

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB Organisationsbestyrelsesmøde)

27-09-2022 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Mødedeltagere : Benny Petersen, Bent Alnor, Jan Clausen, Jette Christensen, Niels Christiansen

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	5
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	6
Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning	6
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt	8
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt	9

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	9
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 14. juni 2022.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrevet via Penneo

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Jimmy Povlsen
2. 8. Kreds – orientering
Referat af kredsrepræsentantmøde i 8. kreds den 2. juni - bilag (lukket)
3. Forsyningen
4. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
5. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt onsdag den 24. august, vært B42 - bilag (lukket)
Næste møder:
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Orientering taget til efterretning.
2. Formanden orienterede om:
Arbejdsweekend med BLs målsætninger og handleplan.
Orientering taget til efterretning.
3. Intet at referere.
4. Formanden orienterede om:
Fjernvarme til Rinkenæs - Nybøl og V.Sottrup.
5. Taget til efterretning.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Der skal tages stilling til, om vi ønsker at overtage anvisning/ - og forpligtelsen i forhold til følgende boliger - bilag (lukket)
 - Kongevej, Gråsten, 5 boliger
 - Meyerstoft, Kværs, 2 boliger
 - Fjordparken, Alnor, 8 boliger
 - Maitoft, Vester Sottrup, 5 boliger
 - Vestvejen, Ullerup, 1 bolig
2. Orienteringspunkt:
Udrulning af Stofa Net - bilag

3. Afd. 13-Domhusparken har på deres afdelingsmøde sidste år behandlet og vedtaget et forslag om, at fremadrettet må indflyttere ikke ryge i deres lejligheder. Dette skal føres til afdelingens ordensregler og fremover i lejekontrakten under § 11.

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til om forslaget/reglen skal indføres i afdelingen, da det kan påvirke udlejningen.

Reglen kan blive svær at håndhæve, på nuværende tidspunkt er sådan en sag ikke afprøvet som en ophævelse ved fogedretten.

4. Julefrokost 2022 afholdes fredag den 2. december fra kl. 13.00
Sted: Ahlefeldvej 1

5. Julebelysning:

Grundet den store energiprisstigning vi oplever for tiden, skal vi snakke sammen om hvordan vi holder udgifterne nede.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Beslutning: (BSJL)
 - OK til Kongevej - nej fra Jan Clausen
 - Nej til Meyerstoft i Kværs
 - Nej til Fjordparken, Alnor
 - OK til Maitoft, V. Sottrup
 - OK til Vestvejen, Ullerup
2. Taget til efterretning.
3. Godkendt særregel vedrørende rygning i boligerne (nye tilflyttere) i afdeling 13 (TARN /Malene).
4. Taget til efterretning.
5. Med baggrund i signalværdien, blev det besluttet at der kun bruges julebelysning med LED og i timerne mellem kl. 17:00 og 23:00 (ADJO).

[illegible]

Gråsten Andelsboligforening:

[illegible]

	Nye fiberzoner zoner som skal graves.
	Der skal graves rør ind inden tilslutning. Der er aflagt rør i fortov.
	Installationstidspunkt i afdeling incl. Kabling.

Tidsplan Salus

[illegible]

År		2023																																												
Ugenr.		Uge 18					Uge 19					Uge 20					Uge 21					Uge 22					Uge 23					Uge 24					Uge 25					Uge 26				
		MAJ																																												
Dato:		1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	15	16	17	18	19	22	23	24	25	26	29	30	31	1	2	5	6	7	8	9	12	13	14	15	16	19	20	21	22	23	26	27	28	29	30
Ugedag		M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F
Gråsten Andelsboligfo																																														
1	Solbakken 1-35																																													
	Kongevej 6-24 - 7-25 - Orkangervej 1-8 - 11-17 -																																													
1	10-22 - Stjernevej 10-38																																													
6	Degnevænget 13-21																																													
7	Engparken 1-9 - 11-19																																													
9	Dyrkobbel 95 A - 101 E - 135A - 141 E																																													
	Dyreager 1-23 - Peerløkke 1-23 (6400																																													
10	Sønderborg)																																													
11	Møllehøj 1A-11A (6400 Sønderborg)																																													
	Mejeritoften 1A-1B, 2A-5B, 8E-8F (6400																																													
11	Sønderborg)																																													
11	Langballe 19-36 (6400 Sønderborg)																																													
11	Trekanten 2-8, 26-32 (6400 Sønderborg)																																													
12	Meyerstoft 2-16																																													
12	Hvedemarken 18A-31B - 65-91																																													
13	Domhusparken 1-13																																													
16	Kongevej 72																																													
17	Degnevænget 1-7, 11																																													
18	Kystvej 3-13																																													
18	Meyerstoft 1-3																																													
18	Dalsmark 19-49																																													
20	Meyerstoft 5-11																																													
23	Gl Færgevej 30 A-D																																													
20	Fredensgade 11-19																																													
26	Vandtårnsvej 2B																																													
27	Konkel 14																																													
28	Vandtårnsvej 2A, 4 lejl. 1-10																																		</											



Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance år til dato (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Der forventes et underskud p.g.a. længervarende sygdom på kontoret.

Taget til efterretning.

Salus Boligadministration Amba
Konsolideret saldobalance
58-0 til 58-0
01-01-2022 til 31-08-2022
12-09-2022
piom
11:46:48
1

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
500020	RESULTATOPGØRELSE			
500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	23.243,50	23.871,97	27.336,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	23.243,50	23.871,97	27.336,00
502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	7.817,66	329,68	37.336,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	144,48	147,42	1.336,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	500,00	2.000,00
502420	Andre best. Udgifter	0,00	7.497,50	0,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	7.962,14	8.474,60	40.672,00
511000	PERSONALEUDGIFTER			
511010	1. Lønninger, adm. personale	761.394,49	719.255,26	723.336,00
511013	Kørsel personale	5.878,96	4.170,86	10.000,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	122.098,27	113.524,39	116.664,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	51.490,46	38.869,88	88.000,00
511031	3.1 ATP-bidrag	6.058,80	5.869,40	0,00
511050	Forskydning feriepen. tilsv. funkt	0,00	1.199,03	2.000,00
511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	-7.259,00	0,00
511110	Personaleudgifter i alt	946.920,98	882.888,82	940.000,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	946.920,98	875.629,82	940.000,00
512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
512120	Forretningsførelse i øvrigt	434.465,32	452.600,00	452.600,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	434.465,32	452.600,00	452.600,00
513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT			
513020	Kontorartikler og tryksager	1.343,90	11.844,75	0,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	12.992,97	22.464,00	23.336,00
513022	EDB udgifter	9.302,50	0,00	4.664,00
513023	Småanskaffelser	0,00	1.799,95	0,00
513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	29.416,13	37.502,47	18.000,00
513121	Annoncer og reklame	2.225,00	4.308,50	5.336,00
513220	Juridisk Assistance	3.450,00	0,00	3.336,00
513320	Kursus og møder pers.	0,00	32.356,00	0,00
513321	Øvrige personale udgifter	8.421,05	14.797,55	22.000,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	9.680,25	9.587,00	12.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	34.386,58	36.505,40	30.664,00
513422	Kontorhold i øvrigt	6.494,80	4.237,07	13.336,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	117.713,18	175.402,69	132.672,00
514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	7.867,67	7.659,36	15.000,00
514020	2. Lejede lokaler, leje	64.958,64	-1.000,00	64.500,00
514030	3. Ejendomsskatter	8.690,58	8.714,73	10.000,00
514040	4. El	15.072,56	32.553,50	18.000,00
514060	6. Forsikringer	7.292,16	7.432,03	9.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	88.640,34	114.594,07	96.672,00
514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	104.920,64	106.552,00	104.936,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	297.442,59	276.505,69	318.108,00
515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
515030	3. Afskrivninger EDB	3.910,64	3.910,00	4.000,00
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	3.910,64	3.910,00	4.000,00
521000	Revision	86.666,64	93.164,00	86.664,00
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	1.918.324,99	1.909.558,77	2.002.052,00

Salus Boligadministration Amba
Konsolideret saldobalance
58-0 til 58-0
01-01-2022 til 31-08-2022
12-09-2022
piom
11:46:48
2

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
532000	RENTEUDGIFTER			
532410	3. Renter bankgæld	22.248,40	16.743,77	0,00
532510	4. Renter kreditorer	41,54	0,00	0,00
532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	39.751,27	33.037,71	0,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	62.041,21	49.781,48	0,00
533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.138.439,20	1.163.796,46	1.200.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.402.861,50	2.453.576,00	2.400.000,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	333.738,76	343.067,96	337.500,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	3.875.039,46	3.960.440,42	3.937.500,00
540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.937.080,67	4.010.221,90	3.937.500,00
550000	UDGIFTER I ALT	5.855.405,66	5.919.780,67	5.939.552,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.855.405,66	5.919.780,67	5.939.552,00
600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-1.911.666,80	-1.960.200,00	-1.923.864,00
601500	1.5 Tillægsydelser	-27.126,00	0,00	-36.336,00
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-1.938.792,80	-1.960.200,00	-1.960.200,00
602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-9.183,00	-7.857,00	-3.336,00
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-9.183,00	-7.857,00	-3.336,00
603000	RENTEINDTÆGTER			
603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-24.933,33	0,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-155.006,09	-288.574,98	0,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-155.006,09	-313.508,31	0,00
604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.138.439,20	-1.163.796,46	-1.200.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.402.861,50	-2.453.576,00	-2.400.000,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-333.738,76	-343.067,96	-337.500,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-3.875.039,46	-3.960.440,42	-3.937.500,00
607000	Diverse	-30,00	-160,00	0,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.978.051,35	-6.242.165,73	-5.901.036,00
611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
611020	Korrektioner tidl. år	-1.344,57	0,00	0,00
611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-1.344,57	0,00	0,00
620000	INDTÆGTER I ALT	-5.979.395,92	-6.242.165,73	-5.901.036,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-5.979.395,92	-6.242.165,73	-5.901.036,00
700000	BALANCE			
700900	AKTIVER			
700910	ANLÆGSAKTIVER			
700920	MATERIELLE AKTIVER			
701010	ADMINISTRATIONSBYGNING			
701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.039.221,52	5.112.682,77	0,00
701130	+ Forbedringer i året adm.bygning	73.461,25	0,00	0,00
701190	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.112.682,77	5.112.682,77	0,00
701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-821.319,82	-981.148,82	0,00
701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	-104.920,64	-106.552,00	0,00
701390	Af- og nedskrivninger ultimo	-926.240,46	-1.087.700,82	0,00

Salus Boligadministration Amba
Konsolideret saldobalance
58-0 til 58-0
01-01-2022 til 31-08-2022
12-09-2022
piom
11:46:48
3

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
701500	ADMINISTRATIONSBYGNING	4.186.442,31	4.024.981,95	0,00
	ULTIMO			
702000	INVENTAR			
702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	325.202,70	0,00
702190	Samlet anskaffelsessum ultimo	325.202,70	325.202,70	0,00
702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	-325.202,70	0,00
702390	Af- og nedskrivninger ultimo	-325.202,70	-325.202,70	0,00
702500	INVENTAR ULTIMO	0,00	0,00	0,00
703000	BIL			
703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	306.892,50	306.892,50	0,00
703190	Samlet anskaffelsessum ultimo	306.892,50	306.892,50	0,00
703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-306.892,50	-306.892,50	0,00
703390	Af- og nedskrivninger ultimo	-306.892,50	-306.892,50	0,00
703500	BILER ULTIMO	0,00	0,00	0,00
704000	EDB			
704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	70.403,21	70.403,21	0,00
704190	Samlet anskaffelsessum ultimo	70.403,21	70.403,21	0,00
704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-58.672,21	-64.538,21	0,00
704330	+ Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	-3.910,64	-3.910,00	0,00
704390	Af- og nedskrivninger ultimo	-62.582,85	-68.448,21	0,00
704500	EDB ULTIMO	7.820,36	1.955,00	0,00
709000	ANDRE ANLÆGSAKTIVER			
709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	619.102,71	619.102,71	0,00
709125	Samlet anskaffelsessum ultimo	619.102,71	619.102,71	0,00
709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-619.102,71	-619.102,71	0,00
709325	Af- og nedskrivninger ultimo	-619.102,71	-619.102,71	0,00
709500	ANDRE ANLÆGSAKTIVER ULTIMO	0,00	0,00	0,00
710000	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714000	Dispositionsfond/Lån til afdelinger			
714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	1.161.238,00	0,00
714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	710.656,17	653.989,51	0,00
714100	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	1.871.894,17	1.815.227,51	0,00
715000	INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER			
715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	100.000,00	0,00
716000	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN			
716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	776.223,00	0,00
716200	2. C-indskud	32.090,00	32.090,00	0,00
716310	3. Egen trækingsret primo:	4.739.825,47	5.140.311,99	0,00
716320	Årets tilgang egen trækingsret	200.243,26	205.840,78	0,00
716350	Egen trækingsret ultimo	4.940.068,73	5.346.152,77	0,00
716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	5.748.381,73	6.154.465,77	0,00
720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.914.538,57	12.096.630,23	0,00
720900	OMSÆTNINGSAKTIVER			
720910	TILGODEHAVENDER			
722000	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE			
722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	0,00	35.443,13	0,00
722500	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT	0,00	35.443,13	0,00
725000	Debitorer	0,00	25,00	0,00

Salus Boligadministration Amba
Konsolideret saldobalance
58-0 til 58-0
01-01-2022 til 31-08-2022
12-09-2022
piom
11:46:48
4

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
726000	Andre tilgodehavender	31.088,14	31.088,10	0,00
726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligyldelse	0,00	2.948,00	0,00
726100	Aconto løn o.lign.	15.073,90	16.282,45	0,00
727000	Forudbetalte udgifter	15.632,54	0,00	0,00
731000	VÆRDIPAPIRER			
731110	VÆRDIPAPIRER DEPOT 1			
731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	51.026.685,55	54.745.105,14	0,00
731112	+ Tilgang i året værdipapirer	21.755.925,08	10.983.507,45	0,00
731113	- Afgang i året værdipapirer	-21.580.963,86	-10.798.649,25	0,00
731115	Samlet anskaffelsessum ultimo	51.201.646,77	54.929.963,34	0,00
731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	-210.499,29	-210.499,29	0,00
731125	Samlede opskrivninger ultimo	-210.499,29	-210.499,29	0,00
731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-214.860,18	-1.011.455,62	0,00
731135	Samlede nedskrivninger ultimo	-214.860,18	-1.011.455,62	0,00
731140	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	50.776.287,30	53.708.008,43	0,00
731500	VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	50.776.287,30	53.708.008,43	0,00
732000	BANKBEHOLDNING			
732200	Driftskonto	5.097.021,16	3.067.408,82	0,00
732400	PM konto, depot 1	84.824,15	141.640,38	0,00
732600	Anden bankkonto	32.900,79	0,00	0,00
740000	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.052.827,98	57.002.844,31	0,00
750000	AKTIVER I ALT	67.967.366,55	69.099.474,54	0,00
800100	PASSIVER			
800200	EGENKAPITAL			
801000	BOLIGFORENINGSANDELE			
801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	-308.735,00	0,00
801500	BOLIGFORENINGSANDELE I ALT	-308.735,00	-308.735,00	0,00
802910	DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO			
803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-23.048.228,89	-24.983.234,29	0,00
803010	TILGANG:			
803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	-3.541.300,70	-3.617.372,46	0,00
803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	-333.738,76	-343.067,96	0,00
803200	AFGANG:			
803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	2.536.357,00	2.590.803,18	0,00
803500	50. Saldo ultimo	-24.386.911,35	-26.352.871,53	0,00
803590	SALDO ULTIMO OPDELT:			
803600	BUNDEN DEL:			
803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.871.894,17	-1.815.227,51	0,00
803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.803.332,82	-2.822.973,61	0,00
803641	35. Indskud i landsbyggefond	-5.548.138,47	-5.948.624,99	0,00
803650	40. Disponibel del:	-10.965.706,49	-14.396.408,18	0,00
803699	50. Saldo Ultimo	21.189.071,95	24.983.234,29	0,00
803700	Saldo ultimo 803	0,00	0,00	0,00
805000	ARBEJDSKAPITAL			
805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-2.724.125,92	-2.478.463,49	0,00
805015	TILGANG:			
805020	2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	-32.575,22	0,00	0,00
805030	AFGANG:			
805056	6. Diverse tilskud jf. specifikation	241.838,76	0,00	0,00
805060	SALDO ULTIMO	-2.514.862,38	-2.478.463,49	0,00
805200	SALDO ULTIMO OPDELT:			
810000	EGENKAPITAL I ALT	-27.210.508,73	-29.140.070,02	0,00

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	12-09-2022	11:46:48
Konsolideret saldobalance	01-01-2022 til 31-08-2022	piom	5

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
810900	LANGFRISTET GÆLD			
811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.361.619,23	-1.255.576,41	0,00
820000	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-1.361.619,23	-1.255.576,41	0,00
821000	KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT			
821001	Mellemregning afd.1	-3.446.052,84	-3.343.813,75	0,00
821006	Mellemregning afd.6	-1.147.780,57	-626.187,77	0,00
821007	Mellemregning afd.7	-2.767.970,12	-1.771.339,67	0,00
821009	Mellemregning afd.9	-3.610.710,74	-3.907.752,36	0,00
821010	Mellemregning afd.10	-1.941.392,33	-2.080.885,41	0,00
821011	Mellemregning afd.11	-1.891.972,38	-1.898.414,30	0,00
821012	Mellemregning afd.12	-1.229.613,37	-1.061.863,41	0,00
821013	Mellemregning afd.13	-1.170.642,60	-1.741.238,15	0,00
821016	Mellemregning afd.16	-335.445,77	-279.400,35	0,00
821017	Mellemregning afd.17	-1.773.115,84	-1.875.692,10	0,00
821018	Mellemregning afd.18	-746.153,54	-799.349,55	0,00
821020	Mellemregning afd.20	-1.496.934,19	-1.520.946,13	0,00
821023	Mellemregning afd.23	-684.106,80	-819.791,77	0,00
821026	Mellemregning afd.26	-729.369,21	-667.828,77	0,00
821027	Mellemregning afd.27	-724.571,22	-862.835,45	0,00
821028	Mellemregning afd.28	-454.365,55	-455.013,37	0,00
821029	Mellemregning afd.29	-1.409.784,10	-1.378.799,98	0,00
821030	Mellemregning afd.30	-474.022,22	-596.767,03	0,00
821031	Mellemregning afd.31	-636.627,80	-607.261,05	0,00
821033	Mellemregning afd.33	-1.484.014,06	-1.434.497,01	0,00
821034	Mellemregning afd.34	-1.438.830,55	-1.384.999,72	0,00
821036	Mellemregning afd.36	-624.715,64	-683.664,78	0,00
821037	Mellemregning afd.37	-3.867.591,79	-3.806.642,24	0,00
821040	Mellemregning afd.40	-1.371.924,96	-1.423.053,11	0,00
821042	Mellemregning afd.42	-1.372.530,31	-1.471.867,89	0,00
821043	Mellemregning afd.43	-467.485,60	-648.005,25	0,00
821044	Mellemregning afd.44	-433.024,17	-428.952,85	0,00
821045	Mellemregning afd.45	-34.133,71	-31.203,57	0,00
821500	KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-37.764.881,98	-37.608.066,79	0,00
823000	Mellemregning Salus	-55.286,66	75.957,00	0,00
825000	Leverandører	-567.077,62	-278.227,97	0,00
826000	Skyldige omkostninger	0,00	0,00	0,00
827000	AFSÆTNINGER			
827120	Afsætninger diverse	-275.693,92	-280.691,24	0,00
827500	AFSÆTNINGER I ALT	-275.693,92	-280.691,24	0,00
829000	Feriepengeforpligtelse	-248.699,58	-178.241,00	0,00
830000	ANDEN KORTFRISTET GÆLD			
830020	Skyldig A-skat	-329.415,00	-98.150,00	0,00
830120	Skyldig pension	-25.838,87	-23.328,55	0,00
830130	Skyldig ATP	-4.354,70	9.305,50	0,00
830420	Anden kortfristet gæld	0,00	0,00	0,00
830500	ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-359.608,57	-112.173,05	0,00
840000	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-39.271.248,33	-38.381.443,05	0,00
850000	PASSIVER I ALT	-67.843.376,29	-68.777.089,48	0,00
860000	Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	38.516,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning.

[illegible]

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag (lukket)

2. Hovedforening:

- Servicebygning

Hovedbestyrelsen har godkendt økonomi til opførelse af en muret lade med et budget til 1,1 mill. TA arbejder videre med en løsning og tidsplan.

Projektet ligger til afklaring ved rådgiver og entreprenør i forhold til den økonomiske ramme. Projektet skal bla. også i nabo høring (BSJL).

Byggeansøgning indsendt til kommunen. Forventes færdig 1.12.2021 (BSJL)

Byggetilladelse modtaget, men projektet er stoppet pt på henvendelse fra Bestyrelsen (BSJL)

Ny placering skitseret op, og der har været screeningsmøde med kommunen. Endelige detaljer skal nu projekteres på plads og afklares. Ligeledes skal ny anlægsøkonomi afklares (BSJL).

Status: Afventer HB afgørelse vedr. økonomi (BSJL).

Servicebygning - bilag (lukket)

3. Afdeling 7, Engparken - Forurening,jord.

Udarbejdet tilstandsrapport der er sendt til inspektøren til videre ekspedition (MATM).

Det oprindelige påbud er forældet, men Kommunen kan godt komme med et nyt påbud, men de foretager sig intet lige pt. oplyst telefonisk til TC. TA foretager sig ikke yderligere pt. (BSJL)

Status: Intet nyt (BSJL).

4. Projekt HAPPI

Screening og forundersøgelser af udvalgte afdelinger er igangsat.

Flere solcelleprojekter har været med på afdelingsmøder. Der ses fortsat på opgaver, hvor eksisterende gasfyr udskiftes med varmepumper evt. tilknyttet solceller med batterier (MATM).

Solceller. Afd. 6 og 7 har sagt ja til solceller.

Bliver udført i perioden 23. august til 1. oktober 2021 (BSJL)

Afd. 6 er afsluttet.

Afd. 7 er ved at blive afsluttet.

Alle solceller er oppe og køre mangler endelig aflevering ved rådgiver KS & DV (BSJL).

Status: Ibrugtagningstilladelse er modtaget (BSJL).

Gasfyr. Er i drøftelse med rådgivere, omkring muligheder og alternative løsninger i forhold til de støttemuligheder der er. (BSJL).

Konsekvens beregninger udarbejdes, herefter yderlig drøftelse med fjernvarmen (BSJL).

Afdelingerne i Rinkenæs har stemt ja til at udskifte gasfyr og overgå til fjernvarme, afventer

Sønderborg fjernvarme for nærmere tidsplan.

Afdelinger uden for Gråsten og Rinkenæs med gasfyr. Vi afventer projekt- og økonomiafklaring, med henblik på godkendelse ved de enkelte afdelingsmøder.

Forventes afklaret inden sommerferien 2022 (BSJL).

Status: Rinkenæs bliver koblet på fjernvarme primo 2023
Afd. og boligerne i Ullerup-Avnbøl har stemt ja til det fælles fjernvarmeprojekt.
Forventet opstart april 2023 hvis der er nok tilslutninger til projektet.
Indledende drøftelser med Sønderborg Fjernvarme vedr. Nybøl og Vester Sottrup (BSJL).

5. Afd. 37, nyt tag samt vinduer. Forventer ekstraordinært afdelingsmøde før sommerferien (BSJL)

Status: Er vedtaget projektering pågår (BSJL).

Til godkendelse dette møde (HEA) - bilag (lukket)

Afd. 37 får nyt tagpap, byggeskade:

Anskaffelsessummen er 5.965.405 kr. og finansieringen består af henlæggelser 1.000.000 kr., tilskud fra trækningsretten 500.000 kr. og 30-årigt realkreditlån 4.465.405 kr. Der stilles kommunalgaranti på 62,23%.

Lånehjemtagelse og tilskud fra trækningsretten til godkendelse ved hovedbestyrelsen.

6. Afd. 10, Perløkke 1-23, nyt tag, vinduer samt skurdøre, afventer afdelingsmøde før sommerferien.

Afd. 10, Dyrager, nye skurdøre, afventer afdelingsmøde.

Status: Er vedtaget projektering pågår (BSJL).

Til godkendelse dette møde (HEA) - bilag (lukket)

Afd. 10 får tag, vinduer og skurdøre. Anskaffelsessummen er 3.259.206 kr., som finansieres med et 30-årigt realkreditlån. Der stilles kommunalgaranti på 27,85%. Lånehjemtagelse til godkendelse ved hovedbestyrelsen.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning.
2. Indstilling blev ikke godkendt.
Der er afsat budget på mio.kr. 1, inden for denne ramme, kan lade opføres.
3. Intet at referere.
4. Taget til efterretning.
5. Indstilling godkendt: (BSJL / HEA)
Tilskud egen trækningsret kr. 500.000
30-årigt realkreditlån stort kr. 4.465.405
6. Indstilling godkendt: (BSJL / HEA)
30-årigt realkreditlån stort kr. 3.259.206

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag

- Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser (MLJO)
- Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning (MLJO)
- Tab ved tomgang/fraflytning pr. 12.09.2022 (MLJO)
- Restanceliste månedlig (PIOM)
- Lowell statistik (PIOM)

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

Punkt 5.1. taget til efterretning.

Oversigt over tomgangsboliger 2022 pr. 01-09-2022

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til
1	33	Rækkehus	2.517,50	Tomgang renovering	01.02.22	15.02.22
7	15	Lejlighed	8465,00	Tomgang	01.05.22	15.06.22
7	16	Lejlighed	6.093,00	Tomgang	01.05.22	01.06.22
7	64	Lejlighed	21.256,00	Tomgang	01.06.22	01.09.22
7	70	Lejlighed	13.730,00	Tomgang	01.06.22	01.08.22
16	2	Ungdomsb.	15.476,00	Tomgang	01.07.22	01.10.22

Udsættelser 2022

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.
37	8	Rækkehus	28-02-2022
6	11	Lejlighed	08-03-2022

Indflytninger/Fraflytninger 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
jan	3/1	11/12	5/5	6/8	5/6
feb	10/12	9/8	6/6	7/7	7/10
mar	6/7	3/5	12/10	7/7	9/12
apr	14/14	10/9	7/7	9/8	11/2
maj	10/9	3/8	5/6	5/7	6/3
jun	4/4	11/12	6/7	6/3	6/7
jul	9/9	6/7	5/9	9/4	5/3
aug	10/9	4/4	11/11	4/5	6/7
sep	10/11	5/6	6/9	3/6	4/8
okt	11/11	10/11	8/7	9/5	
nov	6/6	9/7	6/10	8/7	
dec	8/7	5/6	5/4	6/7	
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	

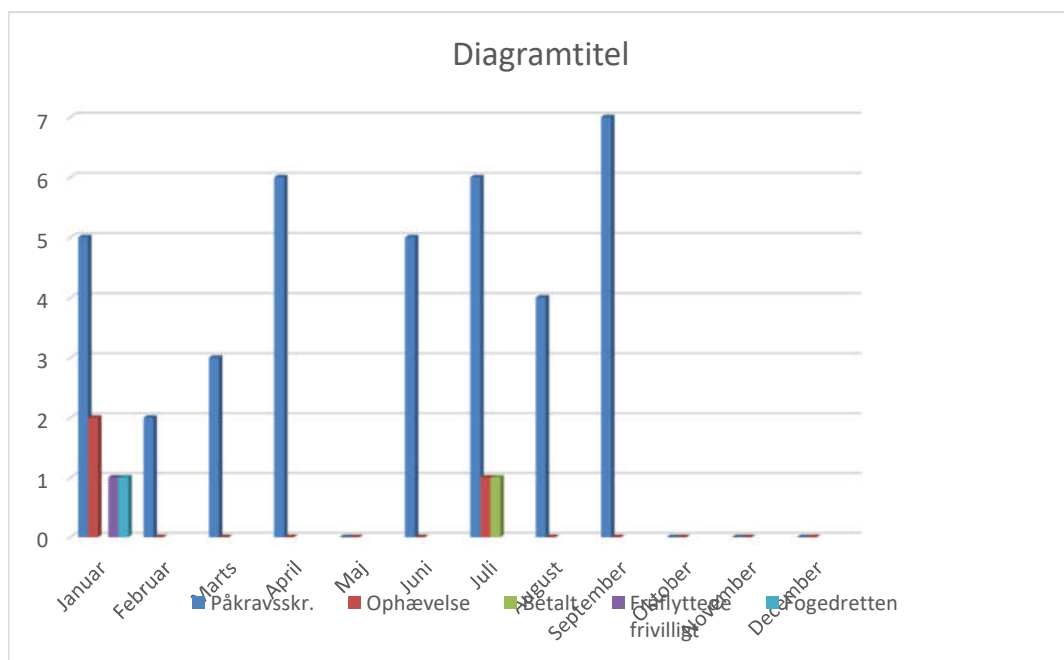
TAB ved tomgang / fraflytning pr. 12-09-2022

Afd.	Tomgang 129010	fracflytning 130010
1	9.544,78	
6	-356,46	53.186,51
7	49.422,13	2.008,38
9		73.500,83
10	521,55	
11		
12	3.254,71	
13		
16	10.634,61	
17		
18	11.527,89	
20	223,10	
23		
26	695,00	
27		
28	7.632,67	
29		
30		
31		997,25
33		
34		
36		
37	-1.200,33	
40		
42		
43		
44		
45		
I alt	91.899,65	129.692,97

Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2022

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	5	2		1	1
Februar	2	0			
Marts	3	0			
April	6	0			
Maj	0	0			
Juni	5	0			
Juli	6	1	1		
August	4	0			
September	7	0			
Oktober	0	0			
November	0	0			
December	0	0			
	38	3	1	1	1



Oversigt sager hos Lowell - GAB

2020	
Antal sager pr. 31/12	38,00
Samlet gæld pr. 31/12	1.017.519 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	26.777 kr.
Indgået i året	45.567 kr.

2021	
Antal sager pr. 8/9	42,00
Samlet gæld pr. 8/9	1.155.644 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	27.515 kr.
Indgået i året	29.600 kr.

2021	
Antal sager pr. 31/12	42,00
Samlet gæld pr. 31/12	1.010.752 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	24.066 kr.
Indgået i året	72.600 kr.

2022	
Antal sager pr. 12/9	42,00
Samlet gæld pr. 12/9	1.080.300 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	25.721 kr.
Indgået i året	23.235 kr.

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: Bent Alnor, bestyrelsesnæstformand.
Næste møde afholdes onsdag den 28. september 2022
2. [BL- Informerer](#)
3. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

Punkt 5.2. taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.
2. Møderække
GAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:
2. halvår
Tirsdag den 22. november
Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, Gråsten, kl. 17.00

Generalforsamling 2023
Torsdag den 25. maj, kl. 19.00 - Ahlefeldvej 1, Gråsten

Julefrokost 2022
Fredag den 2. december kl. 13.00
Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Jimmy Povlsen, Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejder i GAB.
Arrangør: Personale GAB, kontoret
3. **Fælleskurser:**

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år i lige år
Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.
Undervisere: BSJL, TARN og JP

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert andet år i ulige år
Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.
Undervisere: BSJL og AJ

Budget:
Afholdes hvert år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt – Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ og TARN

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

1. Intet at referere.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 27. september 2022

Underskrift via Penneo