

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB
Organisationsbestyrelsesmøde)

13-06-2023 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

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	2
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

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	4
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	5
Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning	5
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt	6
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt	6

Kategori - 7. Underskriftsark

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

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 18. april 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Lisbeth Jakobsen
2. 8. Kreds – orientering
Referat BL kredsrepræsentantskabsmøde den 12. april 2023 - bilag
Referat BL kredsrepræsentantskabsmøde den 22. maj 2023 - bilag
3. Forsyningen
4. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
5. Kontaktudvalg Sønderborg
Næste møder:
Onsdag den 23. august kl. 16.30. Vært. Nordborg Andelsboligforening.
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Ansættelsesudvalg nedsat til ansættelse af ny vicedirektør. SALUS skal have ny næstformand, konstitueres på næste bestyrelsesmøde. Travlt med budgetter og forberedelser til afdelingsmøder.
2. Taget til efterretning.
3. Intet nyt.
4. Nye vedtægter godkendt. Der kan nu udpeges 2 medlemmer til bestyrelsen, der ikke er fjernvarmeaftagere. Etablering af fjernvarme i Rinkenæs er igang. Nybøl og V. Sottrup er med i planerne og kommer senere. Avnbøl/Ullerup har Sønderborg Fjernvarme overtaget, og det forventes, at der indenfor en overskuelig tid kommer fjernvarme både her og i Blans. I GAB er Kværs det eneste sted, hvor der ikke kommer fjernvarme.
5. Taget til efterretning.

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

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 resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende Kredsprocessen. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. Ladestander-sag: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeledes – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

	- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5 Til orientering BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 Eventuelt	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Bilag 1

Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet

8. kreds

Introduktion

Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Kredsrepræsentantskabets sammensætning	4
2.	Kredsrepræsentantskabets opgaver	4
3.	Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg	5
4.	Dagsorden og referat	5
5.	Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet	6
6.	Suppleanter	6
	Forretningsordenens godkendelse	6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3: *På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.*

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsen sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde

Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg

Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12. *Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.*

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.

Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde.

Kredsrepræsentantmøder

Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.

Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes af kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden

Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kreds næstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Referat

Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsordenen fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.

Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanternes indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____12. april 2023_____

Den 23. maj 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

22. maj 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Referat

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt Kirsten Krohn Normann fra BoligSyd er trådt ind i kredsrepræsentantskabet.
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 resuméer og orienteringspunkter. Følgende blev uddraget. BL's demokratiske struktur og lokale forankring Processen blev beskrevet og det blev drøftet hvordan en ændret kredsstruktur ville påvirke engagementet fremadrettet. Under BL's Bestyrelsesmøde var der en debat af, hvorvidt der allerede er truffet beslutning om resultatet ift. kredsstrukturen. Det er der ikke. BL's formand vil gerne involvere kredsene yderligere i efteråret. Der er på nuværende tidspunkt afholdt: - Forsamlingshusmøder for kredsrepræsentantmøder i efteråret 2022 hvor vi talte om rollen som kredsrepræsentant og de opgaver der ligger i kredsene. - En spørgeskemaundersøgelse blandt organisationsbestyrelsesmedlemmer. - Tre fokusgruppeinterviews - Forsamlingshusmøder maj 2023, hvor der er fokus på de dagsordner der forventes at komme til at fylde fremadrettet. Almene bolig dage Ud over konferencen, der afholdes d. 30. september i København, afholdes de to sidste Folkefestivaler i juni. Der afholdes Folkefestivaler i hhv. Silkeborg (3. juni) og Varde (10. juni) hvor alle er velkomne til at deltage. Læs mere om folkefestivalerne og om konferencen her: Vi

	Samles - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over - Danmarks almene boliger hylder engagementet på folkefestivaler landet over
3 Til drøftelse Seminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar – primo 2024	Kredsen har besluttet at afholde et arrangement for Organisationsbestyrelser i Kredsen i starten af 2024 om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Seminaret har tidligere været på tegnebrættet med særlig fokus på God almen ledelse. Kredsrepræsentantskabet valgte at der under seminaret skulle være fokus på: Organisationsbestyrelsens dialog med afdelingsbestyrelsen, herunder konflikthåndtering. Konflikthåndtering skulle dog ikke være et tema i sig selv, men en værktøjssnak. Herunder ønskedes der fokus på God Almen Ledelse. Seminaret afvikles over 3-4 timer primo 2024. Dato og invitation følger.
4 Til orientering Status på udsættelser, Domstolsstyrelsen	Nogle organisationer i kredsen oplever flere udsættelser end vanligt. Energipriserne vurderes at være en væsentlig faktor. Man forventer at flere beboere bliver ramt over de næste måneder. Der er stor forskel på hvordan kommunerne håndterer det også ift. Opsøgende indsatser ift. psykisk syge. Udsættelser sættes på næste møde.
5 Til orientering Status på arbejdet med det kommende målsætningsprogram – Almene mål 2024-2026.	-Orientering på baggrund af Bestyrelsesmødet 16. maj. Første udkast indeholder temaerne: - By- og Boligfællesskaber - Grønne fællesskaber - Demokratiske fællesskaber / engagement De to første temaer er også en del af det nuværende målsætningsprogram. Når udvalget har behandlet udkastet, sendes det (som vanligt) i høring i kredsene forud for vedtagelsen under repræsentantskabsmødet i december.
6 Til drøftelse Repræsentantskabsmødet d. 6. juni i Nyborg	Intet at bemærke

7	Til orientering Demokratiudvalget - Nyhedsbrev nr. 2 er udsendt	Det lader til at nyhedsbrevet er kommet lidt længere ud. Udvalget vil fremadrettet vurdere om vi kan få færre ord på materialet så de bliver lettere at læse.
8	Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af generalforsamling afholdt torsdag den 25. maj 2023
2. Konstituering - valg af næstformand
3. Fordeling af ansvarsafdelinger
4. Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen - bilag
5. Årshjul 2. halvår til godkendelse - bilag
6. Valg af red.udv.medlem SALUS-Nyt
Sidste medlem var Bent Alnor
7. Valg af medlem til øvrige udvalg (pt. ingen øvrige udvalg)
8. Udvalg vedr. bilag til bestyrelsesmøder udpeges.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Gik godt med fornuftigt fremmøde.
2. Poul Martin valgt som næstformand.
3. Ingen fordeling.
4. Forretningsorden er godkendt.
5. Årshjul 2. halvår er godkendt.
6. Ida valgt til red. udvalg.
7. Ingen.
8. Poul Martin valgt til udvalg vedr. bilag.

Gråsten Andelsboligforening

Forretningsorden for organisations bestyrelsen

Kapitel 1.

Organisations bestyrelsens beføjelser

§ 1. Organisationsbestyrelsens ansvar.

Organisationsbestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og organisationsbestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægter.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem organisationsbestyrelsen og direktør, samt fastsætter direktørens stillingsbeskrivelse.

Stk.3. Organisationsbestyrelsen bør med passende mellemrum vurdere, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskværdige resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Organisationsbestyrelsen fører tilsyn med direktørens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Organisationsbestyrelsen ansætter og afskediger direktøren. Bestyrelse og direktør ansætter og afskediger ledende vicevært. Bestyrelsen orienteres vedrørende ansættelse og afskedigelse af øvrige medarbejdere.

Stk. 6. Gråsten Andelsboligforenings skal være forsikret for bestyrelsesansvar og direktøransvar.

§ 2. Prokura.

Boligorganisationen tegnes af den samlede organisationsbestyrelse eller af 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren, hvis en sådan er ansat.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsens formand og direktøren repræsenterer boligorganisationen overfor offentligheden med mindre organisationsbestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 3. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom.

Køb, salg og pantsætning af fast ejendom kan indstilles til generalforsamlingsgodkende af organisationsbestyrelsen med mindst 4/5 flertal.

Kapitel 2.

Organisationsbestyrelsesmøder

§ 4. Konstituerende møde.

Senest 2 uger efter den årlige generalforsamling, hvor der har været valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer, afholder organisationsbestyrelsen et konstituerende møde, hvor der blandt andet vælges næstformand og eventuelt øvrige valg.

Stk. 2. Gråsten Andelsboligforening vælger formand på den ordinære generalforsamling ifølge vedtægterne.

§ 5. Bestyrelsesmøder.

Der afholdes normalt 8 til 10 organisationsbestyrelsesmøder pr år. Møderne indkaldes af formanden eller af direktøren efter bemyndigelse af formanden.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen holder møde, så ofte som formanden (i dennes fravær næstformanden) skønner det nødvendigt. Eller hvis 2 medlemmer af bestyrelsen, direktøren eller revisor måtte anmode herom.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst 1 uge, og indkaldes skriftligt pr brev eller e-mail med angivelse af mødedato,-tidspunkt og –sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter fremsendes dagsorden med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Direktøren deltager i organisationsbestyrelsens møder uden stemmeret. I enkelte tilfælde kan organisationsbestyrelsen dog beslutte at direktøren ikke skal overvære mødet, eller dele af mødet.

Stk. 5. Organisationsbestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i organisationsbestyrelsens møder.

Stk. 6. I tilfælde, hvor organisationsbestyrelsen skønne der hensigtsmæssigt, kan den nedsætte udvalg, hvoraf mindst 1 person skal vælges blandt bestyrelsens medlemmer.

§ 6. Bestyrelsesvederlag.

Det samlede bestyrelsesvederlag er reguleret i driftsbekendtgørelsen og må pt. ikke overstige kr. 76,97 pr lejemål for de første 100 lejemålsenheder og 46,17 for øvrige lejemål (reguleres via BL –info årligt).

Formanden tildeles ovennævnte vederlag 100 %, og det udbetales ligeligt i alle måneder.

Stk. 2 Bestyrelsesmedlemmer modtager kr.1.000 til omkostningsgodtgørelse, og kan hente kopipapir efter behov.

Stk. 3. Byggesagsvederlag ved nybyggeri.

Byggesagsvederlaget fordeles med 2/6 til formanden og 1/6 til de organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Kørselsgodtgørelse efter statens takst betales til bestyrelsesmedlemmer efter dokumenteret kørsel i forbindelse med møder.

§ 7. Beslutningsdygtighed.

Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer (2) er tilstede. Møderne ledes af formanden eller i dennes fravær næstformanden.

§ 8 Afstemning.

Organisationsbestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 9. Direktørens rolle.

På organisationsbestyrelsesmøderne orienterer direktøren om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der sket af særlig interesse for organisationen.

§ 10. Beslutningsreferat / protokol

Organisationsbestyrelsens beslutninger vedrørende de enkelte sager skal indføres i et beslutningsreferat. Af denne skal fremgå navne på mødedeltagere, og navne på medlemmer der ikke deltog i mødet. Desuden skal angives organisationsbestyrelsens beslutninger vedrørende de enkelte sager på dagsordenen.

Stk. 2. Såfremt et eller flere medlemmer af organisationsbestyrelsen eller direktøren ikke er enig i en beslutning, som organisationsbestyrelsen har truffet, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i beslutningsreferatet.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsen skal snarest efter mødet have tilsendt referatet (senest 1 uge). Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 5 dage efter modtagelse af referatet.

Stk. 4. Referatet med eventuelle rettelser forlægges til godkendelse for organisationsbestyrelsen på næstfølgende møde, og underskrives af bestyrelsen og direktøren.

Stk. 5. I henhold til Bekendtgørelse om normalvedtægter (nr. 1299 i 2009) skal referatet gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 11. Inhabilitet

Et organisationsbestyrelsesmedlem eller direktøren må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende, eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger, institutioner og lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Organisationens bestyrelsesmedlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet mødekomes, såfremt et flertal blandt de tilstedeværende stemmer herfor. Et medlem der er erklæret inhabilt, eller melder sig selv inhabil skal forlade lokalet under sagens behandling og eventuel afstemning.

§ 12. Årsregnskab

Organisationsbestyrelsen gennemgår det af direktøren forelagt udkast til regnskab. Regnskabet skal være forsynet med en statsautoriseret eller registreret revisors foreløbige påtegning. Revisor kan deltage i det årlige organisations bestyrelsesmøde, hvor regnskabet er til endelig behandling. Beslutning herom træffes af bestyrelsen ved mødet forinden.

Stk. 2. Afdelingsregnskaberne skal så vidt muligt underskrives af afdelingsbestyrelsen, efter at de er blevet godkendt af afdelingsbestyrelsen. Et afdelingsregnskab kan godkendes af organisationsbestyrelsen, hvis der ikke findes en afdelingsbestyrelse.

Stk. 3. Efter organisationsbestyrelsens godkendelse, skal regnskabet godkendes af generalforsamlingen.

Stk. 4. Efter regnskabets godkendelse indsendes dette og beretning fra formanden til kommunalbestyrelsen, Landsbyggefonden og finansielle samarbejdspartnere.

§ 13. Valg af revisor.

Organisationsbestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor. Revisor kan deltage i organisationsbestyrelsens møder.

§ 14. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokollen skal fremlægges ved 1. kommende bestyrelsesmøder, hvis der er tilføjelser. Tilføjelser eller ændringer siden sidst organisationsbestyrelsesmøde skal forud fremsendes i kopi til samtlige organisations bestyrelsesmedlemmer. Ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat bekræfter medlemmerne at de er bekendt med indholdet.

§ 15. Tavshedspligt.

Organisationsbestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger, løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom, samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner kan have særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter direktøren og andre, der deltager i organisations bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsens beslutninger kan refereres, med mindre organisationsbestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt.

§ 16. Suppleanter.

Suppleanter indkaldes ved varigt forfald.

Kapitel 3. Ændring af forretningsorden.

§ 17. Ændringer

Ændringer af denne forretningsorden kan foretages med den i § 8 angivne stemmeflerhed.

Kapitel 4. Ikrafttræden.

§ 18. Ikrafttræden.

Denne forretningsorden træder i kraft straks efter organisationsbestyrelsens vedtagelse.

Forretningsorden forelægges til eventuel revidering senest 2 måneder efter den ordinære generalforsamling.

Vedtaget af organisations bestyrelsen d. 9 / 8 2016

Underskrifter:



Lejf Hedegaard (formand)



Kjeld Nielsen (næstformand)



Kjeld T. Christensen (bestyrelsesmedlem)



Jonna Petersen (bestyrelsesmedlem)



Niels Christiansen (bestyrelsesmedlem).

ÅRSHJUL 2. halvår 2023 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

Afholder antal møder: 4

Møderne afholdes Ahlefeldvej 1, Gråsten kontoret.
Sekretariatet booker kalender elektronisk; Bestyrelseslokale
Orienteringsmøder for personale GAB afholdes hver 14. dag om onsdage, kl. 08.00 – 09.00 – Ulige uger.

Referat publiceres på hjemmesiden efter underskrift af org.best. GAB

AUGUST	SEPTEMBER	NOVEMBER	DECEMBER
	Tirsdag den 19. september, kl. 17.00 Org.best. møde Ordinære afdelingsmøder afholdes i august/september. Markvandring til afdelingsgennemgang xx.xx.2023. Deltager i markvandring Adde Jørgensen	Tirsdag den 28. november, kl. 17.00 Org.best. møde	Julefrokost for organisationsbestyrelsen, Lisbeth Jakobsen, samtlige medarbejdere i GAB xxxdag den xx. xxxxxxxx 2023, kl. 13.00 Bestyrelsen planlægger.
	Hvert halvår – marts/september mødet: - Restancelister m.v. statistik: - Restanceliste månedlig (PIOM) (5) - Lowell statistik (PIOM) (5) Hvert år – september måned: - Julefrokost i december – Dato findes, hvor? = xx. december 2023, 13.00. Hver gang: *	Hvert år – november mødet: - Godkendelse Årshjul 1. halvår nyt år. - Rapport almenstyringsdialog + evt. effektivitetstal (LIJ) og scorekort (BSJL) (1.3 bestyrelsesanliggender) Hver gang: *	

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance år til dato (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-05-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 30-05-2023 12:13:30

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	ÅTD budget
58	0	500020	RESULTATOPGØRELSE					
58	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER					
58	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.					
58	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	8.525,70	0,00	7.038,16	7.038,16	41.000,00
58	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	8.525,70	0,00	7.038,16	7.038,16	41.000,00
58	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.					
58	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	2.241,08	0,00	0,00	0,00	25.000,00
58	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	147,42	0,00	0,00	0,00	2.000,00
58	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	500,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
58	0	502420	Andre best. Udgifter	7.497,50	0,00	1.388,65	1.388,65	0,00
58	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	10.386,00	0,00	1.388,65	1.388,65	30.000,00
58	0	511000	PERSONALEUDGIFTER					
58	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	444.398,29	0,00	305.535,52	305.535,52	1.175.000,00
58	0	511013	Kørsel personale	2.211,30	0,00	1.018,96	1.018,96	10.000,00
58	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	70.585,21	0,00	44.396,03	44.396,03	190.000,00
58	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	51.001,85	0,00	56.982,58	56.982,58	30.000,00
58	0	511031	3.1 ATP-bidrag	3.597,35	0,00	1.703,95	1.703,95	10.000,00
58	0	511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
58	0	511110	Personaleudgifter i alt	571.794,00	0,00	409.637,04	409.637,04	1.417.000,00
58	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	571.794,00	0,00	409.637,04	409.637,04	1.417.000,00
58	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT					
58	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	282.875,00	0,00	288.584,40	288.584,40	693.000,00
58	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	282.875,00	0,00	288.584,40	288.584,40	693.000,00
58	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT					
58	0	513020	Kontorartikler og tryksager	11.844,75	0,00	2.207,96	2.207,96	2.000,00
58	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	17.153,96	0,00	5.055,22	5.055,22	23.000,00
58	0	513022	EDB udgifter	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
58	0	513023	Småanskaffelser	0,00	0,00	4.628,05	4.628,05	2.000,00
58	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	20.397,19	0,00	29.732,60	29.732,60	45.000,00
58	0	513121	Annoncer og reklame	3.771,00	0,00	5.083,25	5.083,25	5.000,00
58	0	513220	Juridisk Assistance	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	5.000,00
58	0	513320	Kursus og møder pers.	32.100,00	0,00	11.103,46	11.103,46	25.000,00
58	0	513321	Øvrige personale udgifter	9.723,32	0,00	9.769,95	9.769,95	30.000,00
58	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	6.509,50	0,00	2.755,50	2.755,50	16.000,00
58	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	23.316,81	0,00	24.665,73	24.665,73	55.000,00
58	0	513422	Kontorhold i øvrigt	3.822,04	0,00	3.002,04	3.002,04	16.000,00
58	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	128.638,57	0,00	104.003,76	104.003,76	234.000,00
58	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER					
58	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	3.675,79	0,00	3.736,97	3.736,97	17.000,00
58	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	514030	3. Ejendomsskatter	4.408,54	0,00	4.408,54	4.408,54	10.000,00
58	0	514040	4. El	25.272,05	0,00	21.044,11	21.044,11	25.000,00
58	0	514060	6. Forsikringer	7.432,03	0,00	5.338,12	5.338,12	9.000,00
58	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	66.875,68	0,00	72.733,56	72.733,56	145.000,00
58	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	66.595,00	0,00	66.595,40	66.595,40	160.000,00
58	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	174.259,09	0,00	173.856,70	173.856,70	366.000,00
58	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER					
58	0	515030	3. Afskrivninger EDB	2.443,75	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	2.443,75	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	521000	Revision	54.665,00	0,00	54.791,65	54.791,65	135.000,00
58	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	1.233.587,11	0,00	1.039.300,36	1.039.300,36	2.916.000,00

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-05-2023 - Initial: piom - Udskrivet: 30-05-2023 12:13:30

58	0	532000 RENTEUDGIFTER					
58	0	532410 3. Renter bankgæld	7.855,12	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	532510 4. Renter kreditorer	0,00	0,00	432,26	432,26	0,00
58	0	532610 5. Kurstab, obligationer m.v.	16.770,10	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	532650 6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	0,00	9.774,71	9.774,71	0,00
58	0	532900 RENTEUDGIFTER I ALT	24.625,22	0,00	10.206,97	10.206,97	0,00
58	0	533000 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.					
58	0	533030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	581.898,23	0,00	0,00	0,00	2.500.000,00
58	0	533052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	1.226.788,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
58	0	533058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	171.533,98	0,00	0,00	0,00	680.000,00
58	0	533060 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	1.980.220,21	0,00	0,00	0,00	8.180.000,00
58	0	540000 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.004.845,43	0,00	10.206,97	10.206,97	8.180.000,00
58	0	541000 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
58	0	541120 Disp. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	54.494,19	54.494,19	0,00
58	0	541500 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	54.494,19	54.494,19	0,00
58	0	550000 UDGIFTER I ALT	3.238.432,54	0,00	1.104.001,52	1.104.001,52	11.096.000,00
58	0	560000 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.238.432,54	0,00	1.104.001,52	1.104.001,52	11.096.000,00
58	0	600010 ORDINÆRE INDTÆGTER					
58	0	601000 ADMINISTRATIONS BIDRAG					
58	0	601010 1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-1.225.125,00	0,00	-1.212.916,65	-1.212.916,65	-2.911.000,00
58	0	601900 ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-1.225.125,00	0,00	-1.212.916,65	-1.212.916,65	-2.911.000,00
58	0	602000 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER					
58	0	602030 3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-4.656,00	0,00	-4.362,00	-4.362,00	-5.000,00
58	0	602300 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-4.656,00	0,00	-4.362,00	-4.362,00	-5.000,00
58	0	603000 RENTEINDTÆGTER					
58	0	603100 1. Renteindtægter afdelinger	-24.933,33	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	603130 3. Kursgevinster obligationer	-217.993,95	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	603190 RENTEINDTÆGTER I ALT	-242.927,28	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	604000 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV					
58	0	604030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-581.898,23	0,00	0,00	0,00	-2.500.000,00
58	0	604052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-1.226.788,00	0,00	0,00	0,00	-5.000.000,00
58	0	604058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-171.533,98	0,00	0,00	0,00	-680.000,00
58	0	604060 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-1.980.220,21	0,00	0,00	0,00	-8.180.000,00
58	0	607000 Diverse	-1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	610000 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-3.453.928,49	0,00	-1.217.278,65	-1.217.278,65	-11.096.000,00
58	0	611000 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
58	0	611120 Tilskud t/dækning lejetab/fracfly	0,00	0,00	-54.494,19	-54.494,19	0,00
58	0	611500 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-54.494,19	-54.494,19	0,00
58	0	620000 INDTÆGTER I ALT	-3.453.928,49	0,00	-1.271.772,84	-1.271.772,84	-11.096.000,00
58	0	630000 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-3.453.928,49	0,00	-1.271.772,84	-1.271.772,84	-11.096.000,00
58	0	633000 RESULTAT I ALT	-215.495,95	0,00	-167.771,32	-167.771,32	0,00
58	0	700000 BALANCE					
58	0	700900 AKTIVER					
58	0	700910 ANLÆGSAKTIVER					
58	0	700920 MATERIELLE AKTIVER					
58	0	701010 ADMINISTRATIONSBYGNING					
58	0	701110 Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.112.682,77	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	0,00
58	0	701190 Samlet anskaffelsessum ultimo	5.112.682,77	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	0,00
58	0	701310 Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-981.148,82	-1.140.976,82	0,00	-1.140.976,82	0,00
58	0	701330 + Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	-66.595,00	0,00	-66.595,40	-66.595,40	0,00
58	0	701390 Af- og nedskrivninger ultimo	-1.047.743,82	-1.140.976,82	-66.595,40	-1.207.572,22	0,00
58	0	701500 ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO	4.064.938,95	3.971.705,95	-66.595,40	3.905.110,55	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-05-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 30-05-2023 12:13:30

58	0	702000 INVENTAR						
58	0	702110 Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	325.202,70	0,00	325.202,70	0,00	
58	0	702190 Samlet anskaffelsessum ultimo	325.202,70	325.202,70	0,00	325.202,70	0,00	
58	0	702310 Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	-325.202,70	0,00	-325.202,70	0,00	
58	0	702390 Af- og nedskrivninger ultimo	-325.202,70	-325.202,70	0,00	-325.202,70	0,00	
58	0	703000 BIL						
58	0	703110 Køretøjer anskaffelsessum primo	306.892,50	335.775,50	0,00	335.775,50	0,00	
58	0	703120 + Nyanskaffelser i året køretøjer	131.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	703140 - Afgang i året køretøjer	-102.242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	703190 Samlet anskaffelsessum ultimo	335.775,50	335.775,50	0,00	335.775,50	0,00	
58	0	703310 Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-306.892,50	-335.775,50	0,00	-335.775,50	0,00	
58	0	703320 - Tbf. Nedskr. afhændede aktiver (Køretøjer)	102.242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	703330 + Af- og nedskr. i året (Køretøjer)	-131.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	703390 Af- og nedskrivninger ultimo	-335.775,50	-335.775,50	0,00	-335.775,50	0,00	
58	0	704000 EDB						
58	0	704110 EDB-anlæg anskaffelsessum primo	70.403,21	17.597,21	0,00	17.597,21	0,00	
58	0	704140 - Afgang i året EDB-anlæg	-52.806,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	704190 Samlet anskaffelsessum ultimo	17.597,21	17.597,21	0,00	17.597,21	0,00	
58	0	704310 Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-64.538,21	-17.597,21	0,00	-17.597,21	0,00	
58	0	704320 - Tbf. nedskr. afhændede aktiver (EDB-anlæg)	52.806,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	704330 + Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	-2.443,75	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	704390 Af- og nedskrivninger ultimo	-14.175,96	-17.597,21	0,00	-17.597,21	0,00	
58	0	704500 EDB ULTIMO	3.421,25	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	709000 ANDRE ANLÆGSAKTIVER						
58	0	709121 Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	619.102,71	547.771,71	0,00	547.771,71	0,00	
58	0	709122 + Nyanskaffelser i året (Andre anlægsaktiver)	122.397,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	709124 - Afgang i året (Andre anlægsaktiver)	-353.103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	709125 Samlet anskaffelsessum ultimo	388.396,71	547.771,71	0,00	547.771,71	0,00	
58	0	709321 Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-619.102,71	-547.771,71	0,00	-547.771,71	0,00	
58	0	709322 - Tbf. nedskr. afhændede aktiver (Andre anlægsaktiver)	353.103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	709323 + Af- og nedskr. i året (Andre anlægsaktiver)	-122.397,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	709325 Af- og nedskrivninger ultimo	-388.396,71	-547.771,71	0,00	-547.771,71	0,00	
58	0	710000 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER						
58	0	714000 Dispositionsfond/Lån til afdelinger						
58	0	714042 Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	1.161.238,00	0,00	1.161.238,00	0,00	
58	0	714045 Dispositionsfond/Lån til afdelinger	653.989,51	613.989,51	0,00	613.989,51	0,00	
58	0	714100 Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	1.815.227,51	1.775.227,51	0,00	1.775.227,51	0,00	
58	0	715000 INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER						
58	0	715264 Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	
58	0	715300 Indskudskapital Sideaktiviteter i alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	716000 INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN						
58	0	716100 1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	776.223,00	0,00	776.223,00	0,00	
58	0	716200 2. C-indskud	32.090,00	32.090,00	0,00	32.090,00	0,00	
58	0	716310 3. Egen trækningsret primo:	5.140.311,99	5.551.993,55	0,00	5.551.993,55	0,00	
58	0	716320 Årets tilgang egen trækningsret	102.920,39	0,00	0,00	0,00	0,00	
58	0	716350 Egen trækningsret ultimo	5.243.232,38	5.551.993,55	0,00	5.551.993,55	0,00	
58	0	716400 INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	6.051.545,38	6.360.306,55	0,00	6.360.306,55	0,00	
58	0	720000 ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.035.133,09	12.207.240,01	-66.595,40	12.140.644,61	0,00	
58	0	720900 OMSÆTNINGSAKTIVER						
58	0	720910 TILGODEHAVENDER						
58	0	722000 TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE						
58	0	722020 Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	0,00	35.443,13	0,00	35.443,13	0,00	

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-05-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 30-05-2023 12:13:30

58	0	722500 TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT	0,00	35.443,13	0,00	35.443,13	0,00
58	0	726000 Andre tilgodehavender	33.623,78	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	726020 Tilgodeh. boligsikr.+boligyldelse	0,00	0,00	-3.547,00	-3.547,00	0,00
58	0	726100 Aconto løn o.lign.	51.064,18	-16.022,43	16.972,43	950,00	0,00
58	0	727000 Forudbetalte udgifter	0,00	303.843,55	1.114.941,01	1.418.784,56	0,00
58	0	731000 VÆRDIPAPIRER					
58	0	731110 VÆRDIPAPIRER DEPOT 1					
58	0	731111 Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	54.745.105,14	54.977.790,82	0,00	54.977.790,82	0,00
58	0	731112 + Tilgang i året værdipapirer	5.826.370,31	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	731113 - Afgang i året værdipapirer	-6.019.940,71	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	731115 Samlet anskaffelsessum ultimo	54.551.534,74	54.977.790,82	0,00	54.977.790,82	0,00
58	0	731116 Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	-210.499,29	-210.499,29	0,00	-210.499,29	0,00
58	0	731125 Samlede opskrivninger ultimo	-210.499,29	-210.499,29	0,00	-210.499,29	0,00
58	0	731126 Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-1.011.455,62	-5.301.977,65	0,00	-5.301.977,65	0,00
58	0	731135 Samlede nedskrivninger ultimo	-1.011.455,62	-5.301.977,65	0,00	-5.301.977,65	0,00
58	0	731140 VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	53.329.579,83	49.465.313,88	0,00	49.465.313,88	0,00
58	0	731210 VÆRDIPAPIRER DEPOT 2					
58	0	731212 + Tilgang i året værdipapirer	0,00	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731215 Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731240 VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2	0,00	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731500 VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	53.329.579,83	49.465.313,88	3.990.224,45	53.455.538,33	0,00
58	0	732000 BANKBEHOLDNING					
58	0	732200 Driftskonto	2.669.058,56	5.485.242,46	-3.905.131,69	1.580.110,77	0,00
58	0	732400 PM konto, depot 1	465.764,18	169.881,18	-15.413,16	154.468,02	0,00
58	0	740000 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.549.090,53	55.443.701,77	1.198.046,04	56.641.747,81	0,00
58	0	750000 AKTIVER I ALT	68.584.223,62	67.650.941,78	1.131.450,64	68.782.392,42	0,00
58	0	800100 PASSIVER					
58	0	800200 EGENKAPITAL					
58	0	801000 BOLIGFORENINGSANDELE					
58	0	801020 Boligforeningsandele	-308.735,00	-308.735,00	0,00	-308.735,00	0,00
58	0	801500 BOLIGFORENINGSANDELE I ALT	-308.735,00	-308.735,00	0,00	-308.735,00	0,00
58	0	802910 DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO					
58	0	803000 1. Saldo primo dispositionsfond	-24.983.234,29	-26.818.727,96	0,00	-26.818.727,96	0,00
58	0	803010 TILGANG:					
58	0	803050 4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	-1.808.686,23	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	803150 11. Pligtmæssige bidrag afd.	-171.533,98	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	803200 AFGANG:					
58	0	803215 22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	0,00	81.226,19	81.226,19	0,00
58	0	803230 24. Indbetalinger til landsbyg.	1.295.401,59	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	803500 50. Saldo ultimo	-25.668.052,91	-26.818.727,96	81.226,19	-26.737.501,77	0,00
58	0	803590 SALDO ULTIMO OPDELT:					
58	0	803600 BUNDEN DEL:					
58	0	803610 31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.815.227,51	-1.775.227,51	0,00	-1.775.227,51	0,00
58	0	803620 32. Finansiering af administrationsejendom	-2.822.973,61	-2.769.064,03	0,00	-2.769.064,03	0,00
58	0	803641 35. Indskud i landsbyggefond	-5.948.624,99	-6.360.306,55	0,00	-6.360.306,55	0,00
58	0	803650 40. Disponibel del:	-14.396.408,18	-15.914.129,87	0,00	-15.914.129,87	0,00
58	0	803699 50. Saldo Ultimo	24.983.234,29	26.818.727,96	0,00	26.818.727,96	0,00
58	0	805000 ARBEJDSKAPITAL					
58	0	805010 1. Saldo primo arbejdskapital	-2.478.463,49	-2.368.782,38	0,00	-2.368.782,38	0,00
58	0	805015 TILGANG:					
58	0	805060 SALDO ULTIMO	-2.478.463,49	-2.368.782,38	0,00	-2.368.782,38	0,00
58	0	805200 SALDO ULTIMO OPDELT:					

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-05-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 30-05-2023 12:13:30

58	0	810000 EGENKAPITAL I ALT	-28.455.251,40	-29.496.245,34	81.226,19	-29.415.019,15	0,00
58	0	810900 LANGFRISTET GÆLD					
58	0	811000 Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.281.989,83	-1.202.641,92	26.521,16	-1.176.120,76	0,00
58	0	820000 LANGFRISTET GÆLD I ALT	-1.281.989,83	-1.202.641,92	26.521,16	-1.176.120,76	0,00
58	0	821000 KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT					
58	0	821001 Mellemregning afd.1	-3.487.465,27	-2.902.431,77	-495.368,11	-3.397.799,88	0,00
58	0	821006 Mellemregning afd.6	-460.708,10	-1.135.051,15	-90.308,47	-1.225.359,62	0,00
58	0	821007 Mellemregning afd.7	-1.429.835,89	-3.083.004,94	-703.081,66	-3.786.086,60	0,00
58	0	821009 Mellemregning afd.9	-3.804.037,81	-3.636.284,14	-398.700,84	-4.034.984,98	0,00
58	0	821010 Mellemregning afd.10	-2.149.997,32	-1.705.695,21	2.228.867,67	523.172,46	0,00
58	0	821011 Mellemregning afd.11	-1.895.524,27	-1.562.292,99	-724.478,35	-2.286.771,34	0,00
58	0	821012 Mellemregning afd.12	-1.154.065,79	-1.148.238,88	-555.021,34	-1.703.260,22	0,00
58	0	821013 Mellemregning afd.13	-1.649.115,77	-1.334.991,41	-525.369,63	-1.860.361,04	0,00
58	0	821016 Mellemregning afd.16	-282.202,51	-253.710,61	-12.642,18	-266.352,79	0,00
58	0	821017 Mellemregning afd.17	-1.797.776,55	-1.639.204,15	-236.758,08	-1.875.962,23	0,00
58	0	821018 Mellemregning afd.18	-803.094,99	-637.664,02	-64.498,35	-702.162,37	0,00
58	0	821020 Mellemregning afd.20	-1.699.330,66	-1.249.473,32	-343.440,56	-1.592.913,88	0,00
58	0	821023 Mellemregning afd.23	-857.421,08	-712.906,24	-165.852,91	-878.759,15	0,00
58	0	821026 Mellemregning afd.26	-762.245,18	-613.342,50	-56.769,50	-670.112,00	0,00
58	0	821027 Mellemregning afd.27	-808.479,83	-687.126,92	-104.954,38	-792.081,30	0,00
58	0	821028 Mellemregning afd.28	-426.146,12	-324.014,02	-61.651,70	-385.665,72	0,00
58	0	821029 Mellemregning afd.29	-1.448.986,57	-1.136.728,11	-169.161,88	-1.305.889,99	0,00
58	0	821030 Mellemregning afd.30	-570.480,33	-576.411,38	-35.843,47	-612.254,85	0,00
58	0	821031 Mellemregning afd.31	-687.723,45	-476.537,18	-151.951,49	-628.488,67	0,00
58	0	821033 Mellemregning afd.33	-1.466.327,77	-1.089.284,45	-285.202,81	-1.374.487,26	0,00
58	0	821034 Mellemregning afd.34	-1.387.469,32	-1.214.737,13	-44.126,11	-1.258.863,24	0,00
58	0	821036 Mellemregning afd.36	-589.060,09	-520.634,42	-109.098,54	-629.732,96	0,00
58	0	821037 Mellemregning afd.37	-3.774.106,76	-3.347.107,83	79.154,97	-3.267.952,86	0,00
58	0	821040 Mellemregning afd.40	-1.351.975,25	-1.100.113,16	-7.267,48	-1.107.380,64	0,00
58	0	821042 Mellemregning afd.42	-1.435.268,27	-1.053.596,09	-367.711,66	-1.421.307,75	0,00
58	0	821043 Mellemregning afd.43	-657.913,60	-621.522,78	-250.830,74	-872.353,52	0,00
58	0	821044 Mellemregning afd.44	-372.664,80	-343.412,38	-67.909,82	-411.322,20	0,00
58	0	821045 Mellemregning afd.45	-16.170,29	-2.490,42	-29.100,60	-31.591,02	0,00
58	0	821500 KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-37.225.593,64	-34.108.007,60	-3.749.078,02	-37.857.085,62	0,00
58	0	823000 Mellemregning Salus	-223.042,26	-293.868,75	290.037,69	-3.831,06	0,00
58	0	825000 Leverandører	-612.544,10	-608.405,13	630.117,92	21.712,79	0,00
58	0	826000 Skyldige omkostninger	0,00	-1.412.832,17	1.412.832,17	0,00	0,00
58	0	827000 AFSÆTNINGER					
58	0	827020 Afsætninger løn	0,00	0,00	179.993,90	179.993,90	0,00
58	0	827120 Afsætninger diverse	-242.192,24	-213.527,24	30.708,35	-182.818,89	0,00
58	0	827500 AFSÆTNINGER I ALT	-242.192,24	-213.527,24	210.702,25	-2.824,99	0,00
58	0	829000 Feriepengeforpligtelse	-178.241,00	-190.792,66	0,00	-190.792,66	0,00
58	0	830000 ANDEN KORTFRISTET GÆLD					
58	0	830020 Skyldig A-skat	-117.418,00	-93.708,00	104.563,00	10.855,00	0,00
58	0	830120 Skyldig pension	-28.195,20	-24.096,97	24.096,97	0,00	0,00
58	0	830130 Skyldig ATP	-4.260,00	-6.816,00	5.301,35	-1.514,65	0,00
58	0	830500 ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-149.873,20	-124.620,97	133.961,32	9.340,35	0,00
58	0	840000 KORTFRISTET GÆLD I ALT	-38.631.486,44	-36.952.054,52	-1.071.426,67	-38.023.481,19	0,00
58	0	850000 PASSIVER I ALT	-68.368.727,67	-67.650.941,78	-963.679,32	-68.614.621,10	0,00
58	0	860000 Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Punkt 2.2: Landsbygefondsmidler

Ingen ændringer i trækningsretten.

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).

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

Der er indtænkt et forslag med en placering på den gamle politigrund under forudsætning, at det bliver muligt at opføre boliger på den gamle politigrund.

Vi afventer kommunens tilbagemelding på dette.

Status: Intet nyt.

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.

4. **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).

Der arbejdes på at få Blans med i Avnbøl Ullerup løsningen, og vi ser på

alternative løsninger i Kværs.

Sønderborg varme vil indenfor de næste par år rulle fjernvarmen ud i Avnbøl, Ullerup, Nybøl og Vester Sottrup og muligvis også i Blans.

I Blans afhænger det af, om slagteriet vil med på fjernvarmen. I Rinkenæs er de i fuld gang. Så herefter mangler vi kun en alternativ løsning til Kværs.

Status: Intet nyt.

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

Er vedtaget, projektering pågår (BSJL).

Opgaven udskiftning af tag er i udbud. Forventer et resultat den 6 april 2023.

Såfremt resultatet er positivt, forventer vi at begynde juni 2023 og er færdig december 2023.

Status: Der er opstart den 19 juni 2023 og forventer at være færdig i december 2023 (LAJE).

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).

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

Følger tidsplanen. Vi er færdige med lidt over halvdelen af lejemålene. Der har ikke været noget uforudset. Forventer at være færdig sidst i maj 2023.

Status: Intet nyt.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Oversigt 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. 30.05.2023 (PIOM)
- Restanceliste månedlig (PIOM)

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

1. Studieboliger udlejes via StudieBolig Syd

Oversigt over tomgangsboliger 2023 pr. 01.06.23

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til
58	16	Ungdomsb.	5.374	Tomgang	01.05.23	
58	43	Rækkehus	5.642,00	Tomgang renovering	01.05.23	01.06.23

Udsættelser 2023

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.

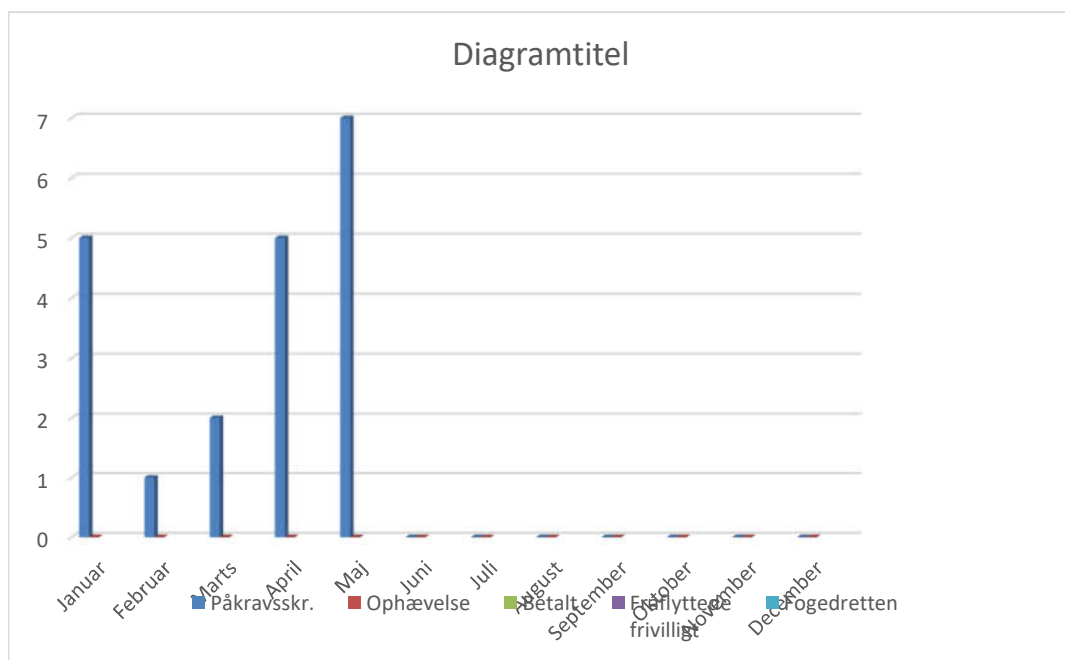
Indflytninger/Fraflytninger 2022

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
jan	3/1	11/12	5/5	6/8	5/6	5/5
feb	10/12	9/8	6/6	7/7	7/10	2/4
mar	6/7	3/5	12/10	7/7	9/12	5/7
apr	14/14	10/9	7/7	9/8	11/2	9/8
maj	10/9	3/8	5/6	5/7	6/3	7/7
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	6/6	
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	83/79	

Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2023

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	5	0			
Februar	1	0			
Marts	2	0			
April	5	0			
Maj	7	0			
Juni	0	0			
Juli	0	0			
August	0	0			
September	0	0			
Oktober	0	0			
November	0	0			
December	0	0			
	20	0	0	0	0



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: vakant
Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023
2. [BL- Informerer](#)
3. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.
2. Møderække
GAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:
1. halvår
Tirsdag den 19. september
Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, kl. 17.00

Generalforsamling 2024
Ikke planlagt.

Julefrokost 2023
Endnu ikke planlagt
Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejdere 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 og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)
Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: BSJL og AJ

Budget:
Afholdes hvert år
Næste gang onsdag den 1. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ og TARN

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

1. Niels: sammenlægning af afdelinger, det er der mange følelser i. Der er 27 afdelinger i GAB, må gerne reduceres til 8-9 stykker.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 13. juni 2023

Underskrift via Penneo