

**Nordborg Andelsboligforening
Dagsorden**

Møde den 8. marts 2023 kl. 17.00

Sted: Mads Clausens Vej 45

Deltagere:	Søren Weiss (SW), Poul Lyngkilde (PL), Leif Mathiesen (LM), Lars Christiansen (LC), Afbud: Hans Jakob Larsen (HJL) Suppleanter: Heidi Borup (HB), Henk van der Weijden (HW) <i>Fra administrationen deltog Jan Mortensen (JMO)</i>
Særlige forhold:	
Afbud:	
Fraværende	
Gæst:	
Referent:	JMO

1.	Godkendelse af referat Fra mødet den 28.11.2022	Beslutning: Ingen bemærkninger til referatet. Godkendt.
2.	Punkter til orientering: Formand og bestyrelse 1 Aktiviteter siden sidst 2 Styringsdialog opfølgning	SW og LC har holdt møde om beskrivelse af serviceniveau og opdatering af råderetsregler i forhold til afdelinger. Der har ikke været eksterne arrangementer i perioden. SW meddeler, at der til tider er behov for ekstra stor indsats i forhold til job. Derfor vil det være nødvendigt i perioder at trække ekstra på øvrige bestyrelsesmedlemmer. Dette var der fuld opbakning til. HW havde gennemgået dokumentationspakken og henviste til forskel i henlæggelser både internt i afdelinger men også i forhold til benchmark. Hertil gennemgik HW en oversigt over de enkelte afdelinger effektivitet. Bestyrelsen vil have fokus på udviklingen og der skal derfor indhentes nyere materiale fra effektiviseringsstyrelsen og LBF's tvillingeværktøj. Administrationen arbejder videre med en rapportering.

Nordborg Andelsboligforening

3 Studietur	Alt er klar til en spændende tur. Invitationer er undervejs.
4 Kursus forløb Erfagruppen kursus Søbo/NAB/B42	Der er generel tilfredshed med de igangværende kurser for organisationsbestyrelser. Det er lange kursusdage, men acceptabelt. Fælleskursus for afdelingsbestyrelser Søbo/NAB og B42 bør krydres med lidt kulturelle indslag. Der er behov for social oplevelse og ikke kun faglig information. Der var ringe tilslutning i år – måske kan kommunikationen til afdelingsbestyrelser forbedres. JMO
Administration: 5 Kontaktudvalgsmøde	JMO deltog i mødet i Graasten. Referat er vedhæftet. Der afholdes møde med kommunen den 3. maj 2023. SW og JMO deltager.
6 Ambassadør korps	Det er vigtigt at administrationen holder fast i ambassadørkorpsset. Project Zero trækker sig som facilitator og vi må selv sørge for at korpsset aktiveres med nye udfordringer og projekter.
9 Ny bank og nye vilkår.	Af hensyn til den administrative del ved udførelsen af vore bankforretninger har vi nu afsluttet de formelle forhold og er nu kunde i Sydbank A/S. Det vil være en klar administrativ lettelse i det daglige og vilkårene er ikke dårligere end i vores tidligere bank.
10 Købmandsgården	Der er vist interesse for bygningerne og vi arbejder på tilladelse til udlejning. Kuben anmodes om at bistå med arbejdet så snart medarbejder er retur fra barsel.
11 Fjernvarme status	Planen følges men det ville være ønskeligt med lidt mere fremdrift. Næste område bliver afdeling 22 Holmgade. Herefter Guderup og Svenstrup.
12 Helhedsplan afd. 8 og 12	Der har været afsluttende møde med Ingeniør'ne. Der inviteres til orienterende møde med Ingeniør'ne for at få belyst de generelle forhold omkring helhedsplaner. Dette arrangeres sammen med andre i Dalbo samarbejdet.
13 Udlejningssituationen	Udlejning af boliger kører rigtig fint og vi har ikke tomgangsboliger af betydning. Pt en ledig bolig Storegade 69.
14 Omlægning af lån i afd. 7	Vi har konverteret lån til modernisering i afdeling 7. Dette betyder at vi har nedbragt den årlige ydelse lidt og restgælden betydeligt.

Nordborg Andelsboligforening

	<p>15 Organisation og personale</p> <p>16 Fremtidig struktur i NAB</p> <p>17 Samarbejde med Dalbo</p> <p>18 Afdelinger orientering</p>	<p>Vi søger nu aktivt på en ny medarbejder i administrationen. Vi har ansat en ny medarbejder i ejendomsservice. Starter 15. marts 2023. Der skal købes en varebil til ejendomsservice. Idet vi har afskaffet begge traktorer.</p> <p>Der arbejdes på at fremtidssikre drift og administration i NAB. En ny administrativ medarbejder kan være et godt potentiale for den fremtidige ledelse af kontoret hvis vi finder den rigtige.</p> <p>Det er fortsat nødvendigt med støtte i økonomifunktionen fra Dalbo. I den tekniske del er Dalbo i gang med at opgradere Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.</p> <p>Tilsynet i Sønderborg kommune har godkendt budget for afdeling 19 Ugebjergvej, som det blev fremlagt på afdelingsmødet i september 2022.</p> <p>Afdeling 20 har fået ny talsperson idet formand har ønsket at fratræde af personlige årsager. Ny talsperson er Verner Lauridsen. Afdeling 6 Kirkevænget er plaget meget af rotter. Der arbejdes på sagen.</p>
<p>3.</p>	<p>Sager til beslutning</p> <p>1 Opdateret mødeplan 2023</p> <p>2 Byggesag Guderup</p> <p>3 Lærkevej 65 forslag om ombygning til familiebolig</p> <p>4 Formandsmøde 20. april</p> <p>5 Generalforsamling 23. maj</p>	<p>Mødeplan opdateret, godkendt og udsendes med referat. Endvidere opdatering på hjemmesiden.</p> <p>Godkendt at vi ansøger om byggesagen til opstart i 2024.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Lærkevej 65 ombygges til tilgængelighedsbolig. Godkendt at der udarbejdes et projekt med økonomi.</p> <p>Drøftet forskellige temaer. Hvis i har emner bedes de sendt til administrationen. SW og JMO udarbejder invitation med dagsorden.</p> <p>Poul og Jakob er på valg. Administrationen undersøger mulighed for at afholde generalforsamling i Idrætscenteret.</p>
<p>4.</p>	<p>Eventuelt</p>	<p>Fælleskursus med Søbo og B42 var ok. Der har dog manglet en del kommunikation op til mødet, måske en årsag til relativt lille deltagelse. Det var koldt i lokalerne. Der ønskes et indhold</p>

Nordborg Andelsboligforening

		fremover der også indeholder lidt mere underholdende og en generel pep-up kan ønskes.
5.	Kommende aktiviteter	20. april formandsmøde 24. april bestyrelsesmøde 15. maj repræsentantskabsmøde Dalbo 16. maj bestyrelsesmøde 23. maj generalforsamling NAB senere ændret til 30. maj.

