



**Referat**  
**Tønder Andelsboligforening**  
Mandag den 29. august 2016, kl. 14.00  
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>	5
<a href="#">5. Foreningsanliggender</a>	6
<a href="#">6. Bestyrelsesanliggender</a>	8
<a href="#">7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</a>	11
<a href="#">8. Love og cirkulærer</a>	11
<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.

Ansatte: Jimmy Povlsen (ref.)

Afbud: David Steensen

## **1. Godkendelse af referat**

### **1.1. Bestyrelsesmøde den 25. april 2016**

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

#### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

#### **Beslutning:**

Godkendt og underskrevet.

## **2. Efterretningssager**

### **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:**

Punkt 2.7:

Navn på de personer der er på restancelisten, bliver ikke fremlagt for organisationsbestyrelsen.

Taget til efterretning.

## **3. Landsbyggefondsmidler**

Forbrug af egen trækningsret samt brug af dispositionsfonden.

Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag

Oversigt – Afdelinger med forestående projekter – se bilag

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Følgende tilsagn blev givet:

Afd. 4 - tilskud fra LBF kr. 0

Afd. 19 - tilskud fra LBF kr. 1.575.000 (hvordan ser det ud med rør - vand og varme ?)

Afd. 24 - tilskud fra LBF kr. 0 (er dette arbejde nødvendigt ?)

Afd. 21 - Tilskud fra LBF kr. 900.000

Afd. 20 - Tilskud fra LBF kr. 0.

(APM/HEH/VR)

Afd. 10 - Tilskud fra LBF kr. 560.000.

Afd. 22 - Tilskud fra LBF kr. 1.055.000

(APM/HEH/VR)

### **3.1. Dispositionsfonden**

Opgørelse – se bilag.

Nødlidende afdelinger – bilag uploades senere.

Handlingsplan – Intet nyt.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **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:**

Budgetark mangler, eftersendes til bestyrelsen - umiddelbart tilkendegav bestyrelsen sin bekymring for en væsentlig investering.(LG/GP)

Taget til efterretning.

### **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:**

Taget til efterretning.

### **4.3. Afdeling 18 - Byggeskade**

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

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

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

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

## **Indstilling**

Til efterretning.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **4.5. Budgetkontrol afdelingerne**

Budgetkontrol - se bilag.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **5. Foreningsanliggender**

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

Intet nyt.

## **Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Kort orientering ved formanden.

Taget til efterretning.

**5.2.8. Kreds**

Generel orientering.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Kort orientering ved Peter Nørkjær.

Taget til efterretning.

**5.3. Tønder Fjernvarme**

Orientering v/Peter Nørkjær.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Kort orientering vedrørende Fjernvarme:

- Retssag Hartmann, er opstartet igen.
- Projektforslag til Tønder kommune om et varme/køleanlæg, forventet drift medio 2017.

**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:**

Taget til efterretning.

## 5.5. Råbalance-forening

Se WebZone.

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

## 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 - se bilag.

### Indstilling

Intet.

### Beslutning:

Taget til efterretning.



## **6.2. Bestyrelsesansvar og fordeling af opgaver**

Fordelingen af ansvaret i afdelingerne - se bilag.

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Godkendt jfr. bilag.

## **6.3. Budgetkontrol - Hovedforeningen**

Budgetkontrol - se bilag.

### **Indstilling**

Drøftelse.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **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:**

Taget til efterretning.

## **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 boliglejemål.(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:**

I forbindelse med servicemedarbejdernes bekymring om eventuelle støjproblemer samt plads tilkendegav direktøren, at han sammen med teknisk chef vil gennemgå problemstillingen.

I den forbindelse vil der blive foretaget en vurdering af behovet for den omfattende registrering der foretages. (BBM/JP)

Stillingtagen afventer.

### **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:**

Taget til efterretning.

### **6.7. Status Bækmark & Kvist**

Se bilag.

## **Indstilling**

Til orientering

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **6.8. Almene Boligdage 2017**

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

## **Indstilling**

Til drøftelse.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## 7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

## 8. Love og cirkulærer

### 8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
<a href="#">1816</a>	<a href="#">- DIALOGVÆRKTØJ OM SUNDHED OG BESKÆFTIGELSE</a>
<a href="#">1916</a>	<a href="#">- ERHVERVSSTYRELSENS PERSONDATAVÆRKTØJ "PRIVACYKOMPASSET"</a>
<a href="#">2016</a>	<a href="#">- PULJE TIL STYRKET KOORDINERING I UDSATTE BOLIGOMRÅDER</a>
<a href="#">2116</a>	<a href="#">- KONTANTHJÆLPSLOFT OG INTEGRATIONSYDELSE</a>
<a href="#">2216</a>	<a href="#">- PULJE TIL BOLIGER TIL FLYGTNINGE M.FL.</a>
<a href="#">2316</a>	<a href="#">- NY POSTLOV</a>
<a href="#">2416</a>	<a href="#">- KOLLEKTIVE BOFÆLLESSKABER I ALMENE FAMILIEBOLIGER</a>
<a href="#">2516</a>	<a href="#">- ÆNDREDE REGLER FOR STØTTE TIL SOLCELLER</a>
<a href="#">2616</a>	<a href="#">- EJENDOMSFUNKTIONÆRERS ANSÆTTELSESFORHOLD OG KØRSEL I EGEN BIL</a>
<a href="#">2716</a>	<a href="#">- DANMARKS STATISTIK - NØGLETAL PÅ BOLIGOMRÅDER 2016</a>
<a href="#">2816</a>	<a href="#">- LEDENDE EJENDOMSFUNKTIONÆR OG VAGTORDNING/UDKALD</a>
<a href="#">2916</a>	<a href="#">- Frit valg på TV-området</a>
<a href="#">3016</a>	<a href="#">- Almene Boligdage 2017: "Vi udvikler velfærdssamfundet"</a>
<a href="#">3116</a>	<a href="#">- Indbydelse til Forvaltningskonferencen 2016</a>
<a href="#">3216</a>	<a href="#">- Seneste om ny Postlov</a>
<a href="#">3316</a>	<a href="#">- Nu er de nye regler om digitalt beboerdemokrati her</a>
<a href="#">3416</a>	<a href="#">- Frit valg af TV-kanaler</a>
<a href="#">3516</a>	<a href="#">- BL informationsmateriale om de nye regler for integrationsydelse og kontanthjælp</a>
<a href="#">3616</a>	<a href="#">- Brug af underleverandører ved ejendomsservice og gartnerarbejde</a>
<a href="#">3716</a>	<a href="#">- Kompetencefond og gartnere</a>

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

## 8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

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

### Indstilling

#### Beslutning:

Taget til efterretning.

## 8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 25. april 2016.

### Indstilling

#### Beslutning:

Taget til efterretning.

## 9. Beboeranliggender – LUKKET PUNKT

## 10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT

### 10.1. Administration

## **10.2. Teknisk afdeling**

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Intet at referere.

## **10.3. Ejendomsfunktionærer**

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Intet at referere.

## **10.4. Sikkerhedsudvalg**

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Intet at referere.

## **11. Afdelingsanliggender**

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Intet at referere.

## 12. Eventuelt

Torben:

Kalender reservation - Appel produkter, lægges direkte ind i kalender (uden godkendelse), kan dette ændres ? (JPW)

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

Tønder, den 29. august 2016

Børge Rossen

Leif Nielsen

Peter Nørkjær

Niels M. Mathiesen

David Steensen

Torben A. Gleerup

Birthe M. Hansen