



**Dagsorden**  
**Tønder Andelsboligforening**  
**Torsdag den 21. september 2017, kl. 16.00**  
**Torvet 2 - Tønder**

## 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> .....	7
<a href="#">8.Love og cirkulærer</a> .....	8
<a href="#">9.Beboeranliggender – lukket punkt</a> .....	9
<a href="#">10.Personaleforhold – LUKKET PUNKT</a> .....	9
<a href="#">11.Afdelingsanliggender</a> .....	10
<a href="#">12.Eventuelt</a> .....	11

Medlemmer af bestyrelsen: Børge Rossen, Peter Nørkjær, Knud Esmann ,  
Birthe M. Hansen, Susanne Sørensen, Jens E.  
Lorenzen og Niels M. Mathiesen.

Tilstede:

Ansatte: Toke Arndal

Afbud:

# **1. Godkendelse af referat**

## **1.1. Bestyrelsesmøde den 15. maj 2017**

Der er ikke kommet nogen indsigelser.

**Indstilling:**Indstilles til godkendelse.

**Beslutning:**

## **1.2. Revisionsprotokol**

Intet siden sidste møde.

**Indstilling:**

**Beslutning:**

# **2. Efterretningssager**

## **2.1. Totalt anvist husleje 2016/2017**

## **2.2. Restance i procent 2017**

## **2.3. Rykker 2017**

## **2.4. Ledige boliger pr. 01.07.2017**

## **2.5. Ventelister pr. 03.01.2017**

## **2.6. Tomgangslister pr. 01.07.2017**

## **2.7. Restanceliste 2017**

## **2.8. Udsættelser pr. 01.07.2017**

## **2.9. Oversigt Intrum Justitia**

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **2.10. Råbalance-forening**

Se WebZone.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **3. Landsbyggefondsmidler**

Forbrug af trækningsretsmidler..

Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

### **3.1. Dispositionsfonden**

Forslag til udlodning af dispositionsfonden – se bilag.

Opgørelse – se bilag.

Nødlidende afdelinger – bilag uploades senere.

Handlingsplan – Intet nyt.

Forslag til udlodning af midler til dækning af tab i afdelinger – se bilag

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender forslaget til udlodning af midler fra dispositionsfonden i 2018.

**Beslutning:**

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

### **4.1. Flytning af administrationen**

Arbejdet med tilbygningen startede uge 32-2017, og den nye tilbygning på Nørremarksvej forventes klar til indflytning d. 01.12.2017.

Der planlægges flytning før jul 2017. Nærmere planlægning følger.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **4.2. Afdeling 1**

Oplægget til fælles helhedsplan er sendt til LBF.

**Indstilling:** Til efterretning

**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.

**Indstilling:**Til efterretning

**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.

Det er administrationens vurdering, at markedslejen i Bredebro overstiger det huslejeniveau, som der kan opnås gennem balanceleje. På den baggrund ses det ikke som en mulighed at videreføre afdelingen i alment regi. Boligerne på Østervang vil fortsat kunne videreføres så længe, at Tønder Kommune fortsat anviser beboere. Boligerne på Svinget bør søges solgt. Der er indhentet mæglervurdering, som viser en forventet salgspris på 2,5 mio. kr. Dette vil være tilstrækkeligt til at dække afdelingens nuværende underskud på mellemregningen samt andel af lån.

Landsbyggefonden rykkes for videre dialog om sagen.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **4.5. Afdeling 20 – Udskiftning af tegltag**

Renovering af tag er afsluttet medio februar 2017.

Mangelafhjælpning pågår stadig.

**Indstilling:**Til efterretning.

**Beslutning:**

## **5. Foreningsanliggender**

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

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

### **5.2. 8. kreds**

Intet nyt.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

### **5.3. Tønder Fjernvarme**

Orientering v/Peter Nørkjær.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

### **5.4. Kontaktudvalg**

Næste møde afholdes fredag den 3. november 2017, kl. 9.00.  
Vært er Højer AB, Strandvej 22.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

### **5.5.**

### **5.6. Afdelingsbestyrelsesseminar**

Der afholdes AB seminar torsdag den 12. oktober 2017 med fokus på effektivisering.

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **5.7. Ordinære afdelingsmøder i 2017**

**Indstilling:**Til efterretning

**Beslutning:**

## **6. Bestyrelsesanliggender**

### **6.1. Fordeling af ansvar af afdelingerne**

Vedrørende fordelingen på nuværende tidspunkt - se bilag.

**Indstilling:**Til godkendelse

**Beslutning:**

### **6.2. Effektivisering og benchmark for almene boliger**

Effektivisering og benchmarking for almene bolig dage - se bilag.  
Effektiviseringstal for SB - se bilag.

**Indstilling:**

**Beslutning:**

### **6.3. Mødedato for 2017 / 2018**

Forslag til dato i 2017:

Mandag den 11. december kl. 16.00.

Forslag til dato i 2018:

Torsdag den 22. februar kl. 16.00.

Mandag den 14. maj kl. 16.00.

Torsdag den 17. maj - Repræsentantskabsmøde kl. 19.00.

**Indstilling:**

**Beslutning:**

## **7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

## 8. Love og cirkulærer

### 8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<a href="#">1017 - Tilmelding til imageskabende tv-program</a>
	<a href="#">1117 - Hasteindgreb mod solceller</a>
	<a href="#">1217 - Arbejdsskade grundet hudkræft og arbejdsgiveransv</a>
	<a href="#">1317 - Almene Fagpriser 2017</a>
	<a href="#">1417 - Ændring af støttebekendtgørelsen</a>
	<a href="#">1517 - Indbydelse til Forvaltningskonferencen 2017</a>
	<a href="#">1617 - Almene Boligdage – tilmeld dig nyhedsbrevet</a>
	<a href="#">1717 - Ændring af driftsbekendtgørelsen</a>
	<a href="#">1817 - Ny bekendtgørelse om forsøg med indeklimamåling i</a>
	<a href="#">1917 - Aftale om digital kommunikation</a>
	<a href="#">2017 - Overenskomstforhandlingerne</a>
	<a href="#">2117 - Regulering af maksimumhuslejen 2018</a>
	<a href="#">2217 - Ændring af G-dage</a>

**Indstilling:**Ingen.

**Beslutning:**

### 8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<a href="#">738 – Boligportal/huslejerregistret AF 18. MAJ 2017</a>
	<a href="#">739 - De almene boligafdelingers vedligeholdelsesudgifter 2011-2015 og fordeling 2013-15</a>
	<a href="#">740 - Fraflytninger i den almene boligsektor 2016 AF 1. JUNI 2017</a>
	<a href="#">741 - Nyt værktøj til intern benchmarking af effektivitetstal i de almene boligorganisationer AF 6. JULI 2017</a>
	<a href="#">742 - Almenstyringsdialog.dk - ændringer i styringsrapporter mv. AF 6. JULI 2017</a>

**Indstilling:**

**Beslutning:**



### **8.3. Siden sidst – SALUS Webzone 2**

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 15. maj 2017.

**Indstilling:**

**Beslutning:**

## **9. Beboeranliggende – lukket punkt**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

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

### **10.1. Administration**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

### **10.2. Teknisk afdeling**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

### **10.3. Ejendomsfunktionærer**

De 9 timer, som nu er flyttet til administrationen, løses ved at reducere fra 3 til 2 servicemedarbejdere til daglig telefonbetjening. En direkte besparelse på 7 timer.

Samtidig indstilles det til hovedbestyrelsen, at reducere fra 2 daglige telefontider (07.30-08.30 og 12.00-12.30) til fremover 1 daglig tid fra 07.30 til 08.30. Herved opnåes yderligere en direkte besparelse på 4 ugentlige timer.

De anførte 11 direkte besparellestimer, vurderes at svare fint til de 9 timer, som er overflyttet til administrationen, til udførelse af synsfunktionen.

**Indstilling:**

De nuværende 2 daglige kontortider til ejendomsserviceteknikerene reduceres pr. 01.10.2017, til 1 daglig kontortid fra 07.30-08.30.

Der foretages en evaluering efter ½-års forløb.

Beboerne informeres om dette via rundelt brev, samt på TAB-kalender.

**Beslutning:****10.4. Sikkerhedsudvalg****Indstilling:****Beslutning:****11. Afdelingsanliggender****Indstilling:****Beslutning:**

## 12. Eventuelt

2017

Fælleskurser i SALUS:

Vedligeholdelse og fraflytning

Torsdag den 14. september 2017 - Folkehjem, Aabenraa.

Introduktion for nyvalgte

Afholdes fremover hvert andet år. Næste gang oktober 2018 - Hotel Tønder Hus, Tønder.

Der afholdes AB seminar torsdag den 12. oktober 2017 med fokus på effektivisering.

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

Tønder, den 21. september 2017

Børge Rossen

Peter Nørkjær

Knud Esmann

Niels M. Mathiesen

Susanne Sørensen

Jens E. Lorenzen

Birthe M. Hansen