

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

18-12-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information:Afbud: Bent Vilhelmsen

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	2

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	2
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	5
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

Godkendelse af referat fra den 13. november 2024.

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

Godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Orienterende repræsentantskabsmøde den 29. januar 2025 - bilag
Indkaldelse med dagsorden til godkendelse.
2. Forslag til emner i beretningen til det orienterende repræsentantskabsmøde.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Der var ingen kommentarer/ændringer til vedlagte indbydelse eller dagsorden.
BSJL spørges ang. rollen som dirigent.
2. Liste over stikord/emner til beretningen blev gennemgået.



Til
Repræsentantskabet

Storegade 74F, 6430 Nordborg
Tlf: 7445 1718

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

Kontortid:
Tirsdag: Kl. 10.00-14.00

Nordborg, den xx. januar 2025

Mødeindkaldelse

Repræsentantskabet indkaldes til orienterende repræsentantskabsmøde

onsdag, den 29. januar 2025, kl. 18.00

Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

Mødet indledes med en middag.

Herefter går vi over til følgende 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.

Kan du **ikke** deltage i mødet bedes du kontakte din suppleant. Kan suppleanten heller ikke deltage i mødet, bedes du sende afbud på mail saha@salus-bolig.dk eller telefonnummer 7345 6501 **senest onsdag den 22. januar 2025 kl. 8.**

Venlig hilsen
Boligselskabet DANBO

Niels Thomsen
formand

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Afholdt møde den 26. november, vært GAB - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 4. februar 2025. Vært SØBO
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Niels har sendt referat fra mødet den 16.12.24 . Fremover vil referatet fra Salus' bestyrelsesmøder blive vedlagt dagsorden.
Der er udarbejdet et oplæg omkring bestyrelseshonorarer som vil blive behandlet på Salus' repræsentantskabsmøde i 2025.
2. Intet nyt.
3. Referat fra kontaktudvalgsmødet er vedlagt som bilag – der var megen snak omkring ungdomsboliger.
4. Intet nyt.
5. Intet nyt.

Punkt 2.1: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

Ingen voldsomme udsving i.f.t. budget.

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. Status over byggesager er vedlagt.
2. Intet nyt omkring afhændelsen af 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. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240822) på best. Møde d. 11.9.2024 (20240905) der udarbejdes oplæg af Brian (20241114) Aftalegrundlag udarbejdes (20241114) møde med Torben Høi d. 6 december vedrørende aftalegrundlag (20241128)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

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

Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI er vedlagt som bilag og enkelte punkter blev drøftet.
Tomgang alene vedr. Tjørning. Marginalt lavere tab vedr. tomgang i.f.t. sidste år forventes.
2. Beboerblad er lige udkommet – næste møde afholdes 25.03.25. Niels står for "hjørnet" i næste udgave.
3. Intet nyt.
4. Intet nyt.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 30. november 2024

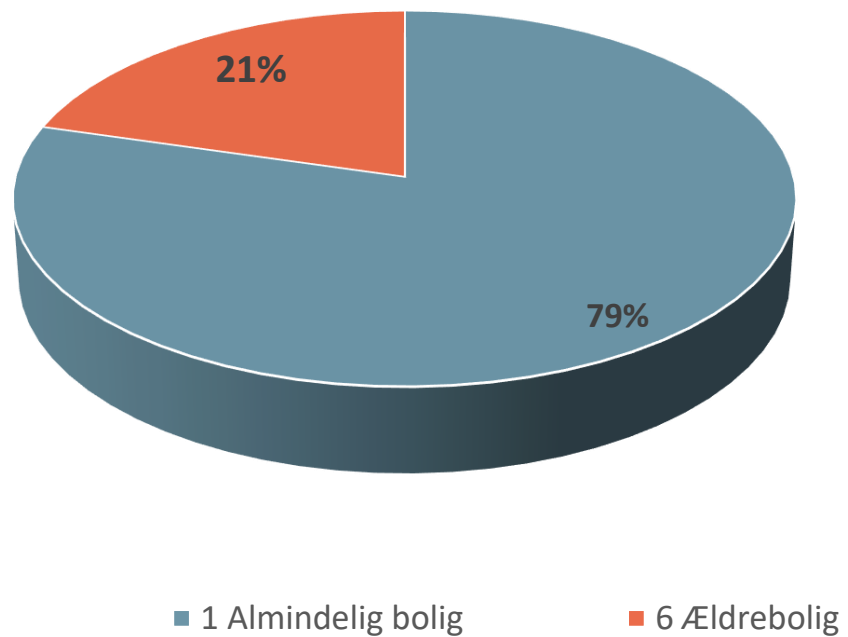


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	15.000	50.413	-35.413	52.286
Mødeudgifter, 502	74.255	50.864	23.391	66.880
Personaleudgifter, 511	1.051.967	1.095.391	-43.424	1.160.078
Forretningsførelse, 512	1.843.600	1.842.500	1.100	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	229.805	232.467	-2.662	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	346.285	331.652	14.633	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	21.250	170.000	-148.750	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	249	38.000	-37.751	2.734.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	7.274.378	9.530.000	-2.255.623	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	928.588	0	928.588	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	11.785.376	13.341.287	-1.555.911	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.740.671	3.754.201	-13.530	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	38.000	144.059	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	7.274.378	9.530.000	-2.255.623	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	928.588	0	928.588	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	12.126.585	13.322.201	-1.195.616	17.941.761
Resultat	-341.209	19.086	-360.295	0
Balance	11.785.376	13.341.287	-1.555.911	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	31
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		39

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	5
	Ældrebolig	2
52 Total		7

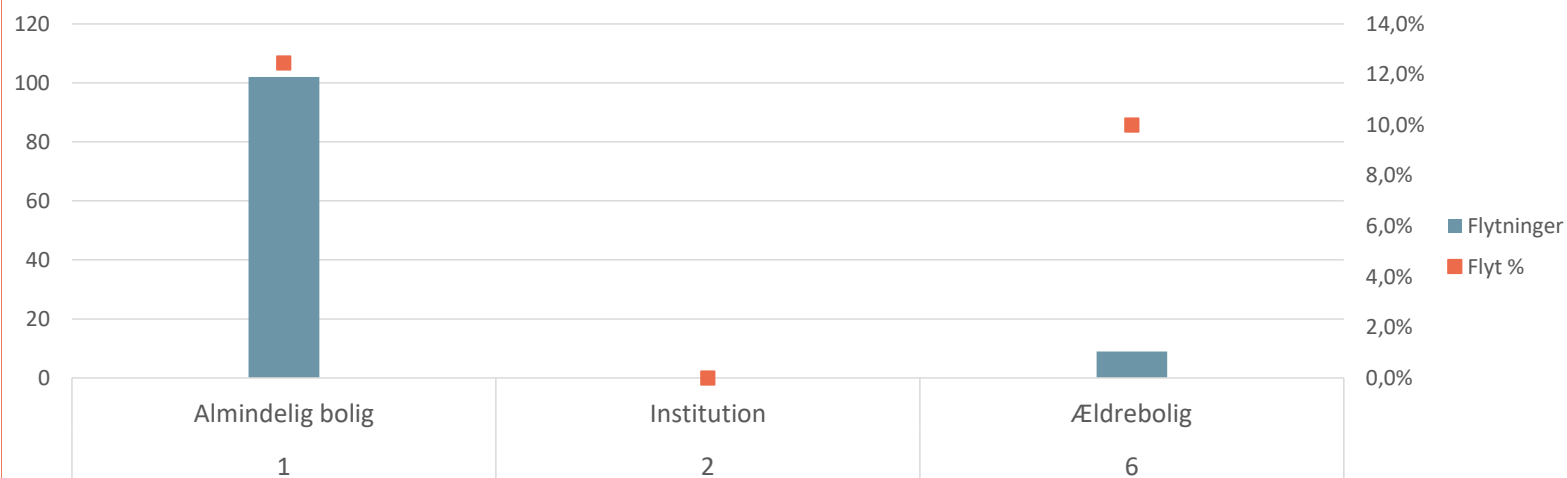
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
14	Almindelig bolig	5
36	Ældrebolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		7

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	102	12,5%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	9	10,0%
	111	12,2%

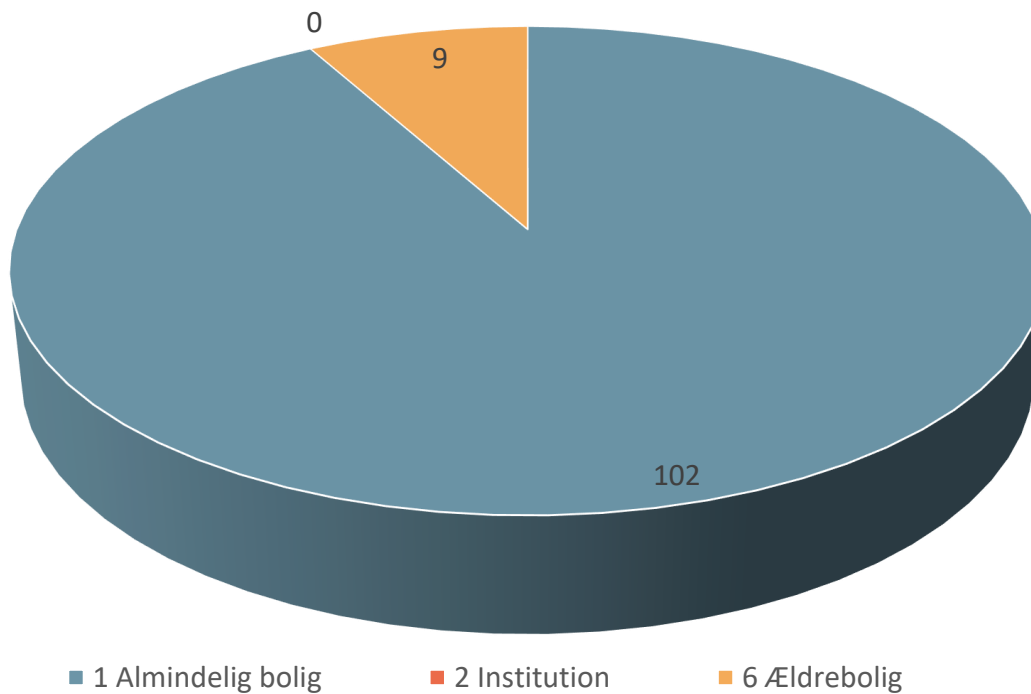
Der har i perioden været 111 flytninger svarende til 12,2%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	102	819	12,5%
1	4	23	17,4%
2	36	261	13,8%
3	36	356	10,1%
4	19	125	15,2%
5	7	54	13,0%
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%
	111	910	12,2%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

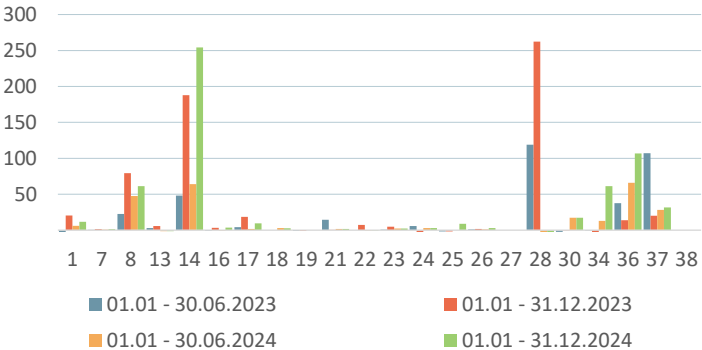
Afdeling	Flytninger
1	14
7	8
8	27
13	3
14	16
16	5
17	4
18	4
19	1
21	4
22	2
23	5
24	1
25	2
26	1
27	2
28	8
30	1
34	2
37	1
Hovedtotal	111

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

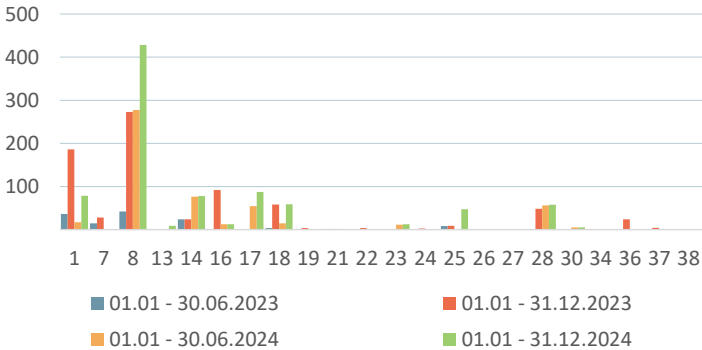
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	-5.230	20.320	5.948	11.784
7	500	1.250	750	1.500
8	22.571	79.285	47.464	61.294
13	3.025	5.738	-1.484	-1.484
14	48.060	187.817	63.929	254.213
16	-865	3.361	-454	3.488
17	4.040	18.542	1.582	9.478
18			2.904	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		9.001
26	1.000	1.800	1.200	3.000
27				
28	118.752	262.402	-64.054	-64.054
30	-2.480	-374	17.359	17.359
34	-437	-7.946	12.948	61.291
36	37.624	13.877	66.022	106.801
37	107.099	19.944	28.180	31.748
38				
	351.598	612.050	188.750	514.503

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	78.426
7	14.449	28.175		
8	41.920	272.897	277.742	427.971
13				8.721
14	24.040	24.040	76.601	77.788
16		92.142	12.367	12.367
17	1.027	1.027	54.485	87.322
18	3.804	58.066	14.588	58.715
19		3.588		
21	1.429	1.429		
22		3.795		
23			11.318	12.491
24		2.670		
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		1.188
38				
	131.183	759.048	525.730	874.908

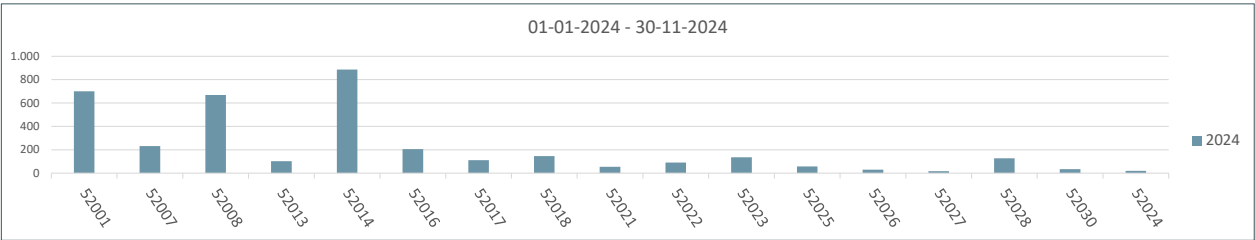
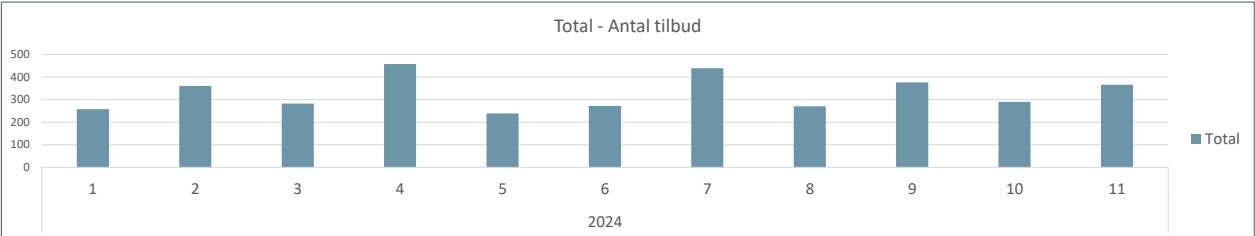
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	858	911	1.082	656	3.507
Ældrebolig	44	58	5		107
Hovedtotal	902	969	1.087	656	3.614

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



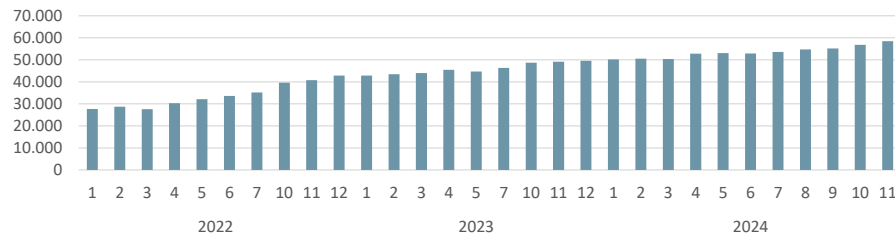
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
52001	87	237	260	116	700
52007	66	92	59	14	231
52008	229	148	175	116	668
52013		28	75		103
52014	241	223	227	195	886
52016	72	15	32	87	206
52017	9	61	41		111
52018	24	41	53	28	146
52021	13	40	1		54
52022		15	76		91
52023	44		47	45	136
52025	25		32		57
52026		29			29
52027				16	16
52028	61	22	5	39	127
52030	12	18	4		34
52024	19				19
Hovedtotal	902	969	1.087	656	3.614

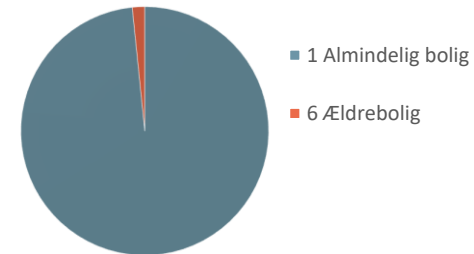
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

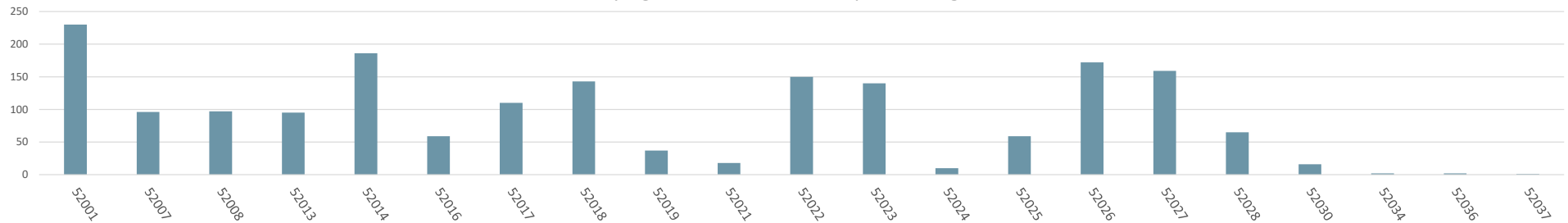


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	2.972
Ældrebolig	49

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Venteliste Salus i alt		Antal lejermål i alt	
38.241		910	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejermål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejermål
Almindelig bolig	2.972	Almindelig bolig	1 163
1	132		7 48
2	878		8 100
3	1.164		13 40
4	682		14 157
5	116		16 41
			17 32
			18 79
Ældrebolig	49		19 9
1	1		22 28
2	48		23 25
			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

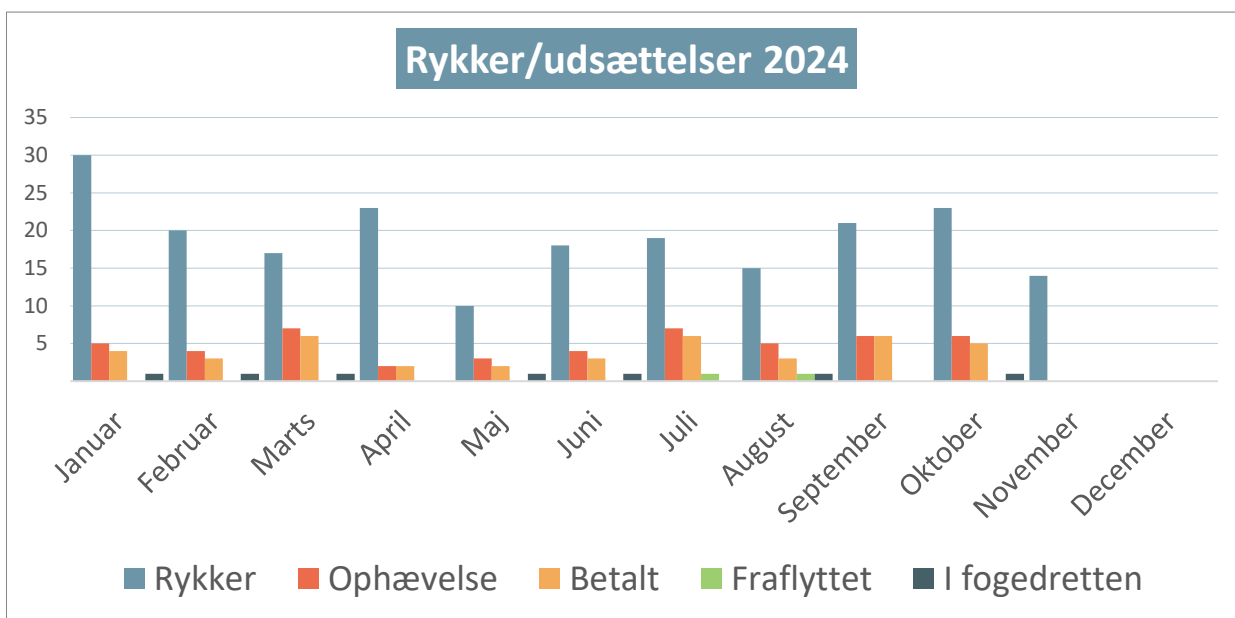
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		514
Almindelig bolig		505
Ældrebolig		60
1		2
	2	60

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	6	5		1
November	14				
December					
	210	49	40	2	7



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2025:

Onsdag den 15. januar

Onsdag den 19. februar

Onsdag den 12. marts

Onsdag den 9. april (revisormøde)

Onsdag den 11. 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 2025:

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

Fælleskurser i SALUS

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Dato for 2026 endnu ikke planlagt

Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Nyt møde den 20.01.25 vedr. Tjørning.

Temaaften den 14.01.25 omkring "Boligsocialt arbejde" – tilmelding sker enkeltvis.

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 18. december 2024

Underskrift via Penneo