



Dagsorden
Tønder Andelsboligforening
Mandag den 29. august 2016, kl. 14.00
Torvet 2 - Tønder

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat	3
2. Efterretningssager	3
3. Landsbyggefondsmidler	4
4. Renoverings-/Byggeskadesager	4
5. Foreningsanliggender	6
6. Bestyrelsesanliggender	8
7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT	11
8. Love og cirkulærer	11
9. Beboeranliggender – lukket punkt	13
10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT	13
11. Afdelingsanliggender	14
12. Eventuelt	15

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 25. april 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 2015/2016

2.3. Rykker 2016

2.4. Ledige boliger pr. 1.8.16

2.5. Ventelister

2.6. Tomgangslister pr. 1.8.16

2.7. Restanceliste 2016

2.8. Udsættelser 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. 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, og eksterne rådgivere er bestilt. TAB's andel til den nye fælles helhedsplan er sendt til høring hos Landsbyggefonden i juni 2016 og samskrivning med Domea's andel sker straks efter forhåndsgodkendelse fra Landsbyggefonden (kopi tilsendt organisationsbestyrelsesformand).

Bilaget er vedhæftet sidste dagsorden 22. februar 2016.

Budgetark - se bilag.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

4.2. 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:

4.3. Afdeling 18 - Byggeskade

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

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

4.4. Afdeling 20 – Udskiftning og tegltag

Skema B er godkendt hos kommunen og Landsbyggefonden. På ekstraordinært afdelingsmøde blev huslejestigning godkendt. Arbejdet igangsættes medio september 2016.

Indstilling

Til efterretning.

Beslutning:

4.5. Budgetkontrol afdelingerne

Budgetkontrol - se bilag.

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 26. maj 2016 kl. 16.00, vært er Tønder Boligselskab (DOMEA)

Se bilag.

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 regnskabsaflæggelsen 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 - se bilag.

Indstilling

Intet.

Beslutning:

6.2. Bestyrelsesansvar og fordeling af opgaver

Fordelingen af ansvaret i afdelingerne - se bilag.

Indstilling

Beslutning:

6.3. Budgetkontrol - Hovedforeningen

Budgetkontrol - se bilag.

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

6.4. Evaluering af repræsentantskabsmøde 2016

Har været afholdt tirsdag den 10. maj 2016, kl. 19.00

Sted: Hotel Tønder Hus, Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

6.5. 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 boliglejemaal.(BBM)

Der er udarbejdet et indretningsforeslag for Nørremarksvej - se bilag.

Forslag til ombygningsplan - se bilag.

For- og imod administration - se bilag.

For- og imod servicemedarbejder - se bilag.

Indstilling

Beslutning:

6.6. Projekt og Indsats- og Handlingsplan

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

Indstilling

Til orientering

Beslutning:

6.7. Status Bækmark & Kvist

Se bilag.

Indstilling

Til orientering

Beslutning:

6.8. Almene Boligdage 2017

Se BL-Informerer 3016 - Almene Boligdage 2017: "Vi udvikler velfærdssamfundet"

Indstilling

Til drøftelse.

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

[1816 - DIALOGVÆRKTØJ OM SUNDHED OG BESKÆFTIGELSE](#)

[1916 - ERHVERVSSTYRELSENS PERSONDATAVÆRKTØJ](#)

["PRIVACYKOMPASSET"](#)

[2016 - PULJE TIL STYRKET KOORDINERING I UDSATTE
BOLIGOMRÅDER](#)

[2116 - KONTANTHJÆLPSLOFT OG INTEGRATIONSYDELSE](#)

[2216 - PULJE TIL BOLIGER TIL FLYGTNINGE M.FL.](#)

[2316 - NY POSTLOV](#)

[2416 - KOLLEKTIVE BOFÆLLESSKABER I ALMENE FAMILIEBOLIGER](#)

[2516 - ÆNDREDE REGLER FOR STØTTE TIL SOLCELLER](#)

[2616 - EJENDOMSFUNKTIONÆRERS ANSÆTTELSESFORHOLD OG
KØRSEL I EGEN BIL](#)

[2716 - DANMARKS STATISTIK - NØGLETAL PÅ BOLIGOMRÅDER
2016](#)

[2816 - LEDENDE EJENDOMSFUNKTIONÆR OG
VAGTORDNING/UDKALD](#)

[2916 - Frit valg på TV-området](#)

[3016 - Almene Boligdage 2017: "Vi udvikler velfærdssamfundet"](#)

[3116 - Indbydelse til Forvaltningskonferencen 2016](#)

[3216 - Seneste om ny Postlov](#)

[3316 - Nu er de nye regler om digitalt beboerdemokrati her](#)

[3416 - Frit valg af TV-kanaler](#)

[3516 - BL informationsmateriale om de nye regler for
integrationsydelse og kontanthjælp](#)

[3616 - Brug af underleverandører ved ejendomsservice og
gartnerarbejde](#)

[3716 - Kompetencefond og gartnere](#)

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<u>707 - De almene beboeres anciennitet 2016</u>
	<u>708 - Indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig lånindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner</u>
	<u>709 - Årsberetning 2015</u>
	<u>710 - Boligerne i den almene boligsektor 2016</u>
	<u>711 - Forsikringsudgifter i den almene boligsektor 2010-2014</u>
	<u>712 - Erhverv og institutioner i den almene boligsektor 2014</u>
	<u>713 - Fraflytninger i den almene boligsektor 2015</u>
	<u>714 - Renholdelsesudgifter i den almene boligsektor 2008-2014</u>

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:

Tirsdag den 29. november 2016, kl. 16.00

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

Mandag den 24. april 2017, kl. 16.00 - 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.

2016/2017

Fælleskurser i SALUS:

Vedligeholdelse og fraflytning

Afvikles kun hvert andet år - Næste gang 2017.

Introduktion for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Torsdag den 6. oktober 2016, kl. 19.00

Folkehjem, Aabenraa.

2017:

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.

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