

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

15-01-2025 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	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

Godkendelse af referat fra den 18. december 2024

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

Godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Formandens beretning til det orienterende repræsentantskabsmøde.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Der var en drøftelse af Niels' oplæg til beretningen til repræsentantskabsmødet den 29.01.25. Helle foreslog, at alle bestyrelsesmedlemmer nævnes. Der suppleres med en mundtlig redegørelse for mødet afholdt den 20.01.25. Ellers en fin beretning. Bestyrelsen møder kl. 17.15 og dækker bord m.m.

Niels, Erik og Kenneth deltog i temaaften den 14.01.25 (Beboerhuset Ringbakken, Sønderborg) omkring boligsocialt arbejde.

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS bestyrelsesmøde
Næste møde afholdes torsdag den 30. januar 2025
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Næste møde:
Tirsdag den 4. februar 2025. Vært SØBO
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1-3. Intet at bemærke til pkt. 1, 2 og 3.

4. Der afholdes styringsdialogmøde den 21.01.25.

5. Helle spurgte om der var krav om, at arbejderne i rengøringsselskabet var organiseret – den umiddelbare mening var, at det burde være et krav, men det er Salus der forhandler aftalen. Erik supplerede med en kritik af rengøringen på dele af Tjørning, han ønsker mere kontrol.

Niels nævner rengøringen på næste møde i Salus' bestyrelse.

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

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

Taget til efterretning.

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. Niels nævnte, at bestyrelsens vederlag mangler i den første oversigt, Budgettet ser ud til at holde, og udlejningen er fin.
2. Niels skal skrive et indlæg til "Organisationens Hjørne" i SALUS-Nyt. Emner blev drøftet. Deadline er den 24.01.25.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

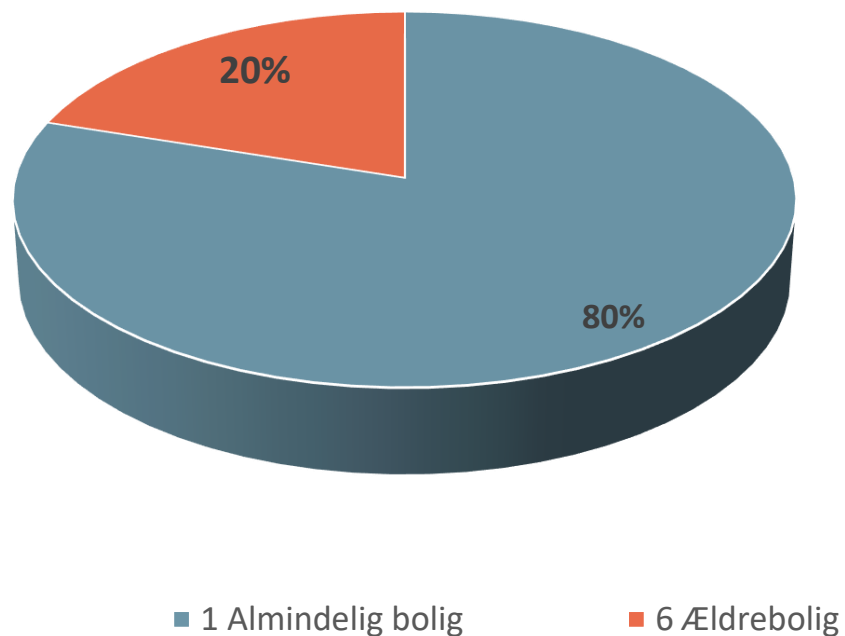


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	16.500	55.000	-38.500	52.286
Mødeudgifter, 502	79.055	55.500	23.555	66.880
Personaleudgifter, 511	1.179.709	1.195.000	-15.291	1.160.078
Forretningsførelse, 512	2.011.200	2.010.000	1.200	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	265.666	250.000	15.666	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	390.116	360.000	30.116	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	158.750	170.000	-11.250	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	249	358.000	-357.751	2.734.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	8.341.042	9.530.000	-1.188.958	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	781.701	0	781.701	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	13.223.988	13.983.500	-759.512	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	4.080.763	4.095.500	-14.737	3.801.900
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	26.172
Renteindtægter, 603	207.011	358.000	-150.989	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	8.341.042	9.530.000	-1.188.958	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	781.701	0	781.701	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	13.411.407	13.983.500	-572.093	17.941.761
Resultat	-187.419	0	-187.419	0
Balance	13.223.988	13.983.500	-759.512	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	32
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		40

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	4
	Ældrebolig	2
52 Total		6

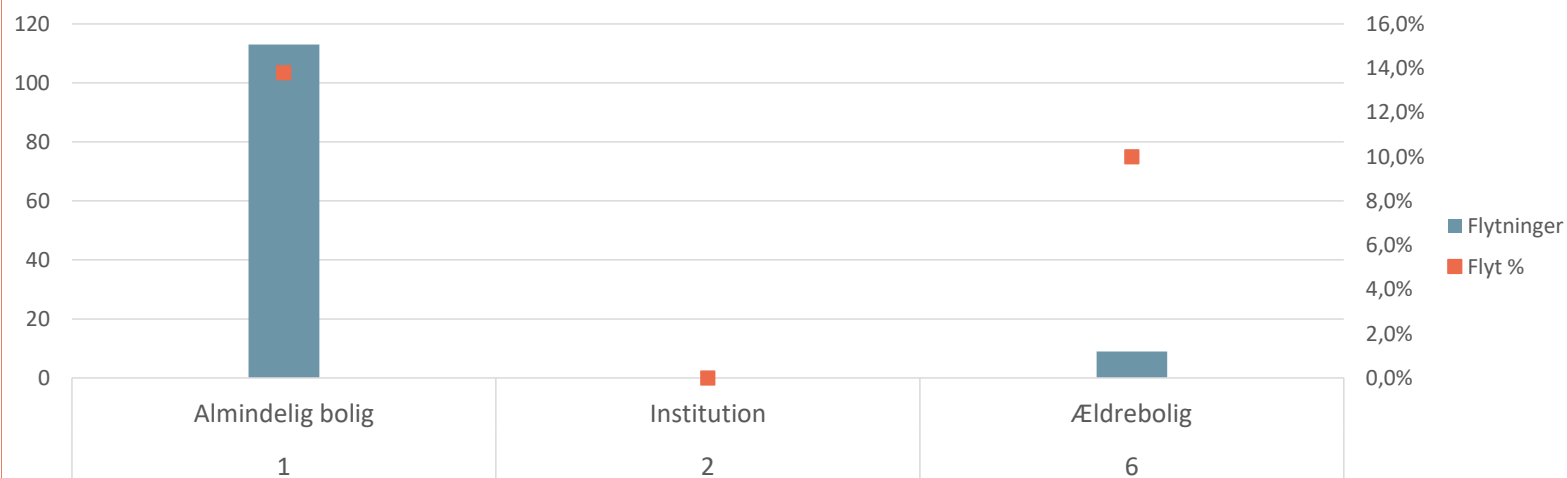
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Almindelig bolig	1
14	Almindelig bolig	3
36	Ældrebolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		6

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	113	13,8%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	9	10,0%
	122	13,4%

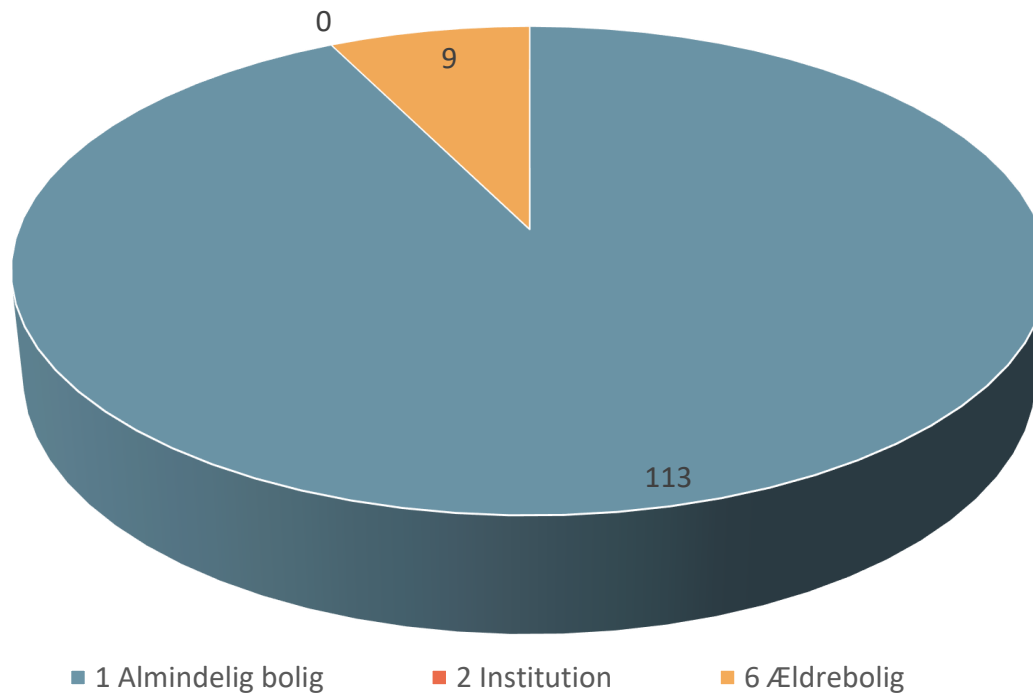
Der har i perioden været 122 flytninger svarende til 13,4%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	113	819	13,8%
1	4	23	17,4%
2	42	261	16,1%
3	39	356	11,0%
4	21	125	16,8%
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%
	122	910	13,4%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

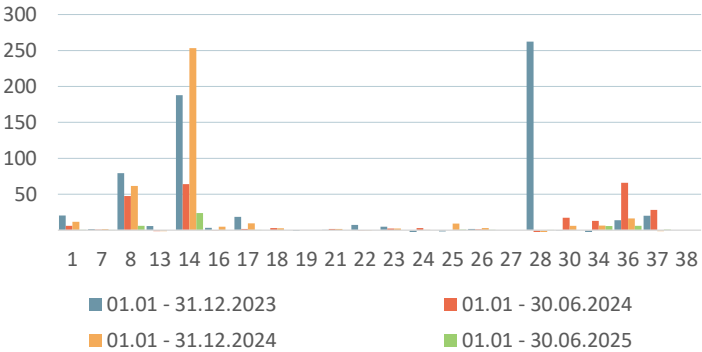
Afdeling	Flytninger
1	18
7	9
8	29
13	3
14	19
16	5
17	4
18	4
19	1
21	4
22	2
23	6
24	1
25	2
26	1
27	2
28	8
30	1
34	2
37	1
Hovedtotal	122

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

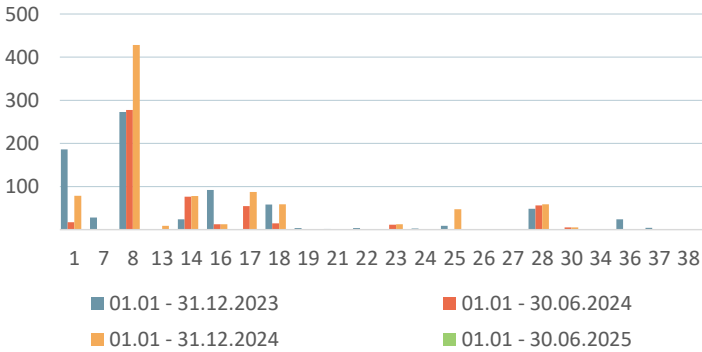
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	20.320	5.948	11.784	500
7	1.250	750	1.500	250
8	79.285	47.464	61.641	6.137
13	5.738	-1.484	-1.484	
14	187.817	63.929	253.345	23.895
16	3.361	-454	4.726	
17	18.542	1.582	9.478	270
18		2.904	2.629	
19	-991			
21	338	1.725	1.725	
22	7.354	-365	-365	
23	4.738	2.245	2.245	
24	-3.615	2.850	359	
25	-1.789		9.222	792
26	1.800	1.200	3.000	400
27				
28	262.402	-64.054	-64.054	150
30	-374	17.359	6.106	
34	-7.946	12.948	6.386	5.718
36	13.877	66.022	16.203	6.116
37	19.944	28.180	-1.452	640
38				
	612.050	188.750	322.996	44.868

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	185.947	17.162	78.426	
7	28.175			
8	272.897	277.742	427.971	
13			8.721	
14	24.040	76.601	77.788	
16	92.142	12.367	12.367	
17	1.027	54.485	87.322	
18	58.066	14.588	58.715	
19	3.588			
21	1.429			
22	3.795			
23		11.318	12.491	
24	2.670			
25	9.049		47.264	
26				
27				
28	48.178	56.337	58.712	
30		5.130	5.130	
34				
36	23.745			
37	4.298		1.188	
38				
	759.048	525.730	876.095	

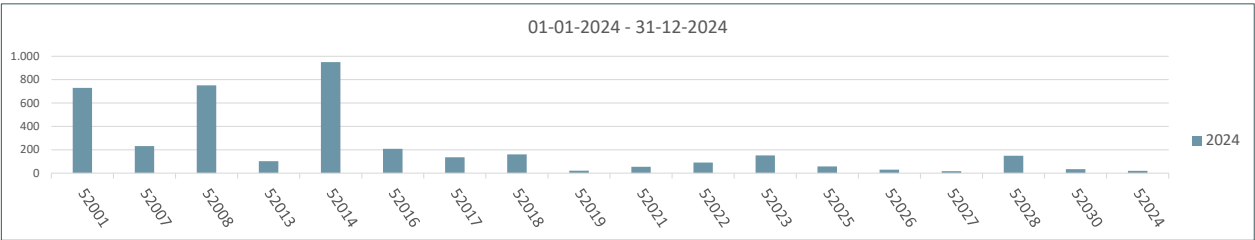
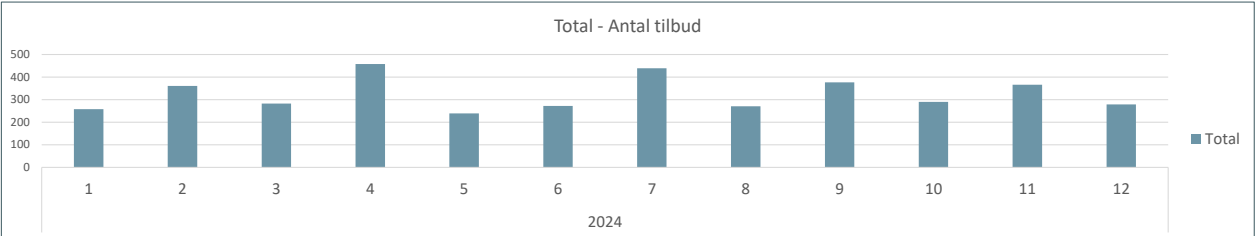
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



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	935	3.786
Ældrebolig	44	58	5		107
Hovedtotal	902	969	1.087	935	3.893

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



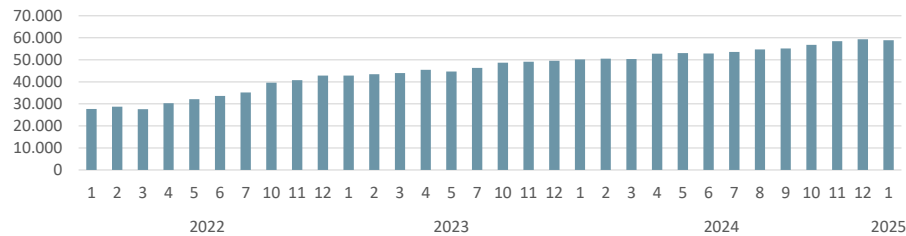
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
52001	87	237	260	146	730
52007	66	92	59	14	231
52008	229	148	175	200	752
52013		28	75		103
52014	241	223	227	259	950
52016	72	15	32	90	209
52017	9	61	41	24	135
52018	24	41	53	43	161
52019				21	21
52021	13	40	1		54
52022		15	76		91
52023	44		47	61	152
52025	25		32		57
52026		29			29
52027				16	16
52028	61	22	5	61	149
52030	12	18	4		34
52024	19				19
Hovedtotal	902	969	1.087	935	3.893

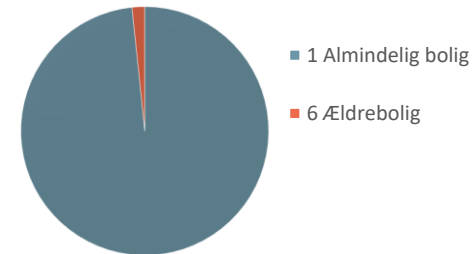
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

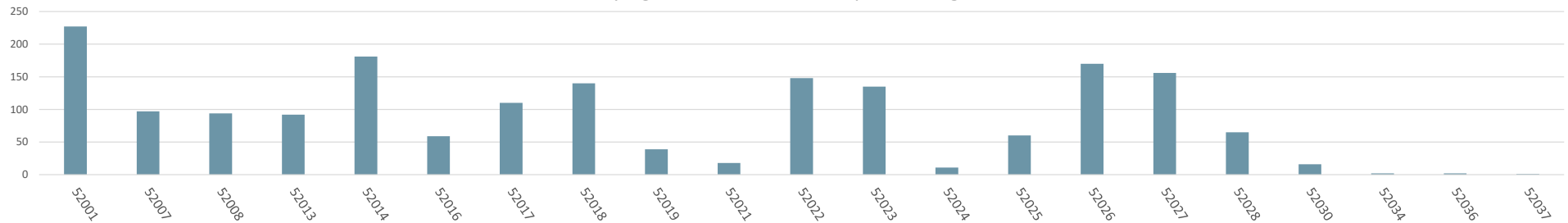


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	2.970
Ældrebolig	50

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENDELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	2.970
1	137
2	890
3	1.145
4	683
5	115
Ældrebolig	50
1	1
2	49

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		505
Almindelig bolig		496
Ældrebolig		60
1		2
2		60

Antal lejemål i alt

910

Antal lejemål

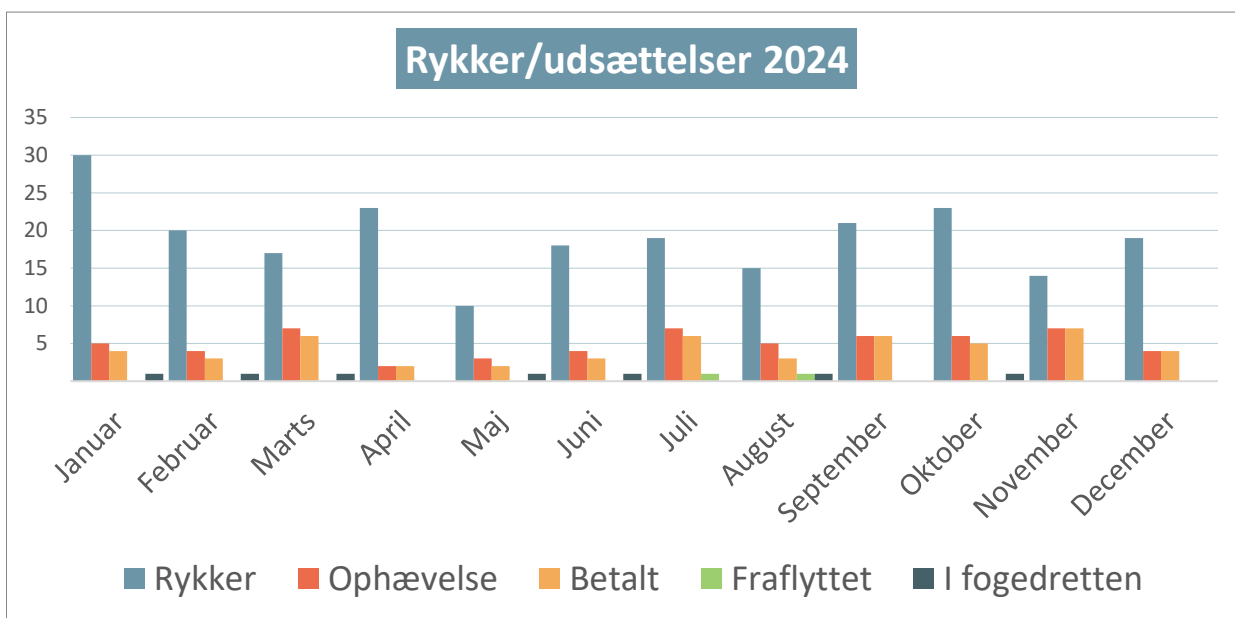
Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1
	7
	8
	13
	14
	16
	17
	18
	19
	22
	23
	25
	26
	27
	28
Almindelig bolig Total	820
Ældrebolig	21
	24
	30
	34
	36
	37
Ældrebolig Total	90

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	7	6	1	
August	15	5	3	1	1
September	21	6	6		
Oktober	23	6	5		1
November	14	7	7		
December	19	4	4		
	229	60	51	2	7



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2025:

Mandag den 20. januar c/o Egehuset

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

Bestyrelsen deltager i møde den 20.01.25 omkring oplæg til

"Den boligsociale helhedsplan 2025 – 2029".

Mødet afholdes i Egehuset kl. 15.15.

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 15. januar 2025

Underskrift via Penneo