

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

08-08-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information:Afbud: Anders Ebsen

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	1
Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender	1

Kategori - 2. Økonomi

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

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	2
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	2

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	3
Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	3

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	4
Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan	4

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

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

Punkt 1.1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 12. juni 2024

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

1. Referat fra bestyrelsesmødet den 12.06.24 er godkendt og underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Intet under dette punkt.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Debat om bestyrelsesrepræsentanterne, orientering ved afdelingsmøderne.

Emner som vi bør orientere om:

Planer om nybyggeri i Danbo, Servicecenteret og ønsker om afdelingssammenlægninger.

Da fremmødet ved repræsentantskabsmøderne var mindre end hvad vi ønsker, vil vi opfordre repræsentantskabsmedlemmerne til at deltage på de kommende møder, eller sende deres suppleant.

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Næste møde:
Tirsdag den 27. august 2024. Vært SAB
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Martine Greve Justesen er pr. 01.09.24 ansat som vicedirektør i Salus.
2. Intet nyt.
3. Taget til efterretning.
4. Intet nyt.
5. Kommunale grønne områder i Havnbjerg bliver ikke holdt pæne (skal passes af frivillige).

Beboer flyttet fra afdeling 16 i nattens mulm og mørke. Det kan blive dyrt for afdelingen.

5 års syn i afdeling 1. Ikke mange fejl i bygningerne, og dem der var, er hurtigt blevet rettet.

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. Taget til efterretning.

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. Taget til efterretning.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Danbo	XX		Nybyggeri	Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240711)		
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 (20240613)	AMRA	MAH, BSJL

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. Taget til efterretning. Vi går mere i dybden med regnskabet ved næste møde, hvor Lisbeth deltager.
2. Intet nyt.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 31. juli 2024

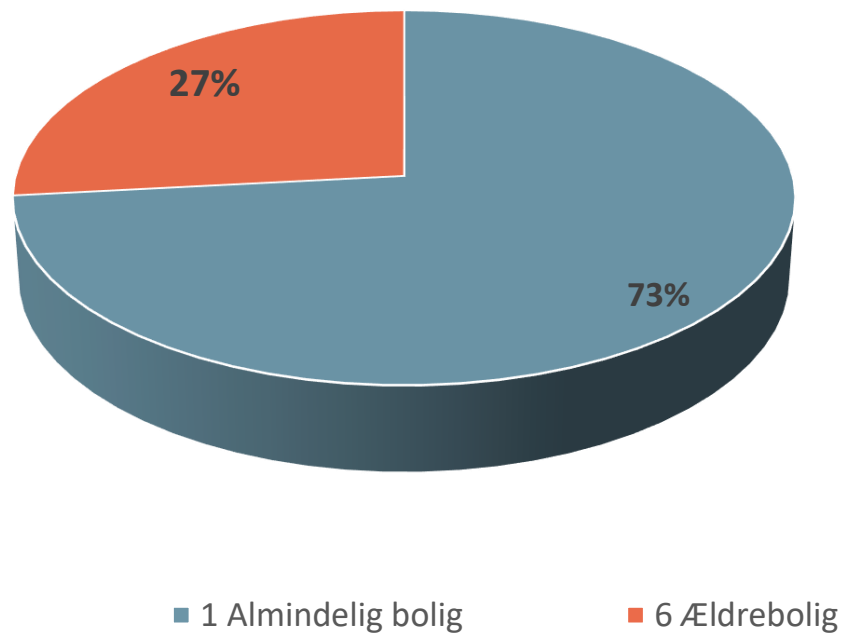


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	9.000	32.081	-23.081	52.286
Mødeudgifter, 502	14.333	32.368	-18.035	66.880
Personaleudgifter, 511	639.967	697.067	-57.100	1.160.078
Forretningsførelse, 512	1.173.200	1.172.500	700	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	173.991	162.479	11.512	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	232.122	218.324	13.798	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	0	7.147.500	-7.147.500	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	245.147	0	245.147	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	2.509.009	9.618.319	-7.109.310	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	2.380.304	2.389.037	-8.733	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	0	7.147.500	-7.147.500	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	245.147	0	245.147	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.808.398	9.565.037	-6.756.639	17.941.761
Resultat	-299.389	53.282	-352.671	0
Balance	2.509.009	9.618.319	-7.109.310	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	22
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		30

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	4
	Ældrebolig	3
52 Total		7

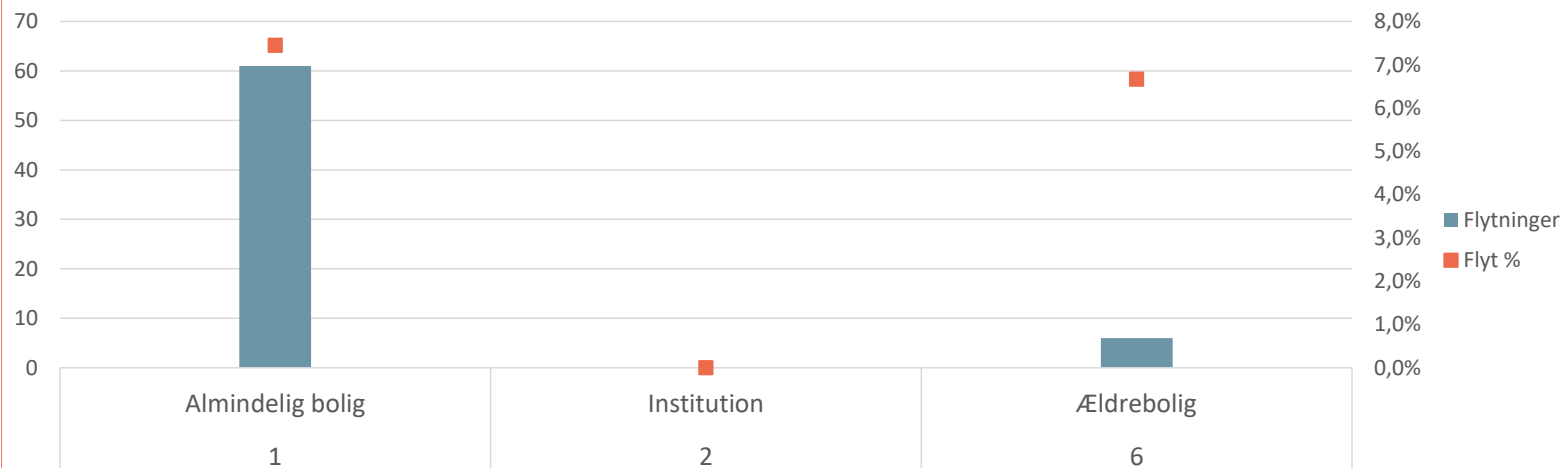
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
14	Almindelig bolig	3
36	Ældrebolig	1
17	Almindelig bolig	1
34	Ældrebolig	2
Hovedtotal		7

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	61	7,4%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	6	6,7%
	67	7,4%

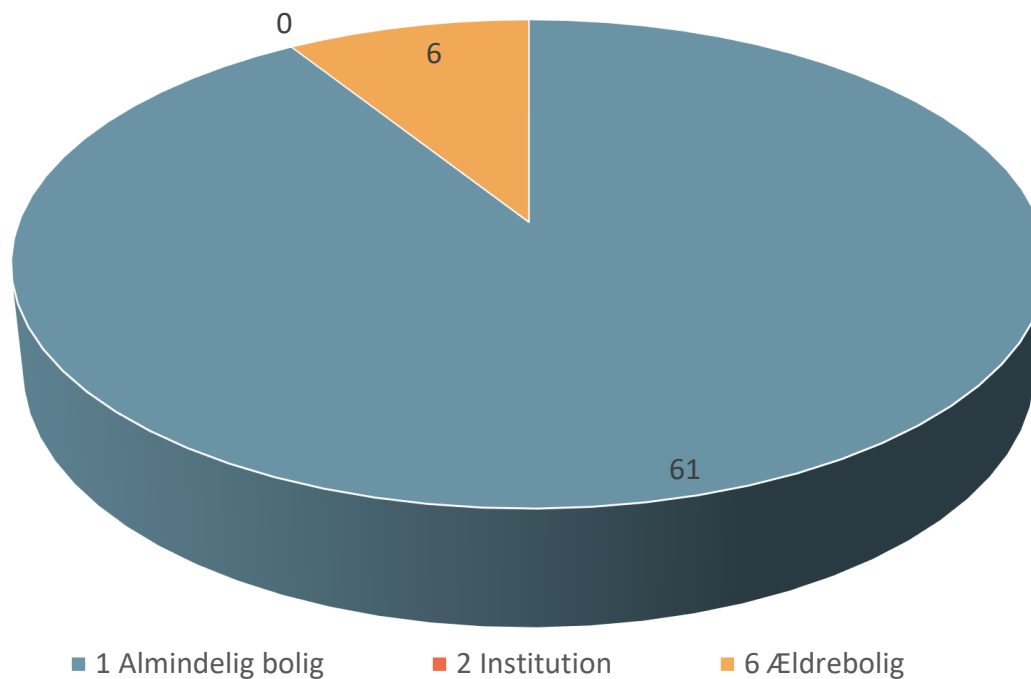
Der har i perioden været 67 flytninger svarende til 7,4%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	61	819	7,4%
1	3	23	13,0%
2	20	261	7,7%
3	22	356	6,2%
4	12	125	9,6%
5	4	54	7,4%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	6	90	6,7%
1	0	12	0,0%
2	6	78	7,7%
	67	910	7,4%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

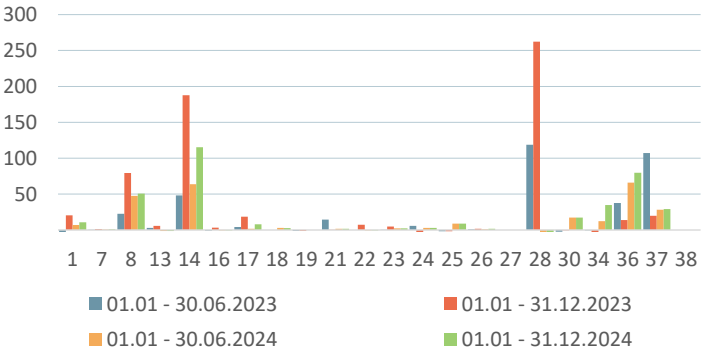
Afdeling	Flytninger
1	9
7	7
8	16
13	1
14	8
16	3
17	1
18	3
19	1
21	3
23	3
24	1
25	1
27	2
28	6
34	2
Hovedtotal	67

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

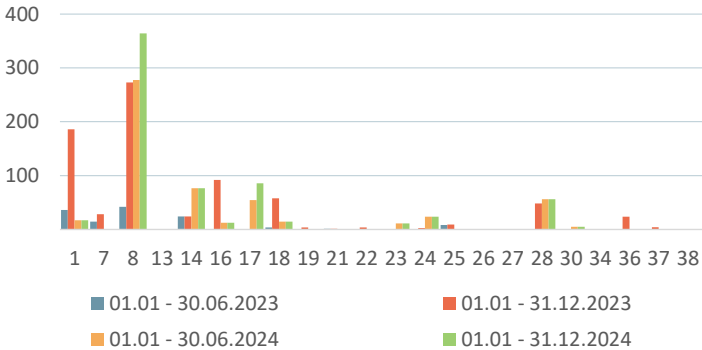
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	-5.230	20.320	6.960	10.823
7	500	1.250	750	1.000
8	22.571	79.285	47.464	50.582
13	3.025	5.738	-1.484	-1.484
14	48.060	187.817	63.929	115.245
16	-865	3.361	-454	-454
17	4.040	18.542	1.582	7.907
18			2.904	2.692
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	8.724	8.724
26	1.000	1.800	1.200	1.600
27				
28	118.752	262.402	-64.054	-64.054
30	-2.480	-374	17.359	17.359
34	-437	-7.946	12.225	34.741
36	37.624	13.877	66.022	79.775
37	107.099	19.944	28.180	29.028
38				
	351.598	612.050	197.762	299.940

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	17.162
7	14.449	28.175		
8	41.920	272.897	277.742	364.237
13				
14	24.040	24.040	76.601	76.601
16		92.142	12.367	12.367
17	1.027	1.027	54.485	85.572
18	3.804	58.066	14.588	14.588
19		3.588		
21	1.429	1.429		
22		3.795		
23				
24				
25	8.241	9.049		
26				
27				
28		48.178	56.337	56.337
30			5.130	5.130
34				
36		23.745		
37		4.298		
38				
	131.183	759.048	549.497	667.080

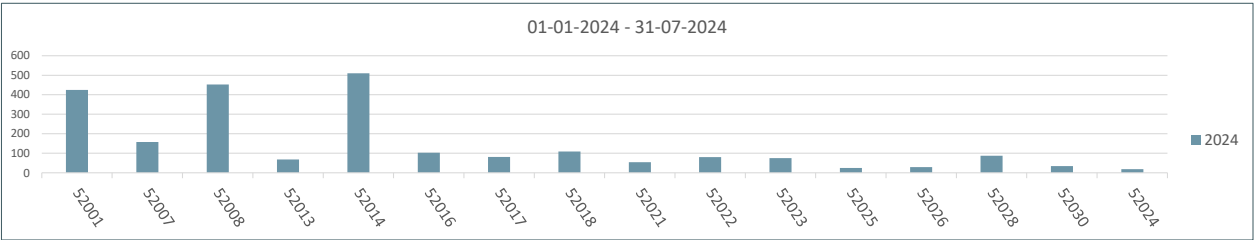
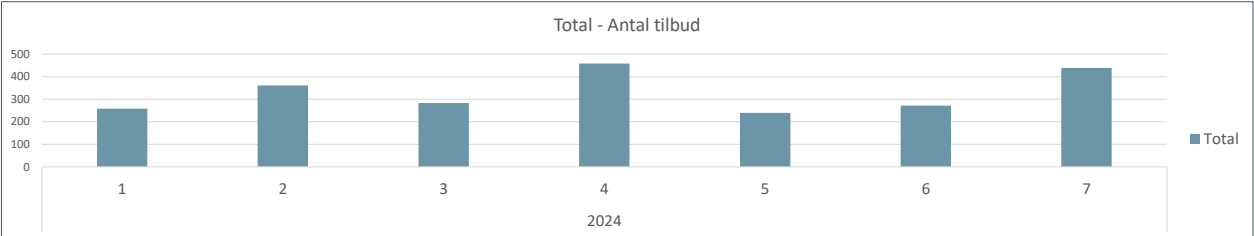
Tab Tomgang 2024



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	434	2.203
Ældrebolig	44	58	5	107
Hovedtotal	902	969	439	2.310

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



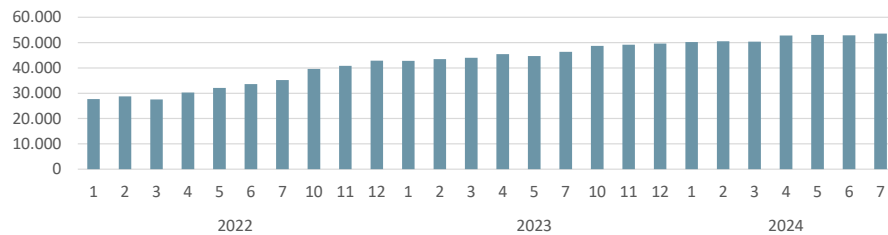
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
52001	87	237	101	425
52007	66	92		158
52008	229	148	76	453
52013		28	40	68
52014	241	223	46	510
52016	72	15	16	103
52017	9	61	11	81
52018	24	41	44	109
52021	13	40	1	54
52022		15	65	80
52023	44		31	75
52025	25			25
52026		29		29
52028	61	22	4	87
52030	12	18	4	34
52024	19			19
Hovedtotal	902	969	439	2.310

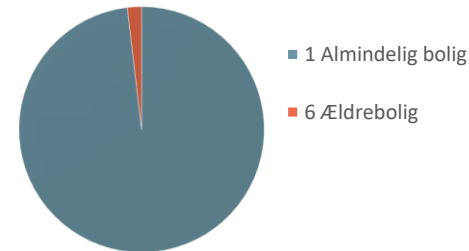
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

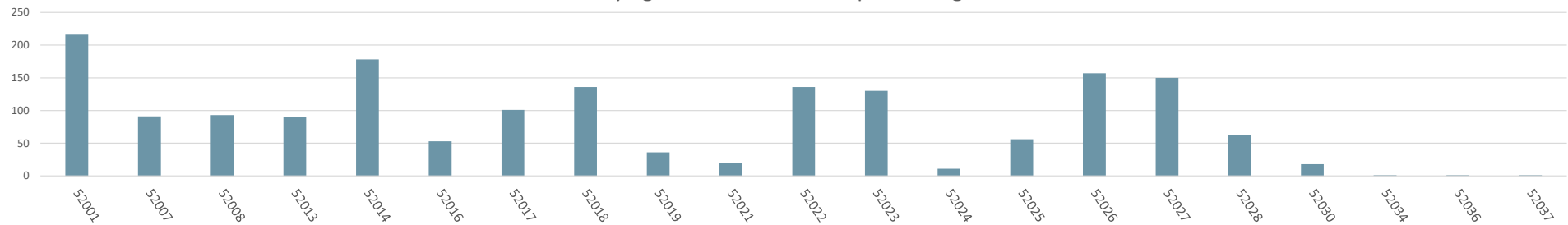


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	2.729
Ældrebolig	52

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

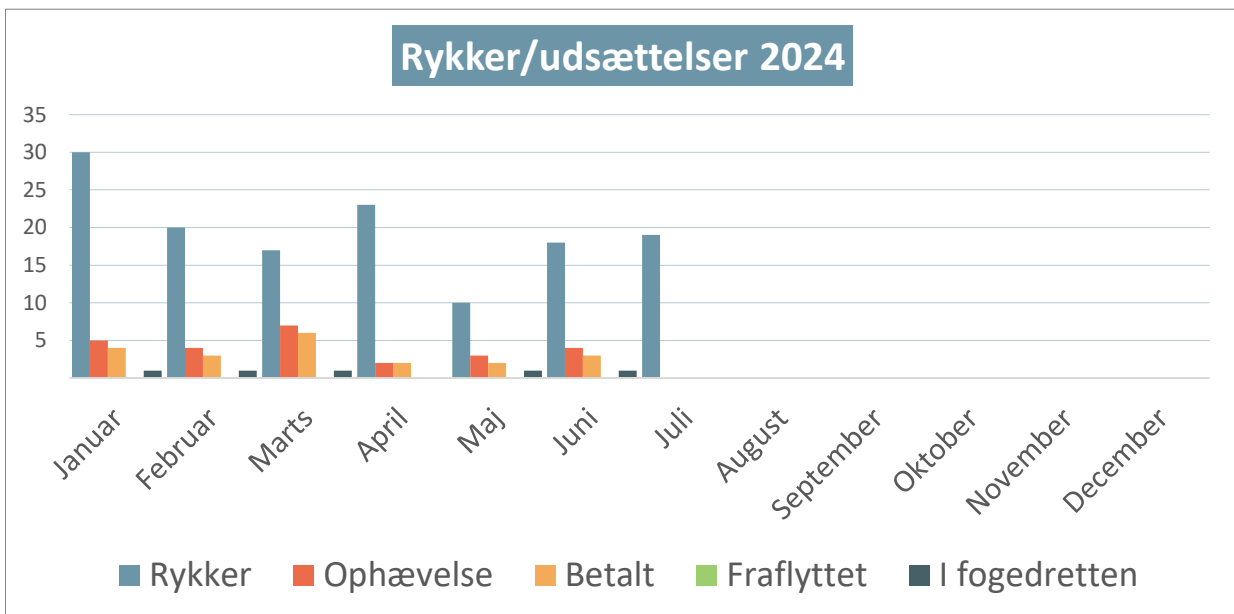
Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt	
37.179		910	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	2.729	Almindelig bolig	1
1	136		163
2	820		7
3	1.066		48
4	600		8
5	107		100
			13
			40
			14
			157
			16
			41
			17
			32
			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				
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	137	25	20	0	5



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

2. halvår 2024:

Onsdag den 11. september (Lisbeth deltager)

Onsdag den 23. oktober

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:

Dato endnu ikke planlagt

Fælleskurser i SALUS

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 24. 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

Ved næste bestyrelsesmøde, onsdag den 11. september, skal vi finde forslag til oplægsholder ved det orienterende repræsentantskabsmøde i 2025. Bestyrelsen må gerne "lægge hovederne i blød".

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 8. august 2024

Underskrift via Penneo