

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB Organisationsbestyrelsesmøde)

22-11-2022 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

**Mødedeltagere : Benny Petersen, Bent Alnor, Jan Clausen, Jette Christensen, Niels Christiansen
Jimmy Povlsen, adm. direktør, ref.
Lisbeth Jakobsen, vicedirektør**

Afbud: Jan Clausen og Bent Alnor

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	3
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5

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	7
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	7

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt	8

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	8
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 27. september 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 kredsrepræsentantmødet i 8. kreds - bilag
3. Forsyningen
4. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
5. Kontaktudvalg Sønderborg
Næste møde:
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO
6. Avnbøl-Ullerup Varme - til orientering - bilag
Teknisk chef er valgt ind i bestyrelsen ved den stiftende generalforsamling, og skal varetage GAB's beboere i Avnbøl-Ullerup interesse i det nye private varmeselskab, der har til formål, at komme af med gassen og over på en fjernvarme løsning.
7. Tidsplan for DCAB granskning - til orientering
Forventes opstartet efter sommerferien 2023 og forventet varighed ca. 3 - 3,5 mdr.
8. Redegørelse Verdo til orientering - bilag
9. Referat fra styringsdialogmødet den 3. november 2022 - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Vi har igen udfordringer med telefonerne på baggrund af Microsofts opdatering af Teams.
Der arbejdes med strategi.
Orientering taget til efterretning.
2. Formanden orienterede kort, og henviste til udsendte bilag.
Orientering taget til efterretning.
3. Orientering vedrørende fiber taget til efterretning.
4. Det er ikke sikkert at SONFORs varmforsyning kobles på Sønderborg Varme.
Der varsles en stigning i priserne for 2023 på ca. 6%.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.
7. Taget til efterretning.

8. Taget til efterretning.
9. Taget til efterretning.

6. oktober 2022

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

5. oktober 2022 kl. 17:00-19:00

Kondenseret referat til kredsens medlemsorganisationer

1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resumeer og orienteringspunkter. Kredsarbejdet: På BL's bestyrelsesmøde drøftedes igangsættelsen af en evaluering af kredsarbejdet. Tre Forsamlingshusmøder med kredsrepræsentanter indleder drøftelserne, og herefter foretages en spørgeskemaanalyse af kredsarbejdet. 8. kreds udtrykte, at det var vigtigt at bevare det locale engagement og at vi skal være bedre til at sprede kendskab omkring BL. Det blev understreget at det er vigtigt at vi kan dokumentere at det vi laver, gør en forskel (fx ift. Almene Mål).
3. Til drøftelse og beslutning Udvalgsstruktur	Kredsbestyrelsen har besluttet at følgende udvalg nedsættes: • Almene mål – arbejdet med BL's målsætningsprogram. • Politik og lokal interessevaretagelse • Beboerdemokrati
4. Til drøftelse Prisstigninger, huslejestigninger og eventuelle udsættelser	Prisstigningerne i samfundet påvirker de almene beboere. Dels påvirker generelle prisstigninger beboernes rådighedsbeløb, men vi ser også frem til huslejestigninger pga. stigende udgifter i afdelingen. Kredsrepræsentanterne bedes dele eventuelle lokale erfaringer. • Det anbefales at boligorganisationerne der på om hhv. flex- eller fastpris bedst kan betale sig. Samtidig skal man være OBS på, hvornår eventuelle aftaler udløber. • Bekymring for boligernes/ bygningernes sundhed, hvis der skrues for meget ned for varmen. Udluftning bør være i højsædet og boligorganisationerne bør orientere deres beboere derom. • Obs på besparelsen ved forbedring af klimaskærm/ isolering. • Udfordringer med afledt tomgang. • Husk at bruge jeres pladser i forsyningsvirksomhederne.

6. oktober 2022

	Der er fokus på problemstillingen i BL's nationale interessevaretagelse idet vi må forvente udsættelser. Hold øje med BL's udmeldinger om emnet.
5. Til orientering og beslutning Folketingsvalg og valgdeltagelse	Ifm. Folketingsvalget er det besluttet, at BL's kommunikationsafdeling vil producere følgende, som boligorganisationerne og -afdelingerne kan benytte enten elektronisk eller printe til ophæng i opgange og postkasser. Kredsen opfordrer 8. kreds' medlemmer til at hente materialer til brug i egen organisation og afdelinger – læs mere her: https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/
6. Til drøftelse Puljemidler fra Fonden for blandede byer/ hjemløshed	Det indstilles, at kredsrepræsentanterne drøfter, hvordan kredsens kommuner er kommet i gang med at søge puljemidlerne og, hvordan de almene boligorganisationer bliver inddraget. Mere info om puljen: https://bl.dk/bl-informerer/2022/6/1922-ny-fond-for-blandede-byer-og-mulighed-for-at-oege-maksimumbeloebet-i-igangvaerende-byggerier/ Konklusion: Der opfordres til at boligorganisationen i fællesskab tager temaet med i en dialog ift. deres respektive kommune.



Avnbøl-Ullerup tager hul på den grønne omstilling – til varmeforsyning

Vi har undersøgt mulighederne for et alternativ til boliger med gasfyr, oliefyr eller individuelle varmepumper. Læs mere om dine muligheder for grøn fjernvarme.

Ja tak til fjernvarme

Derfor skal du skifte til fjernvarme



Du får klimavenlig varme

Fjernvarme kan tilpasse sig tidens grønne løsninger



Du får nem varme

Vi passer dit anlæg og sikrer dig varme døgnet rundt.

Du får billig varme

Sammen er vi mere effektive end hver for sig.



Du er ikke alene

Vi er fælles om ejerskabet og har indflydelse på fremtiden.



Præsentation fra borgermøde

Hent her

Gratis tilslutning

Hvis du tilslutter dig fra starten af processen, kan du få lavet skiftet fra gas til fjernvarme ganske gratis.

Industri og erhverv

Hør mere om tilslutningsmuligheder for erhvervsvirksomheder. Udfyld formularen og bliv kontaktet.



Har du nogle spørgsmål?

Se svar

Vi er fælles om grønne varmeløsninger

Fjernvarmen skal til Avnbøl-Ullerup. Det arbejder vi for. En fleksibel varmekilde, som løbende kan tilpasses tidens grønne løsninger.

Fjernvarmeprojektet er et kollektivt projekt, hvor vi står sammen om at få fjernvarme til byen. Et moderne varmefællesskab for brugere, der tror på, at vi kan skabe en mere klimavenlig verden sammen end hver for sig.

Vi er et fællesskab af borgere i lokalområdet, og vi er sammen om at skabe fremtidens varme, så det bliver nemt at være varmemeforbruger. Så vi kan følge udviklingen – uden at vi hver især skal være uddannet varmemester.

Vi arbejder, ser ind i fremtiden og er optaget af at løse fremtidens energiproblemer, så vi udleder mindre CO₂ og bidrager til den danske ambition om at reducere CO₂ udledningen med 70% i 2030. Vi skal have en løsning, som er billig og som leverer varme uden problemer.

Giv din opbakning til fjernvarme

Syntes du også, at det nye projekt med fælles fjernvarme er spændende for din husstand?

Så giv os din tilkendegivelse, så vi kan arbejde videre med projektet og din opbakning. En tilkendegivelse er ikke forpligtende, men gør os i stand til at samle mest mulig opbakning til projektet, og gør os i stand til at komme videre – effektivt og med byens borgere i ryggen.

Ja tak, jeg vil gerne bakke op



8721 Daugård

+45 6016 8185

info@andgreenproject.dk

Privatlivspolitik

Om os

& green project udvikler og gennemfører nærvarme projekter fra idéudviklingen til færdig gennemførelse. Projekterne udvikles og gennemføres ud fra ønsket om at etablere grøn energi og miljøvenlige projekter med optimal udnyttelse af lokale energikilder og nyeste teknologier, til fordel for miljø og forbruger.

Avnbøl Ullerup Varme a.m.b.a er en realitet

Tirsdag aften blev selskabet, Avnbøl Ullerup Varme a.m.b.a., stiftet og det skal bane vejen for en lokal, kollektiv varmeløsning for borgerne i Avnbøl og Ullerup.

Af [ProjectZero](#)



Der var stort fremmøde til den stiftende generalforsamling, som blev afholdt på Bakkensbro Skole i Ullerup

Efter stor interesse og lokal opbakning til at skabe et forbrugerejet varmeselskab i Avnbøl og Ullerup, er det gået stærkt. Tirsdag aften blev andelsselskabet stiftet og bestyrelsen valgt, og nu går arbejdet med at realisere planerne i gang.

”Det er en glædens dag for alle os i Avnbøl og Ullerup og ikke mindst for de omkring 200 lokale borgere, som har tilmeldt sig den lokale varmeløsning”, siger Anders Bondo, der har været med i den lokale styregruppe for projektet, og som netop er valgt til bestyrelsen.

For at planerne kunne blive til noget skulle minimum 130 husstande melde sig til, og med de omkring 200 tilmeldte husstande, blev de formelle rammer skabt tirsdag aften, hvor selskabet Avnbøl Ullerup Varme a.m.b.a. blev stiftet og selskabets bestyrelse valgt.

”Nu får vi for alvor travlt. Vi skal have udarbejdet de konkrete projektbeskrivelser og igangsætte arbejdet med at indgå aftaler omkring etablering af varmecentralen, nedgravning af fjernvarmerør og forhandle en driftsaftale med Sønderborg Varme, og så skal vi søge en række forskellige puljer for at få tilskud til projektet. Derudover skal vi se på, om vi kan få Blans med i samarbejdet”, siger Anders Bondo.



Fire af de fem nyvalgte bestyrelsesmedlemmer har også været initiativgruppe. Fra venstre: Knud Bache, Anders Bondo, Asmus Madsen og Peter Rehhoff. Det femte bestyrelsesmedlem er Brian Larsen.

Planen er at starte med, at varmesystemet skal forsyne beboere i Avnbøl og Ullerup, og parallelt ses der på muligheden for at udvide varmesystemet til Danish Crown og Blansområdet, da forsyning af beboerne i Blans forudsætter, at slagteriet deltager. Det kræver dog nærmere analyser og dialoger, om det kan blive rentabelt.

”Vi vil rigtig gerne have Blans med i samarbejdet, men det er et parallelt spor vi arbejder med. Nu handler det om at realisere løsningen for Avnbøl og Ullerup”, siger Anders Bondo og glæder sig over det gode samarbejde med & Green Project, som udvikler og gennemfører lokale varmeprojekter fra idéudvikling til færdig gennemførelse.

Årsagen til, at beboerne Avnbøl og Ullerup gerne vil etablere deres eget, lokale varmesystem er, at byområderne ligger uden for de nuværende fjernvarmeområder. Derfor tog fire borgere initiativet til at nedsætte en styregruppe, som skulle se på, om der kan etableres et lokalt varmesystem for at sikre, at borgerne i Avnbøl og Ullerup hurtigere kan udskifte de nuværende varmekilder med en grøn og billigere varmekilde.

Avnbøl Ullerup Varme a.m.b.a. er ejet af alle de husstande der tilslutter sig og er et selskab, der ikke må give overskud og skal således hvile i sig selv. Det er også selskabet der optager lån til etablering af den lokale varmeløsning.



SAMARBEJDSAFTALE

Dataintegration

SALUS Boligadministration Amba – Verdo Go Green A/S



Dato
13.12.2021

Aftaleparter
SALUS
Boligadministration
Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa
CVR 2936 5121

Verdo Go Green A/S

Agerskøllet 7
8920 Randers NV
CVR 2548 1941

Version
1

Kontaktperson:
Toke Arendahl
T +45 7345 6510
E tam@salus-bolig.dk

Kontaktperson:
Maj-Britt Christiansen
T +45 4174 4413
E mabc@verdo.com

SAMARBEJDSAFTALE VEDR. DATAINTEGRATION mellem

Dato

13.12.2021

Version

1

SALUS
Boligadministration
Amba

Og Verdo Go Green A/S

Egevej 9
 6200 Aabenraa
 CVR 2936 5121

Agerskellet 7
 8920 Randers NV
 CVR 2548 1941

Samarbejdsaftale fra Verdo:

1.0 DEFINITION

Denne samarbejdsaftale indeholder beskrivelse af den fremtidige tilmeldingsfunktion, som **SALUS Boligadministration Amba** anvender på nye lejere, via dataintegration imellem EG Bolig og EG Xellent inklusiv modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber. Verdo leverer 1-bladet klima-el, både til lejere, samt **SALUS Boligadministration Amba** i tomgangsperioder.

2.0 BAGGRUND

2.1 Baggrunden for dataintegrationen imellem **SALUS Boligadministration Amba** og Verdo, er sket efter opfordring fra Verdo. Dataintegrationen og Modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber, har til formål at lette **SALUS Boligadministration Amba** administrative proces ved tilmelding af nye lejere på el og andre forsyningsarter, samt eliminere tomgangsperioder.

3.0 FULDMAGT

3.1 Ved anvendelse af dataintegration, har **SALUS Boligadministration Amba** til opgave at indhente samtykke fra lejer, til tilmelding af el. Dette sker i forbindelse med indgåelse af lejeaftale. Lejer er efter tilmelding frit stillet til valg af anden el-leverandør.

3.1.1 Såfremt **SALUS Boligadministration Amba** indhenter samtykke til tilmelding fra deres lejere, anses dette ikke som en ny procedure, men blot en præcisering af, at dette er en forudsætning for tilmelding.

3.1.2 Undtagelse. Skulle en lejer mod forventning ikke ønske udfyldelse af fuldmagt, er det **SALUS Boligadministration Amba** opgave at informere om en annullering af den pågældende tilmelding til Verdo. Dette kan ske enten via mail eller telefonopkald, efter **SALUS Boligadministration Amba** ønske.

3.1.3 Samtykkeerklæring til inspiration for anvendelse er vedhæftet som bilag 1.

4.0 DATAINTEGRATIONS OMKOSTNINGER

4.1 Ved indgåelse af denne samarbejdsaftale, påtager Verdo sig at afholde den økonomiske engangsudgift forbundet til **SALUS Boligadministration Amba's** køb af modulet til webservicen, ekstra felter til andre forsyningsselskabet hos EG Bolig. **SALUS Boligadministration Amba** afholder den årlige omkostning for integration til EG Bolig.

4.2 Ved accept af samarbejdsaftale, stiller Verdo's erfarne programmører og afregningsspecialister sig til rådighed for **SALUS Boligadministration Amba**, til både test og 'go live', for at sikre datakvalitet ved integrationen.

5.0 SAMARBEJDSAFTALENS FORDELE FOR SALUS Boligadministration Amba

- 5.1 Stor administrativ besparelse – alle tilmeldinger foregår automatisk via API inklusiv andre forsyningsarter, såfremt **SALUS Administration Amba** har stillet fyldestgørende adresseliste med oplysning om forsyningselskaber på vand, spildevand, varme, og evt. gas til Verdo's rådighed inden opstart af integrationen.

For adresser med **SALUS Boligadministration Amba** som betaler, tilbydes følgende:

- Abonnement 10 kr. ex moms, kWh pris følger aktuel pris på website – Go Green Day Klima-el
- Flyttegebyr 0 kr.
- Administrationsgebyr 0 kr.
- Minimering af fejlindtastninger
- Lejere modtager Go Green Day klima-el og lavt abonnement på 25 kr. inkl. moms pr. mdr.
- Personlig, professionel og kompetent kundeservice til **SALUS Boligadministration Amba's** lejere
- Fast kontaktperson og direkte hotline til Partnerteamet hos Verdo på mail: partner@verdo.com eller direkte tlf.: 7010 0228.

6.0 PERSONDATAPOLITIK

- 6.1 Verdo har udarbejdet en persondatapolitik, der finder anvendelse i forhold til dataudveksling via dataintegrationen. Link til tekst:

<https://verdo.dk/da/verdo/det-med-sm%C3%A5t/persondatapolitik>

7.0 AFTALENS LØBETID

- 7.1 Undertegnede Boligselskab har via dataintegration, til hensigt fremadrettet at tilmelde alle nye lejere til Verdo fra 1. marts 2022, via API udviklet til formålet.
SALUS Boligadministration Amba kan frit tilføje målere fra hele porteføljen.

Aftalen er gældende i 5 år og træder i kraft pr. 01.03.2022, hvor integration af systemerne forventeligt er klar til idriftsættelse.

Dato: 13.12.2021



For SALUS Boligadministration Amba



For Verdo Go Green
Key Account Manager Maj-Britt Christiansen



BILAG 1

SAMTYKKEERKLÆRING

Samtykkeerklæring vedrørende tilmelding af lejer hos Verdo Go Green som el-leverandør.

Startdato
Leveringsadresse
Måleraflæsning

Information om tilflytter

- Navn _____
- CPR _____
- Mail _____
- Tlf.nr. _____

☐ Jeg giver hermed samtykke til, at **SALUS Boligadministration Amba**, må behandle ovenstående personoplysninger til brug for tilmelding af el hos Verdo på overtagelsesdatoen. Aftalen er uden binding, hvorfor jeg til enhver tid kan skifte til en anden leverandør. Jeg er oplyst om mine rettigheder, herunder at jeg til enhver tid kan trække mit samtykke tilbage.

Dato _____ Underskrift _____

Hvis der ikke gives samtykke til behandling af personoplysninger og tilmelding, er det lejers eget ansvar at tilmelde sig et el-selskab, og der kan derfor være en risiko for, at der ikke bliver leveret elektricitet til din bolig.

Styringsdialogmøde

Gråsten Andelsboligforening

Dato: 3. november 2022	Tid: 10.00-11.00	Sted: Mødelokale 0.36 – Voldgade 3
Mødedeltagere Boligforening: Forretningsfører Jimmy Poulsen og bestyrelsesformand Niels Christiansen. Sønderborg kommune: Afdelingsleder Pia Høgh Bertelsen og konsulent på Tilsyn Louise Munk.		
Bilag		
Referent Louise Munk		

	Dagsorden	Referat
1.	Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget regnskab for 2021. ▪ Boligorganisation ▪ Afdelinger	Regnskab for 2021 for boligorganisationen, obligatorisk spørgeskema samt regnskaberne for de enkelte afdelinger er revideret og påtegnet af revisor med protokollat uden forbehold. Louise gennemgik regnskaberne som følgende: Boligorganisationen 2021: <u>Driftsregnskabet</u> for 2021 udviser et underskud på ca. 31 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Årets drift for 2021 har resulteret i at 12 afdelinger viser et overskud på 420 t.kr., mod sidste år der viste et overskud på 769 t.kr. for 14 afdelinger. Udviklingen er positiv idet egenkapital er øget i løbet af 2021. <u>Egenkapitalen</u> er øget fra 25.872 t.kr. i 2020 til 27.770 t.kr. i 2021. <u>Dispositionsfondens</u> saldo udgør pr. 31. december 2021 24.983 t.kr. Den disponible del udgør 19.736 kr. pr. lejemålsenhed. <u>Administrationsbidraget</u> har i 2021 andraget ca. 4.014 kr. pr. lejemålsenhed. Administrationsbidraget er steget siden sidste år, men ligger stadig under landsgennemsnittet. Afdelingerne 2021: Årets drift for 2021 har resulteret i et overskud på 420 t.kr. for 12 afdelinger, hvor der er underskud på 572 t.kr. i 2021 i 16 afdelinger. <u>Henlæggelser</u> Der er lave henlæggelser i afd. 28, 36, 44 og 45. <u>Effektivitetstal:</u> Der er 14 afdelinger med kritiske effektivitetstal, hvoraf afd. 6, 18 og 28 har haft røde effektivitetstal i 3 år.

Styringsdialogmøde

		De almene boligorganisationer er underlagt forvaltningsrevision, og udover at være bagudrettet er der et lovkrav om, at bestyrelsen i årsberetningen redegør for mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision jf. revisionsprotokollatet. Sønderborg Kommune v/Tilsyn har taget regnskaberne til efterretning. Jimmy oplyste, at boligforeningen er opmærksom på de kritiske tal og løbende følger op på disse. Dog stemmer ministeriets effektivitetstal ikke overens med LBF's effektivitetstal, som boligforeningen arbejder ud fra. Boligforeningen er opmærksom på henlæggelserne og har fokus på at forøge disse. Det er dog en udfordring, da høje henlæggelser påvirker huslejeniveauet, hvilket kan medføre ledighed. Endvidere er der en udfordring ift. at de negative renter fremover skal indefryses på henlæggelseskontoen. Da boligforeningen har negative renter, vil dette medføre endnu mindre henlæggelser.
2.	Igangværende projekter ▪ Renoveringer ▪ Nedrivninger ▪ Nybyggeri	<u>Renoveringer</u> Der er planlagt renoveringer af tag og vinduer, primært i gamle rækkehuse. Der er her fokus på energirenoveringer. Boligforeningen har kunnet mærke, at sidste års investeringer i solceller har givet god gevinst. <u>Nedrivninger</u> Intet planlagt. Gråsten Andelsboligforening spurgte ind til opfølgingsmøde vedr. brandsikkerhed i ældreboliger. Tilsyn følger op med en tilbagemelding. <u>Nybyggeri</u> Jimmy spurgte ind til tidligere fremsendte tilbagemelding om grundkapital vedr. tidligere politigrund i Gråsten. Tilsyn følger op med en tilbagemelding. Der er fortsat et ønske om at bygge i Nybøl, men det er ikke noget presserende.
3.	Udlejningssituationen	Udlejningssituationen er god. Der er enkelte lejemål på Ringgården, som er svære at leje ud. Aktuelt er disse dog udlejet. Der opleves generelt ingen tomgang i boligforeningen. Der opleves enkelte udsættelser.

Styringsdialogmøde

		Der bliver sendt flere rykkere ud på grund af de stigende energipriser, men der er ikke sket udsættelser på baggrund heraf. Der arbejdes på installation af fjernvarme i de afdelinger der mangler. Undtaget herfra er de afdelinger hvor der i dag er elvarme – Her arbejdes der hen imod solceller.
4.	Boligsociale forhold	Jimmy oplyste, at der ikke opleves udfordringer med det boligsociale. Boligforeningen har udlejet boliger til ganske få ukrainere. Der er en fornemmelse af, at der kommer flere tyskere til Danmark. Mange køber huse i DK og lejer sig ind i almene boliger, indtil de kan overtage deres eget hus. Dette medfører, at flere ældre flytter i almene boliger i takt med, at de sælger deres eget hus. Pia orienterede om en henvendelse fra Udsatteteamet (Psykiatri- og Handicap), som gerne vil orienteres tidligere i processen, inden en evt. udsættelse af lejemål ved f.eks. børnefamilier. Jimmy oplyste at der ikke er mulighed for dette pga. GDPR-reglerne.
5.	Fremtidsplaner for organisation og afdelinger	<u>Afdelinger:</u> Boligforeningen arbejder på sammenlægning af afdelinger, så 27 afdelinger bliver til 8. Der opleves dog en udfordring med afstanden mellem afdelingerne. <u>Organisation</u> Organisationen afholder strategimøder. Der overvejes sammenlægning af lokalkontorer. Endvidere har der været drøftelser om fusionering af alle Salus' organisationer. Dette er dog pt. sat på standby. Der arbejdes med strategi ift. beboerdemokrati, henlæggelsesniveau, digitalisering, fjernaflæsning af målere, samt digital opmåling af bygninger. Boligforeningen regner med at komme i mål med fjernaflæsning af målere til næste år. Der opleves fortsat udfordringer ift. beboerdemokratiet, da det er svært at få medlemmer til bestyrelserne.
6.	Anvisningsaftale	Ingen bemærkninger.
7.	Næste styringsdialogmøde	Næste styringsdialogmøde finder sted i 4. kvartal 2023. Tilsyn sender indkaldelse og dagsorden til mødet. Gråsten Andelsboligforening oplyser, at styringsdialogmøder omkring start november passer dem fint.

Styringsdialogmøde

8.	Evt. og gensidig orientering	Ingen bemærkninger.
----	------------------------------	---------------------

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Årshjul 1. halvår 2023 til godkendelse - bilag
2. Referat af statusmøde og kopier af det gennemgåede materiale - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Årshjul 1. halvår 2023 godkendt.
2. Referat fra statusmøde vedrørende forsikring taget til efterretning.

ÅRSJUL 1. halvår 2023 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

JANUAR		APRIL – Revisor møde	JUNI – Konstituerende møde
		Tirsdag den 18. april - org.best. møde, kl. 17.00 Revisormøde	Tirsdag den 13. juni - org.best. møde, kl. 17.00 Konstituering <u>Ordinær generalforsamling, torsdag den 25. maj</u>
	Hver gang: * 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. JP 8. kreds - Fjernvarme - Kontaktudvalg Sønderborg boligforeninger. 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi - Budgetkontrol, Balance år til dato (PIOM) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: GAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, GAB - Ejendomsfunktionærområdet - Personaleforhold - Arbejdsmiljøgruppe (ADJO) 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (MLJO) 5.b. Opsigelser pr. mdr. (MLJO) 5.c. Udsættelser (MLJO) 5.d. Indflytninger/fraflytninger (MLJO) 5.e. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.f. BL informerer 5.g. LBF informerer 6. Eventuelt - Bordet rundt ved organisationsbestyrelsen - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder	Hvert år – marts mødet: - Udkast årsregnskab hovedforeningen og for afdelingerne (PIOM) (1) - Budget for hovedforeningen (PIOM) (1) - Bestyrelseshonorar (PIOM) - Planlægning af generalforsamling, indkaldelse, liste org.best. (1) Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden. (MLJO) - Liste over ekskluderet "beboere (MLJO) (5) - Landsbyggefondsmidler trækningsret (PIOM) (hvis ændringer/ansøgninger så løbende (2) - Dispositionsfonden opgørelsen (PIOM) - Referat Sikkerhedsudvalgsmøde (ADJO) - Mødedato og program for rundgang i afdelinger uden afdelingsbestyrelser (ADJO) Hvert halvår – marts/september mødet: - Restancelister m.v. statistik: - Restanceliste månedlig (PIOM) (5) - Lowell statistik (PIOM) (5) Hvert andet år – marts mødet: - Bestyrelsesevaluering (Spørgeskema Analyzer) LUKKET PUNKT. Sendes ud lige år. Sendt ud første gang: 2020 Hver gang: *	Hvert år – maj/juni møde - Konstituering (1) - Evaluering af generalforsamling - Fordeling af ansvarsafdelinger - Valg af red.udv.medlem "SALUS-Nyt" - Valg af medlem af diverse udvalg. (Pt. ingen øvrige udvalg) - Årshjul 2. halvår til godkendelse (1) - Godkendelse af forretningsorden, for hovedbestyrelsen - Ordinære afdelingsmøder (efterår i september) (PIOM/JP) (Foreløbig dagsorden samt møde- oversigt klar til SALUS-Nyt, juni udgaven.) Hver gang: *

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance år til dato (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Punkt 2.1. taget til efterretning.

Salus Boligadministration Amba
Konsolideret saldobalance
58-0 til 58-0
01-01-2022 til 31-10-2022
07-11-2022
piom
11:10:24
1

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
500020	RESULTATOPGØRELSE			
500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	26.564,00	27.282,25	34.170,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	26.564,00	27.282,25	34.170,00
502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	7.817,66	2.829,68	46.670,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	144,48	147,42	1.670,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	750,00	2.500,00
502420	Andre best. Udgifter	0,00	7.497,50	0,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	7.962,14	11.224,60	50.840,00
511000	PERSONALEUDGIFTER			
511010	1. Lønninger, adm. personale	936.050,00	922.082,10	904.170,00
511013	Kørsel personale	7.829,44	5.506,56	12.500,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	150.210,56	147.034,88	145.830,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	17.857,39	54.602,38	88.000,00
511031	3.1 ATP-bidrag	7.573,50	13.547,94	0,00
511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	0,00	1.199,03	2.000,00
511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	-18.511,00	0,00
511110	Personaleudgifter i alt	1.119.520,89	1.143.972,89	1.152.500,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	1.119.520,89	1.125.461,89	1.152.500,00
512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
512020	Administrationsbidrag til Salus	0,00	565.717,00	0,00
512120	Forretningsførelse i øvrigt	543.081,32	0,00	565.750,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	543.081,32	565.717,00	565.750,00
513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT			
513020	Kontorartikler og tryksager	1.343,90	11.844,75	0,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	14.527,03	23.291,84	29.170,00
513022	EDB udgifter	9.302,50	0,00	5.830,00
513023	Småanskaffelser	0,00	1.799,95	0,00
513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	29.416,13	37.032,47	22.500,00
513121	Annoncer og reklame	2.225,00	4.308,50	6.670,00
513220	Juridisk Assistance	6.332,49	0,00	4.170,00
513320	Kursus og møder pers.	1.225,71	33.106,00	0,00
513321	Øvrige personale udgifter	22.585,20	18.497,67	27.500,00
513322	Jubilæum mv.	785,00	0,00	0,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	12.873,75	13.022,00	15.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	43.429,47	45.793,39	38.330,00
513422	Kontorhold i øvrigt	13.278,57	5.400,67	16.670,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	157.324,75	194.097,24	165.840,00
514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	11.691,06	11.560,83	22.500,00
514020	2. Lejede lokaler, leje	86.611,52	-1.000,00	86.000,00
514030	3. Ejendomsskatter	8.690,58	8.714,73	10.000,00
514040	4. El	15.072,56	32.553,50	22.500,00
514060	6. Forsikringer	7.292,16	6.905,23	9.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	114.263,58	146.212,29	120.840,00
514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	131.150,80	133.190,00	131.170,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	374.772,26	338.136,58	402.010,00
515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
515030	3. Afskrivninger EDB	4.888,30	4.887,50	5.000,00
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	4.888,30	4.887,50	5.000,00
521000	Revision	108.333,30	114.830,00	108.330,00

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	07-11-2022	11:10:24
Konsolideret saldobalance	01-01-2022 til 31-10-2022	piom	2

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	2.342.446,96	2.381.637,06	2.484.440,00
532000	RENTEUDGIFTER			
532410	3. Renter bankgæld	33.933,25	23.371,44	0,00
532510	4. Renter kreditorer	41,54	0,00	0,00
532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	55.440,50	48.870,52	0,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	89.415,29	72.241,96	0,00
533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.741.131,30	1.163.796,46	1.800.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	3.671.237,25	2.453.576,00	3.600.000,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	500.608,14	343.067,96	506.250,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	5.912.976,69	3.960.440,42	5.906.250,00
540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.002.391,98	4.032.682,38	5.906.250,00
550000	UDGIFTER I ALT	8.344.838,94	6.414.319,44	8.390.690,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	8.344.838,94	6.414.319,44	8.390.690,00
600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-2.389.583,50	-2.450.250,00	-2.404.830,00
601500	1.5 Tillægsydelser	-40.689,00	0,00	-45.420,00
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-2.430.272,50	-2.450.250,00	-2.450.250,00
602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-12.053,00	-11.058,00	-4.170,00
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-12.053,00	-11.058,00	-4.170,00
603000	RENTEINDTÆGTER			
603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-24.933,33	0,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-208.925,95	-405.249,11	0,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-208.925,95	-430.182,44	0,00
604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.741.131,30	-1.163.796,46	-1.800.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-3.671.237,25	-2.453.576,00	-3.600.000,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-500.608,14	-343.067,96	-506.250,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-5.912.976,69	-3.960.440,42	-5.906.250,00
607000	Diverse	-30,00	-160,00	0,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-8.564.258,14	-6.852.090,86	-8.360.670,00
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	-8.565.602,71	-6.852.090,86	-8.360.670,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-8.565.602,71	-6.852.090,86	-8.360.670,00
633000	RESULTAT I ALT	-220.763,77	-437.771,42	30.020,00
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

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	07-11-2022	11:10:24
Konsolideret saldobalance	01-01-2022 til 31-10-2022	piom	3

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-821.319,82	-981.148,82	0,00
701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	-131.150,80	-133.190,00	0,00
701390	Af- og nedskrivninger ultimo	-952.470,62	-1.114.338,82	0,00
701500	ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO	4.160.212,15	3.998.343,95	0,00
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)	-4.888,30	-4.887,50	0,00
704390	Af- og nedskrivninger ultimo	-63.560,51	-69.425,71	0,00
704500	EDB ULTIMO	6.842,70	977,50	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 trækningsret primo:	4.739.825,47	5.140.311,99	0,00
716320	Årets tilgang egen trækningsret	300.364,89	205.840,78	0,00
716350	Egen trækningsret ultimo	5.040.190,36	5.346.152,77	0,00
716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	5.848.503,36	6.154.465,77	0,00
720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.987.452,38	12.069.014,73	0,00
720900	OMSÆTNINGSAKTIVER			
720910	TILGODEHAVENDER			
722000	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE			

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	07-11-2022	11:10:24
Konsolideret saldobalance	01-01-2022 til 31-10-2022	piom	4

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	0,00	35.443,13	0,00
722500	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER	0,00	35.443,13	0,00
	OPFØRELSE I ALT			
726000	Andre tilgodehavender	31.088,14	31.088,10	0,00
726100	Aconto løn o.lign.	15.073,90	8.773,82	0,00
727000	Forudbetalte udgifter	-1.368.300,13	16.174,46	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	22.623.131,82	10.983.507,45	0,00
731113	- Afgang i året værdipapirer	-22.468.498,43	-11.101.917,42	0,00
731115	Samlet anskaffelsessum ultimo	51.181.318,94	54.626.695,17	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	50.755.959,47	53.404.740,26	0,00
731500	VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	50.755.959,47	53.404.740,26	0,00
732000	BANKBEHOLDNING			
732200	Driftskonto	6.419.429,39	4.625.078,11	0,00
732400	PM konto, depot 1	143.355,83	545.749,87	0,00
732600	Anden bankkonto	32.900,79	0,00	0,00
740000	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.029.507,39	58.667.047,75	0,00
750000	AKTIVER I ALT	68.016.959,77	70.736.062,48	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.	-5.412.368,55	-3.617.372,46	0,00
803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	-500.608,14	-343.067,96	0,00
803200	AFGANG:			
803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	3.871.480,50	2.590.803,18	0,00
803500	50. Saldo ultimo	-25.089.725,08	-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

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	07-11-2022	11:10:24
Konsolideret saldobalance	01-01-2022 til 31-10-2022	piom	5

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
805200	SALDO ULTIMO OPDELT:			
810000	EGENKAPITAL I ALT	-27.913.322,46	-29.140.070,02	0,00
810900	LANGFRISTET GÆLD			
811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.335.103,46	-1.229.127,12	0,00
820000	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-1.335.103,46	-1.229.127,12	0,00
821000	KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT			
821001	Mellemregning afd.1	-3.387.239,66	-3.409.917,02	0,00
821006	Mellemregning afd.6	-1.107.640,70	-730.829,70	0,00
821007	Mellemregning afd.7	-2.361.012,16	-2.015.977,46	0,00
821009	Mellemregning afd.9	-3.608.933,75	-4.084.851,60	0,00
821010	Mellemregning afd.10	-1.997.777,55	-2.090.879,56	0,00
821011	Mellemregning afd.11	-1.825.143,59	-2.103.405,74	0,00
821012	Mellemregning afd.12	-979.090,36	-1.272.403,66	0,00
821013	Mellemregning afd.13	-1.613.848,97	-1.917.268,17	0,00
821016	Mellemregning afd.16	-327.738,22	-284.018,81	0,00
821017	Mellemregning afd.17	-1.679.321,66	-1.966.114,48	0,00
821018	Mellemregning afd.18	-758.351,62	-868.782,20	0,00
821020	Mellemregning afd.20	-1.616.054,89	-1.614.681,48	0,00
821023	Mellemregning afd.23	-751.540,23	-883.765,48	0,00
821026	Mellemregning afd.26	-759.498,89	-732.429,34	0,00
821027	Mellemregning afd.27	-725.235,33	-863.106,72	0,00
821028	Mellemregning afd.28	-383.478,27	-385.120,77	0,00
821029	Mellemregning afd.29	-1.446.748,10	-1.426.120,53	0,00
821030	Mellemregning afd.30	-481.587,23	-603.404,75	0,00
821031	Mellemregning afd.31	-703.397,52	-674.904,00	0,00
821033	Mellemregning afd.33	-1.537.603,27	-1.545.838,50	0,00
821034	Mellemregning afd.34	-1.426.929,37	-1.368.392,36	0,00
821036	Mellemregning afd.36	-585.109,26	-634.541,66	0,00
821037	Mellemregning afd.37	-3.792.019,89	-3.746.855,33	0,00
821040	Mellemregning afd.40	-1.340.656,32	-1.334.415,17	0,00
821042	Mellemregning afd.42	-1.243.800,98	-1.432.841,78	0,00
821043	Mellemregning afd.43	-508.046,03	-763.955,84	0,00
821044	Mellemregning afd.44	-416.271,60	-399.657,08	0,00
821045	Mellemregning afd.45	-47.354,93	-44.766,15	0,00
821500	KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-37.411.430,35	-39.199.245,34	0,00
823000	Mellemregning Salus	-15.049,12	-6.135,79	0,00
825000	Leverandører	-352.200,79	-295.946,51	0,00
826000	Skyldige omkostninger	0,00	0,00	0,00
827000	AFSÆTNINGER			
827020	Afsætninger løn	0,00	193.614,20	0,00
827120	Afsætninger diverse	-297.360,58	-302.357,24	0,00
827500	AFSÆTNINGER I ALT	-297.360,58	-108.743,04	0,00
829000	Feriepengeforpligtelse	-248.699,58	-178.241,00	0,00
830000	ANDEN KORTFRISTET GÆLD			
830020	Skyldig A-skat	-194.299,00	-107.518,00	0,00
830120	Skyldig pension	-20.305,26	-24.176,24	0,00
830130	Skyldig ATP	-8.425,40	-9.088,00	0,00
830420	Anden kortfristet gæld	0,00	0,00	0,00
830500	ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-223.029,66	-140.782,24	0,00
840000	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-38.547.770,08	-39.929.093,92	0,00
850000	PASSIVER I ALT	-67.796.196,00	-70.298.291,06	0,00
860000	Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	30.020,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (PIOM)
Der har ingen ændring været i egen trækingsret.

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Intet at referere.

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: Er skrinlagt. Der skal nu ses på en helt anden løsning (BSJL).

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).

Ibrugtagningstilladelse er modtaget (BSJL).

Status: Intet nyt til byggesagen. Første indbetaling for salg af overskudsstrøm

er indgået 1. og 2. kvartal i år.

Selvom anlægget er med batterier, og det ikke er meningen at der skal sælges strøm, så har de 2 afdelinger fået tilsammen 41.870,00 kr, fordelt med afd. 7 på 27.288,00 kr. og afd. 6 på 14.582,00 kr.

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

Konsekvensberegninger 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).

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).

Status: Der arbejdes på at få Blans med i Avnbøl Ullerup løsningen, og vi ser på alternative løsninger i Kværs.

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

Er vedtaget, projektering pågår (BSJL).

Status: Intet nyt (BSJL).

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

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

Er vedtaget, projektering pågår (BSJL).

Status: Der afholdelse licitation den 9. november med henblik på at opstarte arbejdet til januar 2023.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Punkt 3.1. er som helhed taget til efterretning.

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. 4.11.2022 (MLJO)

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

Punkt 5.1. taget til efterretning.

Oversigt over tomgangsboliger 2022 pr. 04-11-2022

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
37	5	Rækkehus	4.582,00	Tomgang	15.11.22	01.12.22

Udsættelser 2022

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.
37	8	Rækkehus	28-02-2022
6	11	Lejlighed	08-03-2022
7	13	Lejlighed	sagen ligger pt i fogedretten/afventer dato
7	56	Lejlighed	sagen ligger pt i fogedretten/afventer dato

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	7/9
okt	11/11	10/11	8/7	9/5	10/5
nov	6/6	9/7	6/10	8/7	5/9
dec	8/7	5/6	5/4	6/7	
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	

TAB ved tomgang / fraflytning pr. 04-11-2022

Afd.	Tomgang 129010	fracflytning 130010
1	10.014,86	
6	-356,46	53.186,51
7	49.622,19	2.008,38
9		73.500,83
10	521,55	
11	713,50	
12	3.254,71	
13		
16	10.634,61	111.754,44
17		
18	11.527,89	
20	223,10	
23		
26	695,00	
27		
28	11.400,38	
29		
30		
31		997,25
33		
34		
36		
37	-1.200,33	
40		
42		
43		
44		
45		
I alt	97.051,00	241.447,41

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: Bent Alnor, bestyrelsesnæstformand.
Møde afholdt onsdag den 28. september 2022
Næste møde afholdes onsdag den 15. marts 2023
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 2023:
1. halvår
Tirsdag den 18. april - Revisormøde
Tirsdag den 13. juni - Konstituerende møde
Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefildvej 1, kl. 17.00

Generalforsamling 2023
Torsdag den 25. maj, kl. 19.00 - Ahlefildvej 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
Dato for 2024 endnu ikke planlagt
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

Intet at referere.

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 22. november 2022

Underskrift via Penneo