lejemål i alt
910

Antal lejemål

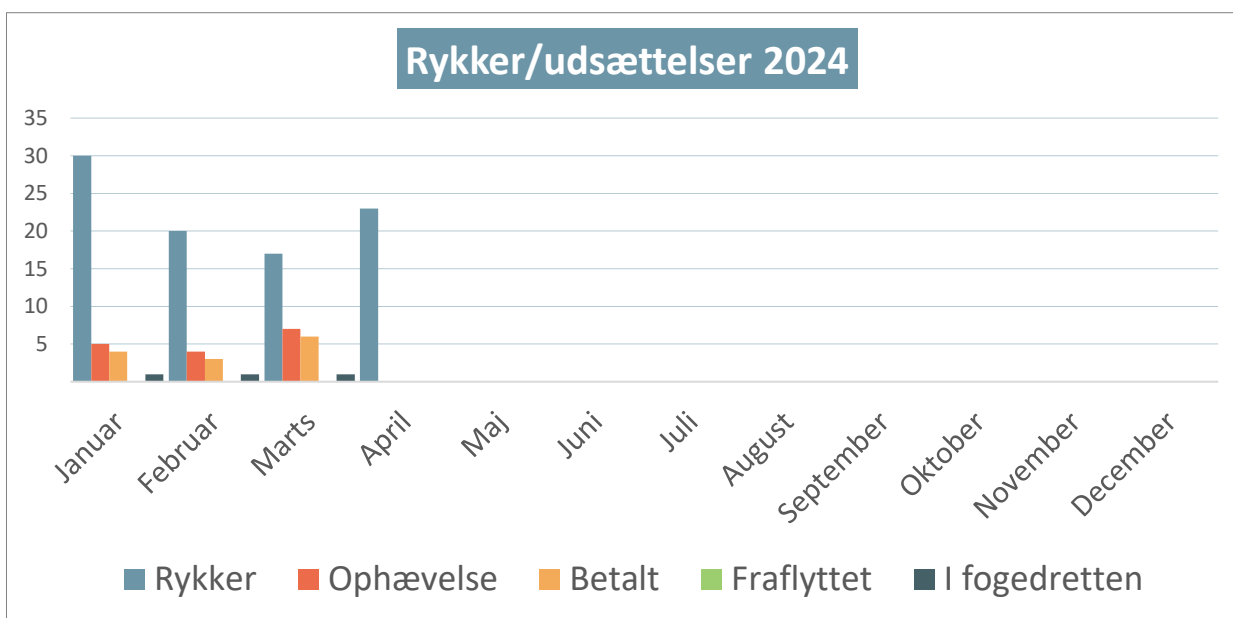
Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	163
7	48
8	100
13	40
14	157
16	41
17	32
18	79
19	9
22	28
23	25
25	10
26	26
27	45
28	17
Almindelig bolig Total	820
Ældrebolig	24
24	12
30	16
34	11
36	15
37	12
Ældrebolig Total	90

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	30	5	4		1
Februar	20	4	3		1
Marts	17	7	6		1
April	23				
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	90	16	13	0	3



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2024:

Onsdag den 12. juni (konstituerende møde)

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:

Mandag den 27. maj 2024, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg.

Fælleskurser i SALUS

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Tirsdag den 18. juni 2024 c/o Folkehjem kl. 17

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Torsdag den 31. oktober 2024 **via Teams**

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med budgetkursus

Underviser: BL

Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Mødeplanen blev gennemgået – næste fællesmøde i SALUS er dirigentkursus den 18.06.24.

Omkring det kommende repræsentantskabsmøde den 27.05., aftalte vi at mødes kl. 18.00.

Niels bruger samme beretning som til det orienterende repræsentantskabsmøde.

Handlingsplanen er godkendt og vedlægges beretningen.

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 15. maj 2024

Underskrift via Penneo