



Referat
Sønderborg Andelsboligforening
Tirsdag den 8. november 2011 kl. 16.00
Bygtoften 2 - Sønderborg

Indholdsfortegnelse

<u>1. Godkendelse af protokol</u>	4
<u>Bestyrelsesmøde den 11. oktober 2011</u>	4
<u>2. Efterretningssager</u>	4
<u>Udlejning efter 12 en halv procent reglen</u>	4
<u>Udlejning pr. måned</u>	4
<u>Ventelister</u>	4
<u>Oversigt over regulær tomgang 2010</u>	4
<u>Oversigt over regulær tomgang 2011</u>	4
<u>Oversigt over huslejerestancer</u>	4
<u>Oversigt over totalt anvist husleje</u>	4
<u>Rykker 2011</u>	4
<u>Oversigt over udsættelser 2011</u>	4
<u>3. Landsbyggefondsmidler</u>	5
<u>Afd. 12 – Eng- Hassel og Østertoften</u>	5
<u>4. Renoverings-/Byggeskadesager</u>	5
<u>Afd.9 - Alsbo</u>	5
<u>Afd. 22 - Kløver-/Hvedemarken</u>	6
<u>Afd. 30 – Stenbjergparken - Multihus</u>	6
<u>Afd. 33 - Jørgensgård</u>	6
<u>Afd. Afd. 44 - Ældreboliger</u>	7
<u>5. Nybyggeri</u>	7
<u>Vollerup, etape 1</u>	7
<u>Vollerup, etape 2</u>	7
<u>6. Foreningsanliggender</u>	8
<u>SALUS</u>	8
<u>8. kreds</u>	8
<u>Kontaktudvalg Sønderborg</u>	8
<u>Lokalt samarbejde</u>	9
<u>Sønderborg Fjernvarme</u>	9
<u>Syd Energi</u>	9
<u>7. Bestyrelsesanliggender</u>	10
<u>Evaluering af målsætninger</u>	10
<u>Digitalisering af billedmateriale</u>	10
<u>SAB's vedligeholdelsesreglement</u>	10
<u>Ekstraordinær repræsentantskabsmøde</u>	11
<u>Handlingsplan</u>	11
<u>8. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</u>	11
<u>9. Love og cirkulærer</u>	12
<u>BL-informerer</u>	12
<u>Nyt fra Landsbyggefonden</u>	12
<u>Siden sidst – SALUS Netsuite</u>	13
<u>10. Orientering fra nedsatte udvalg</u>	13
<u>Bladudvalg</u>	13
<u>Kursusudvalg</u>	14
<u>Sundhed og trivsel</u>	14

<u>DOA</u>	14
<u>SAB's Antenneforening</u>	15
<u>11. Beboeransliggender</u>	15
<u>12. Personaleforhold – LUKKET PUNKT</u>	15
<u>Administration</u>	15
<u>Teknisk afdeling</u>	15
<u>Ejendomsfunktionærer</u>	16
<u>SU-administration</u>	16
<u>Sikkerhedsudvalg</u>	16
<u>HSU</u>	16
<u>13. Håndværkergården</u>	17
<u>Administration</u>	17
<u>Personaleforhold – LUKKET PUNKT</u>	17
<u>Virksomhedsnævnet</u>	17
<u>Forretningsudvalget</u>	17
<u>Sikkerhedsudvalget</u>	18
<u>14. Afdelingsansliggender</u>	18
<u>15. Eventuelt</u>	19
<u>16. Næste møde</u>	19

Tilstede: Vivian Engelbrecht, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Hermann Jørgensen,
Brian List Hansen og Leif Nielsen

Ansatte: Jimmy Povlsen

Afbud: Gerhard Christensen (ingen afbud)

1. Godkendelse af protokol

Bestyrelsesmøde den 11. oktober 2011

I henhold til forretningsordenens pkt. 6 skal forhandlingsprotokollen for bestyrelsesmøder godkendes og underskrives på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Indstilling

Indstilles til godkendelse.

Beslutning:

Referatet godkendt og underskrevet.

2. Efterretningsager

[Udlejning efter 12 en halv procent reglen](#)

[Udlejning pr. måned](#)

[Ventelister](#)

[Oversigt over regulær tomgang 2010](#)

[Oversigt over regulær tomgang 2011](#)

[Oversigt over huslejerestancer](#)

[Oversigt over totalt anvist husleje](#)

[Rykker 2011](#)

[Oversigt over udsættelser 2011](#)

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Oversigt over regulær tomgang 2010 udgår.

Taget til efterretning.

3. Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden. - [Se bilag](#)

Afd. 12 – Eng- Hassel og Østertoften

Ansøgning om Landsbyggefondsmidler - Engtoften 14.

[Se bilag](#)

Indstilling

Indstilles til godkendelse.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Renoverings-/Byggeskadesager

Afd.9 - Alsbo

Tilgængelighedsprojekt.

Efter aftale med Landsbyggefonden arbejdes der på et reduceret projekt, med de 3 midterste opgange samt forbedring af installationer i de resterende 4 opgange.

Der afholdes møde med rådgiver i sagen den 3. august 2011, om det videre forløb og honorar.

På mødet blev aftalt, at rådgiver skal udarbejde det reviderede materiale. Dette forventes afleveret inden 1. november 2011.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afd. 22 - Kløver-/Hvedemarken

Generel orientering om sagens stade.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afd. 30 – Stenbjergparken - Multihus

Generel orientering om sagens stade.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Afdelingen har kikket på ledige lokaler i Ulkebøl Centeret for eventuelt, at indrette disse til selskabslokaler. Organisationsbestyrelsen har forståelse for afdelingsbestyrelsens utålmodighed.

Såfremt afdelingen etablerer selskabslokaler i Ulkebøl Centeret "skrottes" dette projekt.

Afd. 33 - Jørgensgård

Generel orientering om sagens stade.

Ledige ungdomsboliger - ombygning.

Skema A beror i Sønderborg Kommune til endelig godkendelse.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afd. Afd. 44 - Ældreboliger

Generel orientering om sagens stade.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

5. Nybyggeri

Vollerup, etape 1

Der har været afholdt åbent hus, lørdag den 29. og søndag den 30. oktober 2011. Over de 2 dage var der ca. 500 personer.

Indstilling

Stillingtagen til eftermontering/etablering af følgende:

- 1) Håndlister i 6 boliger
- 2) Skure i 12 boliger
- 3) Carporte i 12 boliger

Beslutning:

- 1) Håndlister - Eftermontering - Godkendt beløb trækkes i dispositionsfonden.
- 2) Skure - Råderetsarbejde. Kan evt. finansieres via dispositionsfonden - Håndværkergården udarbejder tilbud.

Vollerup, etape 2

Skema B - Godkendt overskridelsen i forbindelse med licitationen og efter besparelser dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Er opstartet august 2011.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

6. Foreningsanliggender

SALUS

Orientering v/Vivian Engelbrecht.

Orientering om SMS-Service og honorering - bestyrelsen.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

8. kreds

Orientering fra kredsen.

Evaluering af kredsweekend-konferencen den 28. - 29. oktober 2011. Generel tilfredshed med arrangementet.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Kontaktudvalg Sønderborg

Der afholdes kontaktudvalgsmøde onsdag den 30. november 2011 i Nordborg.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Lokalt samarbejde

1. BYGGEUDVALG
Vivian Engelbrecht
Orientering v/Vivian.
2. UDVALG VEDR. UDLEJNINGSREGLER
Lars Petersen, adm. chef
3. UDVALG VEDR. AFFALD/MILJØ/FORSYNING.
4. ERHVERVSUDVALG
Jimmy Povlsen

Orientering fra afholdte møder.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Sønderborg Fjernvarme

Generel orientering v/Gerhard Christensen.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Gerhard ikke mødt.

Syd Energi

Generel orientering.
Orientering ved Frank Neidhardt.

Dialogmøde i Sønderborg

- Økonomi
- Bredbånd
- Personale

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

7. Bestyrelsesanliggender

Evaluering af målsætninger

* Henlæggelser i afdelingen.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Digitalisering af billedmateriale

Palle Fløe - 74 42 37 71

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Punktet udgår indtil materialet er fremskaffet.

SAB's vedligeholdelsesreglement

- * Gulve (Laminat)
- * Køkkener
- * Bad
- * Installationer

Skønsmæssig prissætning pr. m² / enhed udarbejdes til mødet.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Gennemgås af inspektørerne på "formøderne" primo 2012.

Ekstraordinær repræsentantskabsmøde

Torsdag den 1. december 2011 - Ulkebøl Forsamlingshus.

Udkast til dagsorden:

1. Valg af dirigent (Lars Petersen)
2. Orientering
3. Godkendelse af målsætninger - SAB og
- SAB's Håndværkergård
4. Eventuelt

Indkaldelsen skal være ude senest torsdag den 17. november 2011 - [se bilag](#)

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Bilag - SAB - Light udgaven (den med rødt)

Handlingsplan

Handlingsplan for 2011-2012:

- * Klassifikation af afdelinger/boliger - skema m/beliggenhed m.v.
- * Styringsdialog
- * Dokumentationspakken

[Se bilag](#) - Klassifikation

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

8. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

Intet under dette punkt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

9. Love og cirkulærer

BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<u>6311 - Temadag - Nye udbudsregler</u>
	<u>6411 - KL afholder konference om legepladser</u>
	<u>6511 - Ny vinterbekendtgørelse og -vejledning</u>
	<u>6611 - BL's statistik januar 2011</u>
	<u>6711 - Statistiske nøgletal på boligområder 2011</u>
	<u>6811 - Orientering om forskellige bekendtgørelser i relation til Byggeskadefonden (BSF) og Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse (BvB)</u>
	<u>6911 - Lister over ghettoområder og boligområder med mulighed for anvendelse af reglerne om kombineret udlejning pr. 1. oktober 2011</u>
	<u>7011 - HK- og inspektøroverenskomst 2011-2014</u>

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<u>548 - Publikationer, Landsbyggefondens Innovationspuljer i 2007-10</u>
	<u>549 - SBI-evaluering af 10 almene bebyggelser - renoveret mv. 2008-10</u>
	<u>550 - Publikation, Landsbyggefondens Innovationspuljer i 2007-10</u>

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Siden sidst – SALUS Netsuite

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 11. oktober 2011.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

10. Orientering fra nedsatte udvalg

Bladudvalg

Lydpotten 04/2011 udleveres til beboerne i weekenden den 17. - 18. december 2011. Hvis ikke andet aftales afholdes planlægningsmøde på Bygtoften 2, mandag den 14. november.

Deadline er den 1. november 2011.

Lone Lønholm godkender Lydpotten inden den går i trykken.

Det er besluttet at bladudvalget udvides med en repræsentant fra beboerjournalisterne.

Bo Bach Jensen, afdeling 33 indtræder i bladudvalget.

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning.

Kursusudvalg

Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar den 22. oktober 2011.

[- se bilag - samlet evalueringsskema](#)

Afdelingsbestyrelsesseminar 2012

Fredag den 19. og lørdag den 20. oktober 2012 afholdes på Hotel H. C. Andersen, Odense.

Frokost på hjemturen - Tyrstrup Kro, Christiansfeld

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Sundhed og trivsel

Generel orientering om sagens stade.

Ansøgning fra sekretariatet for årene 2012-2016. Sønderborg Andelsboligforenings andel af egen finansiering udgør kr. 600.000

Indstilling

Beslutning:

OK - kr. 600.000 over 4 år, bevilget fra dispositionsfonden.

DOA

Generel orientering.

Indstilling

Beslutning:

Intet nyt.

SAB's Antenneforening

Intet nyt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet nyt.

11. Beboeranliggender

Intet under dette punkt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

12. Personaleforhold – LUKKET PUNKT

Administration

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Teknisk afdeling

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Ejendomsfunktionærer

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

SU-administration

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Sikkerhedsudvalg

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

HSU

Næste HSU-møde torsdag den 15. marts 2012.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

13. Håndværkergården

Administration

Indstilling

Ingen

Beslutning:

Intet at referere.

Personaleforhold – LUKKET PUNKT

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Virksomhedsnævnet

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Forretningsudvalget

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

Sikkerhedsudvalget

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

14. Afdelingsanliggender

Afdelingsmøder 2012.

Hvilke afdelinger skal holde fælles afdelingsmøde ?

I 2011 holdt følgende afdelinger fælles møde:

Afdeling 2, 3, 11, 38, 43 og 53

Afdeling 5 og 7

Afdeling 62 og 63

Afdeling 64 og 65

Oplæg til eventuelle andre afdelinger der kan holde fælles afdelingsmøder.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Fællesmøde afholdes igen for afdelinger uden afdelingsbestyrelse. Afdeling 3, 38, 43 og 53.

Afdeling 2 og 11 har valgt en afdelingsbestyrelse - hvorfor de afholder selvstændige afdelingsmøder.

Afdeling 5 og 7 - holder hver for sig.

Fælles afdelingsmøder

Afdeling 62 og 63

Afdeling 64 og 65

Inspektørerne udarbejder oplæg til eventuelle andre afdelinger der kan holde fælles afdelingsmøder.

Ekstra punkt efter udsendelse af dagsorden til dette møde.

Afdeling 5 - Erhvervslokaler - Reduceret husleje.

- Jura
- Økonomi
- Tidsbegrænsning

Afdelingsformanden Frank drøfter niveauet med administrationschef Lars Petersen. Herefter behandles dette af afdelingsmødet.

15. Eventuelt

Intet at referere.

16. Næste møde

2012

Tirsdag den 10. januar 2012

Tirsdag den 6. marts 2012

Tirsdag den 8. maj 2012

Tirsdag den 12. juni 2012

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 1. december 2011

Ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 24. maj 2012

Afdelingebestyrelsesseminar 2012 - 2 dags

Fredag den 19. og 20. oktober 2012 afventer endelig beslutning fra kursusudvalgt.

Forslag til sted:

Hotel H. C. Andersen, Odense

Frokost på hjemturen:

Tyrstrup Kro, Christiansfeld

Fælleskurser:

Kurser på Folkehjem flyttes muligvis !!!

Budgetkursus - Torsdag den 8. Marts 2012, Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa.

Vedligeholdelse og fraflytning - Torsdag den 20. september 2012. Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa.

Introduktion for nyvalgte - Torsdag den 4. oktober 2012. Bygtoften 2, Sønderborg - ER
ÆNDRET TIL SCANDIC SØNDERBORG.

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Bygtoften 2 - Sønderborg

Sønderborg, den

Vivian Engelbrecht

Frank Neidhardt

Lone Lønholm

Hermann Jørgensen

Leif Nielsen

Gerhard Christensen

Brian List Hansen