



Referat
Tønder Andelsboligforening
Onsdag den 25. februar 2015, kl. 16.00
Torvet 2 - Tønder

Indholdsfortegnelse

<u>1. Godkendelse af referat</u>	4
<u>1.1. Bestyrelsesmøde den 1. december 2014</u>	4
<u>2. Efterretningssager</u>	4
<u>2.1. Totalt anvist husleje 2014</u>	4
<u>2.2. Restance i procent 2014</u>	4
<u>2.3. Rykker 2014</u>	4
<u>2.4. Rykker 2015</u>	4
<u>2.5. Ledige boliger pr. 1.2.15</u>	4
<u>2.6. Ventelister</u>	4
<u>2.7. Tomgangslister pr. 1.2.15</u>	4
<u>2.8. Restancelister 2014</u>	4
<u>2.9. Restanceliste 2015</u>	4
<u>2.10. Udsættelser 2014</u>	4
<u>2.11. Udsættelser 2015</u>	4
<u>3. Landsbyggefondsmidler</u>	5
<u>4. Renoverings-/Byggeskadesager</u>	5
<u>4.1. Afdeling 1</u>	5
<u>4.2. Afdeling 11 - Byggeskade</u>	5
<u>5. Foreningsanliggender</u>	6
<u>5.1. Nyt fra SALUS</u>	6
<u>5.2.8. kreds</u>	6
<u>5.3. Lokalt samarbejde</u>	7
<u>5.4. Tønder Fjernvarme</u>	7
<u>5.5. Kontaktudvalg</u>	7
<u>6. Bestyrelsesanliggender</u>	8
<u>6.1. Afdeling 18 - Økonomi</u>	8
<u>6.2. Annoncering</u>	8
<u>6.3. Nyt Tilbud om biografreklamer</u>	9
<u>6.4. Vurdering af ledige boliger</u>	9
<u>6.5. Budgetforslag 2016 - Hovedforeningen</u>	10
<u>6.6. Repræsentantskabsmøde 2015</u>	10
<u>6.7. Bestyrelseshonorar 2015</u>	11
<u>6.8. TAB – 75 års fødselsdag</u>	11
<u>7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</u>	12
<u>8. Love og cirkulærer</u>	12
<u>8.1. BL-informerer</u>	12
<u>8.2. Nyt fra Landsbyggefonden</u>	13
<u>8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite</u>	14
<u>9. Beboeranliggender – lukket punkt</u>	14
<u>10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT</u>	14
<u>10.1. Administration</u>	14
<u>10.2. Teknisk afdeling</u>	15
<u>10.3. Ejendomsfunktionærer</u>	15
<u>10.4. Sikkerhedsudvalg</u>	15
<u>11. Afdelingsanliggender</u>	16
<u>12. Eventuelt</u>	17

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

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

Ansatte: Jimmy Povlsen (ref.)

Afbud: Niels M. Mathiesen (kursus) Meddelt pr. telefon at han
kommer alligevel.

1. Godkendelse af referat

1.1. Bestyrelsesmøde den 1. december 2014

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

Indstilling

Indstilles til godkendelse.

Beslutning:

Godkendt og underskrevet.

2. Efterretningsager

2.1. Totalt anvist husleje 2014

2.2. Restance i procent 2014

2.3. Rykker 2014

2.4. Rykker 2015

2.5. Ledige boliger pr. 1.2.15

2.6. Ventelister

2.7. Tomgangslister pr. 1.2.15

2.8. Restancelister 2014

2.9. Restanceliste 2015

2.10. Udsættelser 2014

2.11. Udsættelser 2015

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

[Top](#)

3. Landsbyggefondsmidler

Forbrug af egen trækingsret samt brug af dispositionsfonden.
Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

[Top](#)

4. Renoverings-/Byggeskadesager

4.1. Afdeling 1

Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 6 om sammenlægning med afdeling 1 - den 4. december 2014 - Sammenlægningen blev godkendt. Sagen afventer nu ministeriets godkendelse.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

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 dialogen med Landsbyggefonden.

Der er fremsendt supplerende materiale til Landsbyggefonden primo november 2014.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

5. Foreningsanliggender

5.1. Nyt fra SALUS

Børge Rossen orienterer fra SALUS's bestyrelsesmøde den 9. februar 2015.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Børge Rossen orienterede kort om:

- hjemmesider
- NemID - digitale underskrifter
- Resurse - styring

5.2.8. kreds

Generel orientering.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Peter Nørkjær orienterede kort om:

- Kredsrepræsentantmøde den 4. marts 2015
- Kredsweekend konference den 2. og 3. oktober 2015.

5.3. Lokalt samarbejde

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

5.4. Tønder Fjernvarme

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Peter Nørkjær orienterede kort om:

- Der fyres p.t. med gas
- Retssagen Fjernvarmen ctr. Hartmann

5.5. Kontaktudvalg

Der har været afholdt kontaktudvalgsmøde på Øster Højst Kro den 13. oktober 2014.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet nyt at referere.

Hvem indkalder næste gang (jp)

[Top](#)

6. Bestyrelsesanliggender

6.1. Afdeling 18 - Økonomi

Afdeling 18 har tidligere og siden regnskabsaflægningen 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).

Indstilling

Intet.

Beslutning:

Afventer møde med LBF.

Taget til efterretning.

6.2. Annoncering

Bestyrelsen besluttede den 22.4.2014, at annoncere 4 gange i Ugeavisen. Annoncen har nu været bragt 4 gange - sidste gang uge 3 (2015).

Ved en fortsat annoncering vil prisen være uændret 1.995 kr. + moms pr. indrykning. Ved annoncering i Jydske Vestkysten vil prisen ligeledes være 1.995 kr. + moms pr. indrykning.

Indstilling

Det ønskes drøftet i hvilket omfang annonceringen skal fortsætte.

Beslutning:

Nuværende niveau bibeholdes.

6.3. Nyt Tilbud om biografreklamer

Hovedbestyrelsen besluttede i mødet den 1. december 2014, at godkende tilbud om biografreklame. Tilbudet er sendt til alle organisationer i Salus og prisen er fastlagt ud fra tilsagn fra alle organisationer.

Bestyrelserne i Skærbæk og Toftlund har besluttet ikke at benytte tilbudet og på den baggrund er der indhentet fornyet tilbud fra reklameproducenten omhandlende biografen i Sønderborg, Aabenraa og Tønder - se bilag.

Prisen i det nye tilbud udgør 18.255,- kr. pr. afdeling (biograf), hvilket er en stigning på 2.214,- kr. pr. afdeling.

- se bilag

Indstilling

Anbefales, forudsat godkendelse i AAAB, KB og SAB.

Beslutning:

Idet der ikke er opbakning af alle organisationer falder tilbudet bort.

Taget til efterretning.

6.4. Vurdering af ledige boliger

I forbindelse med at vi - udlejning og teknisk afdeling - er blevet bedt om at vurdere årsagen til at ledige boliger der ikke kan udlejes, har vi udarbejdet vedlagte beskrivelser for de enkelte afdelinger.

Det er ikke vores opfattelse, at de ledige boliger står tomme alene på grund af dårlig stand.

Det kan derfor ikke forventes en reduktion i antallet af ledige boliger, selvom de generelle forbedringer skulle blive gennemført.

Af den grund har vi i første omgang ikke brugt ressourcer på prisindhentning af de anførte generelle forbedringer.

- se bilag.

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

Punktet blev drøftet, der var enighed om ikke at igangsætte arbejder - dog bør proceduren men at imødekomme, ønsker i forbindelse med kontraktunderskrift fortsat gælde.

Taget til efterretning.

6.5. Budgetforslag 2016 - Hovedforeningen

- Bilag eftersendes !!

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

Budget for 2016 viser en stigning i administrationsbidraget på 4,92%. Stigningen kan henføres til stigning i personaleudgifter samt nedgang i indtægter (afgang af lejemålsenheder)

Bidrag pr. lejemålsenhed for 2015 kr. 4.062,50

Bidrag pr. lejemålsenhed for 2016 kr. 4.263,00

Stigning pr. år pr. lejemålsenhed kr. 200,50

Der er i budgettet for 2016 taget højde for en nettoafgang på 16 lejemålsenheder.

Budgetudkast for 2016 blev godkendt.

6.6. Repræsentantskabsmøde 2015

Afholdes tirsdag den 12. maj 2015, kl. 19.00

Sted: Hotel Tønder Hus, Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Forplejning som tidligere år - Franskbrød med rullepølse og ost. Det er noteret, at der skal være fløde til kaffen og sennep til osten !!

Udkast til foreløbig dagsorden - Se bilag.

På bestyrelsesmødet i TAB den 21. maj 2014 blev der under punktet - Evaluering af repræsentantskabsmødet 2014 - besluttet at:

Der var enighed om at indlægget med kommunaldirektøren var rigtig godt. Forslag til næste repræsentantskabsmøde kunne være Carl Holst - Hvad kan regionen gøre for Tønder ? Eller en lokal erhvervsmand fra den ny "Erhvervs Forum"

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

Udkast til dagsorden godkendt.

Formanden for det lokale "erhvervsråd" kontaktes (GP clearer lige af med BR).

6.7. Bestyrelseshonorar 2015

Se bilag.

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

Fordeling godkendt.

Leif og Torben giver fortsat afkald på bestyrelsesvederlag.

6.8. TAB – 75 års fødselsdag

Tønder Andelsboligforening har 75-års fødselsdag - søndag den 18. december 2016.

Indstilling

Drøftelse.

Beslutning:

Der nedsættes et planlægningsudvalg, bestående af:

- Børge Rossen
- Leif Nielsen
- Torben
- Niels
- Jette
- administrative ledelse - Jimmy

[Top](#)

7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

Intet under dette punkt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at referere.

[Top](#)

8. Love og cirkulærer

8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr. Indhold kort skitseret

[4314 - Hvor mange praktikanter mv. er ansat på jeres byggesager?](#)

[4414 - Beboerindskud, påkravsgebyr, beboerklagenævnsgæbyr - regulering af satserne](#)

[4514 - Råderetsbeløb og aftrapning af rentesikring - regulering af satserne for 2015](#)

[4614 - Foldere om digital post til udenlandske beboere](#)

[4714 - Status på solcellelovgivningen](#)

[4814 - Medlemskontingent 2015](#)

[4914 - Maksimumsbeløb og energitillæg for støttet boligbyggeri pr. 1.1.2015 og Ungdomsboligbidrag i 2015](#)

[5014 - Virksomhedspraktik og ny mailadresse til ESL](#)

2015

[0115 - Oversigt over udsendte BL Informerer i 2014](#)

[0215 - Ny målerbekendtgørelse](#)

[0315 - Afskaffelse af G-dage for korttidsansættelse](#)

[0415 - Ophævelse af 70 års grænse for automatisk afsked gældende fra 1.](#)

[januar 2016](#)

[0515 - Nye regler for fratrædelsesgodtgørelse](#)

[0615 - Ny udbudslov på vej](#)

[0715 - Boligorganisationen skal betale medarbejdernes fartbøder](#)

[0815 - Ny pjece om Boligstøtten 2015](#)

[0915 - Beskæftigelse for unge under 18 år](#)

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	653 - Indberetning af ledige boliger pr. 1. december 2014
	654 - Ny hjemmeside
	655 - NemId erstatter Landsbyggefondens bruger-login i fondens regnskabsindberetningssystem og Almenstyringsdialog.dk
	656 - Erhvervs Ph. D.-pulje
	657 - Indberetning af ledige boliger pr. 1. januar 2015

2015

- [658 - Beboere i den almene boligsektor 2014](#)
- [659 - Kortlægning af almene bebyggelsers bevaringsværdi](#)
- [660 - Indberetning af ledige boliger pr. 1. februar 2015](#)
- [661 - Afhændelse/nedrivning af almene boliger](#)
- [662 - Indberetning af eksterne fraflytninger for 2014](#)

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning.

8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 1. december 2014.

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning.

[Top](#)

9. Beboeranliggender – lukket punkt

Indstilling

Beslutning:

Dansk og den digitale borger...

[Top](#)

10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT

10.1. Administration

10.2. Teknisk afdeling

10.3. Ejendomsfunktionærer

10.4. Sikkerhedsudvalg

[Top](#)

11. Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt.

Indstilling

Beslutning:

Intet at referere.

[Top](#)

12. Eventuelt

DS - Gitte husk kalender indkaldelse til bestyrelsen, til bestyrelsesmøderne m.v..

[Top](#)

Næste møder:

Mandag den 27. april 2015 - Revisormøde..... ÆNDRET TIL DEN 21. APRIL 2015 !!!

Mandag den 18. maj 2015 - Konstituerende møde

Ordinært Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 12. maj 2015 på Hotel Tønder Hus.

Fælleskurser i SALUS:

Budgetkursus

Torsdag, den 5. marts 2015, kl. 19.00

Hotel Tønder Hus, Tønder

Vedligeholdelse og fraflytning

Torsdag, den 17. september 2015, kl. 19.00

Folkehjem, Aabenraa

Introduktion for nyvalgte

Torsdag, den 1. oktober 2015, kl. 19.00

Scandic Sønderborg

75-års fødselsdag.... Søndag den 18. december 2016.

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Torvet 2 - Tønder

Tønder, den

Børge Rossen

Leif Nielsen

Peter Nørkjær

Niels M. Mathiesen

David Steensen

Torben A. Gleerup

Birthe M. Hansen