



**Dagsorden**  
**Tønder Andelsboligforening**  
**Tirsdag den 29. november 2016, kl. 16.00**  
**Torvet 2 - Tønder**

Top

## Indholdsfortegnelse

<a href="#">1. Godkendelse af referat</a>	3
<a href="#">2. Efterretningssager</a>	3
<a href="#">3. Landsbyggefondsmidler</a>	4
<a href="#">4. Renoverings-/Byggeskadesager</a>	4
<a href="#">5. Foreningsanliggender</a>	6
<a href="#">6. Bestyrelsesanliggender</a>	7
<a href="#">7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</a>	9
<a href="#">8. Love og cirkulærer</a>	10
<a href="#">9. Beboeranliggender – lukket punkt</a>	12
<a href="#">10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT</a>	12
<a href="#">11. Afdelingsanliggender</a>	13
<a href="#">12. Eventuelt</a>	14

Medlemmer af bestyrelsen: Børge Rossen, Leif Nielsen, Torben A. Gleerup,  
Peter Nørkjær, Birthe M. Hansen, David Steensen og  
Niels M. Mathiesen.

Tilstede:

Ansatte: Jimmy Povlsen (ref.)

Afbud:

## **1. Godkendelse af referat**

### **1.1. Bestyrelsesmøde den 29. august 2016**

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

#### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

#### **Beslutning:**

## **2. Efterretningsager**

### **2.1. Totalt anvist husleje 2015/2016**

### **2.2. Restance i procent 2016**

### **2.3. Rykker 2016**

### **2.4. Ledige boliger pr. 2.11.16**

### **2.5. Ventelister**

### **2.6. Tomgangslister pr. 2.11.16**

### **2.7. Restanceliste 2016**

### **2.8. Udsættelser pr. 2.11.2016**

### **2.9. Oversigt Intrum Justitia**

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

### **3. Landsbyggefondsmidler**

Forbrug af egen trækningsret samt brug af dispositionsfonden.  
Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag  
Oversigt – Afdelinger med forestående projekter – se bilag

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

#### **3.1. Dispositionsfonden**

Opgørelse – se bilag.  
Nødlidende afdelinger – bilag uploades senere.  
Handlingsplan – Intet nyt.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

### **4. Renoverings-/Byggeskadesager**

#### **4.1. Status for igangværende sager 2016**

Se bilag 4.1.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

## **4.2. Afdeling 1**

Der er aftalt med Landsbyggefonden, at der skal udarbejdes en fælles helhedsplan for hele Nørremarksvej-området sammen med Domea.

Dialog med Domea om dette er i gang. TAB's andel til den nye fælles helhedsplan er sendt til høring hos Landsbyggefonden i juni 2016. Der foregår stadig dialog med Landsbyggefonden. Samskrivning med Domea's andel sker straks efter forhåndsgodkendelse fra Landsbyggefonden (kopi tilsendt organisationsbestyrelsesformand).

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

## **4.3. Afdeling 11 - Byggeskade**

Foreløbig er der afsat midler til sagen i "2017 eller senere", men på grund af opgavens størrelse, vil der være mulighed for at sagen fremrykkes.

Teknisk afdeling holder fortsat dialogen med Landsbyggefonden, men intet nyt i forhold til sidste møde (gentagelse).

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

## **4.4. Afdeling 18 - Byggeskade**

Der er udarbejdet en tilsynsrapport, samt er uploadet på Landsbyggefondens driftsstøtteportal.

Der er endnu ikke modtaget svar fra Landsbyggefonden.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

## **5. Foreningsanliggender**

### **5.1. Nyt fra SALUS**

Intet nyt.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

### **5.2.8. kreds**

Generel orientering.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

### **5.3. Tønder Fjernvarme**

Orientering v/Peter Nørkjær.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

### **5.4. Kontaktudvalg**

Der har været afholdt møde den 3. november 2016 kl. 16.00, vært er Løgumkloster Andelsboligforening.

Referat er under udarbejdelse.

#### **Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

### **5.5. Råbalance-forening**

Se WebZone.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

## **6. Bestyrelsesanliggender**

### **6.1. Afdeling 18 - Økonomi**

Afdeling 18 har tidligere og siden regnskabsafleggelsen for 2012 haft problemer som følge af insolvens og der bør derfor iværksættes tiltag til løsning af situationen samt en drøftelse af afdelingens fremtid samt evt. udtagning af fællesforvaltningen, jævnfør gældende bekendtgørelse.

Punktet blev drøftet på sidste bestyrelsesmøde og der var enighed om at organisationens økonomiske muligheder for at kunne hjælpe, ikke var tilstede i fornødent omfang. Afdelingen skal udtages af fælles forvaltning, eventuel hjælp via LBF undersøges (JPW) - skal ske via nedenstående sag.

Der har været afholdt dialogmøde med Landsbyggefonden den 23. april 2015.

Udover de økonomiske problemer, er der registreret byggetekniske problemer med ydervæg og terrændæk som sandsynligvis er skyld i skimmelsvamp-problemer.

Det blev aftalt med Landsbyggefonden, at der oprettes en sag - både hvad angår økonomisk og byggeteknisk opretning, og at der skal iværksættes dokumentation for årsag til problemerne. (fugt) Se pkt. 4.3.

Der udarbejdes i øjeblikket en tilstandsrapport til brug for Landsbyggefondens sag og det videre arbejde med økonomi og omfang.

Brev fra Tønder Kommune vedrørende boligen beliggende Svinget 12, 6261 Bredebro.

Beboerne er fraflyttet og "sagen" med kommunen er sat i bero indtil videre.

Se bilag 6.2.1.

Se bilag 6.2.2.

### **Indstilling**

Intet.

### **Beslutning:**



## **6.2. Hvor ser vi os selv i fremtiden ?**

Med fokus på administrationen.

Teknisk afdeling udarbejder i samarbejde med personalet på Torvet og Nørremarksvej, et oplæg på hvordan dette fysisk og økonomisk kan realiseres. Oplægget skal også indeholde økonomi for ombygning af Torvet 2 til 2 boliglejemål.(BBM)

Der har siden sidste møde været afholdt et fællesmøde med personalet, og det blev besluttet at få udarbejdet en skitse til en tilbygning.

Indretningsforslag med tilbygning vedlægges - se bilag 6.2.1.  
Mail fra arkitekt Jonny Müller - se bilag 6.2.2.

### **Indstilling**

Drøftelse og beslutning om hvilken model der skal arbejdes videre på

### **Beslutning:**

## **6.3. Projekt og Indsats- og Handlingsplan**

Fremtidssikring af det almene boligmarked i Tønder Kommune.  
Indledende analyse udarbejdet af Kuben Management.

Fælles dialogmøde den 15.09.16 - se bilag.  
Indledende analyse - se bilag.  
Flygtninge i Tønder kommune - se bilag.

### **Indstilling**

Til orientering

### **Beslutning:**

## **6.4. Almene Boligdage 2017**

Referat fra fælles dialogmøde den 15. september 2016 - se bilag.

### **Indstilling**

### **Beslutning:**

## 7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

Intet under dette punkt.

### Indstilling

### Beslutning:

## 8. Love og cirkulærer

### 8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<a href="#"><u>3716 - Kompetencefond og gartnere</u></a>
	<a href="#"><u>3816 - Persondata</u></a>
	<a href="#"><u>3916 - Nedrivning</u></a>
	<a href="#"><u>4016 - Nye normalvedtægter</u></a>
	<a href="#"><u>4116 - Berigtigelse fra ministeriet af orientering om nye normalvedtægter</u></a>
	<a href="#"><u>4216 - Nyttig viden om de nye regler for integrationsydelse og kontanthjælp – henvendt til ansatte i almene boligorganisationer</u></a>
	<a href="#"><u>4316 - Ny lov om e-cigaretter</u></a>
	<a href="#"><u>4416 - Støtte til husstandsvindmøller og 1 MW-pulje</u></a>
	<a href="#"><u>4516 - Regulering af maksimumhuslejen 2017</u></a>
	<a href="#"><u>4616 - Hvor mange praktikanter er ansat på jeres byggesager?</u></a>
	<a href="#"><u>4716 - Fritstilling og hovedferie</u></a>

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

## 8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<a href="#"><u>714 - Renholdelsesudgifter i den almene boligsektor 2008-2014</u></a>
	<a href="#"><u>715- Indbydelse til informationsmøder om renoveringsstøtte, særlig driftsstøtte, digitale ansøgninger, BOSSINF renovering, totaløkonomi mv.</u></a>
	<a href="#"><u>716 - Selvbetjeningsløsningen Stamdata i forbedret version</u></a>
	<a href="#"><u>717 - Markedsføring af boligportalen, danmarkbolig.dk - nye initiativer</u></a>
	<a href="#"><u>718 - Forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2017</u></a>
	<a href="#"><u>719 - Byggeriets begreber gør definitioner af IKT nemt tilgængelige</u></a>
	<a href="#"><u>720 - Udearealer i de almene boligafdelinger 2016</u></a>
	<a href="#"><u>721 - "Statens Administration", visse opgaver overgår til "Udbetaling Danmark" 1. oktober 2016</u></a>
	<a href="#"><u>722 - Indkaldelse af demonstrationsprojekter jf. renoveringsstøtteregulativet § 13, energibesparende foranstaltninger med lang leve- og tilbagebetalingstid, som forbedrer ejendommens energistandard udover gældende krav i bygningsreglementet</u></a>
	<a href="#"><u>723 - Altankollaps</u></a>
	<a href="#"><u>724 - Afsluttende evaluering af 2006 – 2010-puljen</u></a>
	<a href="#"><u>725 - Nye versioner af Tvillingeværktøjet og Ledige boliger</u></a>

### **Indstilling**

### **Beslutning:**

### **8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite**

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 25. april 2016.

#### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

### **9. Beboeranliggender – lukket punkt**

#### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

### **10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT**

#### **10.1. Administration**

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

## **10.2. Teknisk afdeling**

**Indstilling**

**Beslutning:**

## **10.3. Ejendomsfunktionærer**

**Indstilling**

**Beslutning:**

## **10.4. Sikkerhedsudvalg**

**Indstilling**

**Beslutning:**

## **11. Afdelingsanliggender**

**Indstilling**

**Beslutning:**

## 12. Eventuelt

Møder 2016:

Mandag den 20. februar 2017, kl. 09.00- ændret til 23. januar 2017.

Mandag den 24. april 2017, kl. 14.00 - Revisormøde.

Mandag den 15. maj 2017, kl. 16.00 - Konstituerende møde.

Personalejulefrokost:

Fredag den 2. december 2016, kl. 16.00 - arrangeres af administrationen.

Ordinært Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 4. maj 2017, kl. 19.00 - Hotel Tønder Hus.

2017

Fælleskurser i SALUS:

Budget

Torsdag den 2. marts 2017 - Scandic Sønderborg.

Vedligeholdelse og fraflytning

Torsdag den 14. september 2017 - Folkehjem, Aabenraa.

Introduktion for nyvalgte

Torsdag den 5. oktober 2017 - Hotel Tønder Hus, Tønder.

Takkekort fra OSS - se bilag.

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Torvet 2 - Tønder, kl. 16.00