



**Referat**  
**Tønder Andelsboligforening**  
**Onsdag den 9. september 2015, kl. 16.00**  
**Torvet 2 - Tønder**

## Indholdsfortegnelse

<u>1. Godkendelse af referat</u> .....	4
<u>1.1. Bestyrelsesmøde den 18. maj 2015</u> .....	4
<u>2. Efterretningssager</u> .....	4
<u>2.1. Totalt anvist husleje 2015</u> .....	4
<u>2.2. Restance i procent 2015</u> .....	4
<u>2.3. Rykker 2015</u> .....	4
<u>2.4. Ledige boliger pr. 1.9.15</u> .....	4
<u>2.5. Ventelister</u> .....	4
<u>2.6. Tomgangslister pr. 1.9.15</u> .....	4
<u>2.7. Restanceliste 2015</u> .....	4
<u>2.8. Udsættelser 2015</u> .....	4
<u>2.9. Oversigt Intrum Justitia</u> .....	4
<u>3. Landsbyggefondsmidler</u> .....	5
<u>3.1. Dispositionsfonden</u> .....	5
<u>3.2. Afdeling 20 – Udskiftning af tegltag</u> .....	5
<u>4. Renoverings-/Byggeskadesager</u> .....	6
<u>4.1. Afdeling 1</u> .....	6
<u>4.2. Afdeling 11 - Byggeskade</u> .....	6
<u>5. Foreningsanliggender</u> .....	6
<u>5.1. Nyt fra SALUS</u> .....	6
<u>5.2.8. kreds</u> .....	7
<u>5.3. Tønder Fjernvarme</u> .....	7
<u>5.4. Kontaktudvalg</u> .....	8
<u>6. Bestyrelsesanliggender</u> .....	8
<u>6.1. Afdeling 18 - Økonomi</u> .....	8
<u>6.2. Repræsentantskabsmøder</u> .....	9
<u>6.3. TAB – 75 års fødselsdag</u> .....	9
<u>6.4. Beredskabsplan</u> .....	9
<u>6.5. Energimærkning</u> .....	10
<u>6.6. RRT Partnerprogram</u> .....	10
<u>6.7. Mødedatoer 2015/2016</u> .....	10
<u>7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</u> .....	11
<u>8. Love og cirkulærer</u> .....	11
<u>8.1. BL-informerer</u> .....	11
<u>8.2. Nyt fra Landsbyggefonden</u> .....	12
<u>8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite</u> .....	14
<u>9. Beboeranliggender – LUKKET PUNKT</u> .....	14
<u>9.1. TAB's medlemskab af SALUS</u> .....	14
<u>10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT</u> .....	14
<u>10.1. Administration</u> .....	14
<u>10.2. Teknisk afdeling</u> .....	14
<u>10.3. Ejendomsfunktionærer</u> .....	14
<u>10.4. Sikkerhedsudvalg</u> .....	14
<u>11. Afdelingsanliggender</u> .....	15
<u>12. Eventuelt</u> .....	16

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

Tilstede: Børge Rossen, Leif Nielsen, Torben A. Glerup,  
Peter Nørkjær, Birthe M. Hansen, David Steensen (fra pkt. 5).

Ansatte: Jimmy Povlsen (ref.)

Afbud: Niels M. Mathiesen

## **1. Godkendelse af referat**

### **1.1. Bestyrelsesmøde den 18. maj 2015**

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

#### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

#### **Beslutning:**

Godkendt og underkrevet.

\*\*\*

## **2. Efterretningsager**

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

### **2.2. Restance i procent 2015**

### **2.3. Rykker 2015**

### **2.4. Ledige boliger pr. 1.9.15**

### **2.5. Ventelister**

### **2.6. Tomgangslister pr. 1.9.15**

### **2.7. Restanceliste 2015**

### **2.8. Udsættelser 2015**

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

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Ryttergården - bolig med indgang gennem køkken, skal undersøges for eventuel ombygning. (BBM)

De enkelte bilag skal påføres bilagsnummer.(GP)

\*\*\*

[Top](#)

### **3. Landsbyggefondsmidler**

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

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Drøftelse af brug af egen trækingsret sættes på dagsorden som et særskilt punkt.(GP)

#### **3.1. Dispositionsfonden**

- se bilag.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

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

I finansieringen af projektet, er der fra Landsbyggefonden udsendt en skitse – se bilag, hvor der indgår en kapitaltilførselssag på 250.000 kr. Således skal dispositionsfonden i Tønder bidrage med 1/5 af kapitaltilførselssagen. Dvs. dispositionsfonden skal bidrage med 50.000 kr.

#### **Indstilling**

Til godkendelse.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte bevilling på kr. 50.000 fra Dispositionsfonden.(APM)

[Top](#)

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

### **4.1. Afdeling 1**

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

#### **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 fortsat dialogen med Landsbyggefonden.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

\*\*\*

## **5. Foreningsanliggender**

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

Børge Rossen orienterer fra SALUS's bestyrelsesmøde den 17. august 2015.

#### **Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Første fælles beboerblad er offentliggjort.

Der er nedsat et vedtægtsudvalg, primært for at justerer bestyrelsens størrelse.

Taget til efterretning.

\*\*\*

**5.2.8. kreds**

Generel orientering.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Der afholdes kredsweekendskonference den 2. og 3. oktober 2015 sammen med 3. kreds.

Taget til efterretning.

\*\*\*

**5.3. Tønder Fjernvarme**

Orientering v/Peter Nørkjær.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Generalforsamling den 8. sep. 2015.  
Stor spørgelyst i forbindelse geothermi.  
Vedtægtsændringer.

Taget til efterretning.

\*\*\*

## 5.4. Kontaktudvalg

Der har været afholdt kontaktudvalgsmøde hos Toftlund Andelsboligforening den 11. maj 2015.

Næste møde den 2. november 2015, kl. 16.00 hos Skærbæk Boligforening.

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

\*\*\*

[Top](#)

## 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).

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.

### Indstilling

Intet.

### Beslutning:

Taget til efterretning.



## **6.2. Repræsentantskabsmøder**

Repræsentantskabsmedlemmernes deltagelse er under al kritik - hvordan får vi flere deltagere ?

- temaer / debatter
- gruppearbejder

### **Indstilling**

Drøftelse.

### **Beslutning:**

Personligt følgebrev til repræsentanten fra formand- og direktør.(GP/JP)

Tid i dagsorden for afdelingsmødet, til at repræsentanten kan orientere.

Opfordres til at komme med forslag til tema-/ debat.

Taget til efterretning.

## **6.3. TAB – 75 års fødselsdag**

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

Der har været afholdt møde i planlægningsudvalget den 18. maj 2015.

Der afholdes Åbent Hus den 1. september 2016.

### **Indstilling**

Drøftelse.

### **Beslutning:**

Gitte Postma har modtaget tilbud på pølsevogn, kr. 60 pr. deltager, tilbud godkendt.(GP)

## **6.4. Beredskabsplan**

Efter opfordring fra vores forsikringsmæglerselskab, Bækmark og Kvist, har vi lavet dette oplæg til en beredskabsplan - se bilag.

**Indstilling**

Til godkendelse.

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

**6.5. Energimærkning**

Fornyelse af de nuværende rapporter ?

**Indstilling**

Til drøftelse.

**Beslutning:**

Der var enighed om at nuværende energimærkning var dækkende. Fornyelse af energimærkningen afventer et ændret behov.

**6.6. RRT Partnerprogram**

Henvendelse fra Rømø-Tønder Turistforening - se bilag.

**Indstilling**

Til orientering.

**Beslutning:**

Bestyrelsen takkede nej til tilbudet.(GP)

**6.7. Mødedatoer 2015/2016**

Endelig godkendelse af mødedatoer i 2015/2016.

David Steensen var ikke tilstede ved mødet den 18. maj. Mødedatoerne blev derfor foreløbigt godkendt.

Se mødedatoerne under eventuelt.

**Indstilling**

Til orientering.

**Beslutning:**

Mødedatoerne samt tidspunkt blev godkendt.

[Top](#)

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

Intet under dette punkt.

### **Indstilling**

**Beslutning:**

Intet at refere.

\*\*\*

[Top](#)

## **8. Love og cirkulærer**

### **8.1. BL-informerer**

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.            Indhold kort skitseret

[2015 - Hjælp til økonomisk rådgivning i almene boliger](#)

[2115 – Ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen og driftsbekendtgørelsen – vedrørende erhvervsarealer, fælleslokaler, socialøkonomiske virksomheder og oprettelse af nye boligorganisationer og institutioner.](#)

[2215 – Debat om frit valg på Kabel-tv-området.](#)

[2315 – Boligorganisationernes indbatling til diverse fonde i landsdækkende overenskomster.](#)

[2415 - ARBEJDSKLAUSUL OG VEJLEDNING](#)

[2515 - STØTTE TIL ENERGIHANDLINGSPLANER](#)

[2615 - ALMEN ENERGISPAREMODEL](#)

[2715 – Boligorganisationernes fremtidige indberetning \(og betaling\) til diverse fonde i de landsdækkende overenskomster.](#)

[2815 – Hjælp til at bringe lokale virksomheder i spil.](#)

[2915 – CSR Awards 2015 – Prisuddeling til samfundsansvar](#)

[3015 – Nye regler om digitale afdelingsmøder på vej](#)

[3115 – Forvaltningskonference 2015 – Ny målestok for ledelse, effektivitet, tryghed](#)

[3215 – Indskydergaranti](#)

[3315 – Nye kompetencefonde](#)

[3415 – Danmarks statistik – Nøgletal på boligområder 2015](#)

[3515 – Konference for organisationsbestyrelser 2015 – Afholdes den 5. og 6. september på Nyborg Strand.](#)

[3615 – Elevfond for unge under 25 år](#)

[3715 – Revision af ejendomsserviceteknikeruddannelsen](#)

[3815 – Velkommen til Styringsdialogkonference](#)

[3915 – Nye regler om kollektive bofællesskaber til flygtninge](#)

[4015 - Fortrydelsesret](#)

[4115 – Ændringer i lejelovgivningen for private udlejningsejendomme](#)

[4215 – Regulering af maksimumhuslejen 2016](#)

[4315 – Bidrag til arbejdskapital, henlæggelse til dispositionsfond og dækning af tab ved manglende huslejebetaling.](#)

[4415 – Alment talent akademi](#)

[4515 – Vil I afprøve rollen som uddannelsessted for HK-elever?](#)

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

\*\*\*

## **8.2. Nyt fra Landsbyggefonden**

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.           Indhold kort skitseret

[671 - Indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig lånindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutoner](#)

[672 - Årsberetning 2014](#)

[673 - Radonsikring og reovering bør gå hånd i hånd](#)

[674 - Forvaltnings Kl671 - Forvaltnings Klassifikation - Kontoplan, Bygningsdelstavle og folder](#)

[675 – Indberetning af ledige boliger maj 2015](#)

[676 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. juni 2015](#)

[677 – Den forbedrede boligportal, danmarkbolig.dk](#)

[678 – Ny selvbetjeningsløsning til ansøgning om trækingsret og overgang til NemID for flere løsninger.](#)

[679 – Nyt regulativ om særlig driftsstøtte \(kapitaltilførsel m.v.\).](#)

[680 – Tilskud til boligsocial indsats i udsatte boligafdelinger – nyt regulativ.](#)

[681 – Renoveringsstøtteordningen – nyt regulativ.](#)

[682 – Omfanget af den almene boligsektor i kommunerne 2015](#)

[683 – Husleje- og udgiftsstatistik 2014](#)

[684 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. juli 2015](#)

[685 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. august 2015](#)

[686 – Annonceringsindsatser i forbindelse med den forbedrede boligportal, DanmarkBolig.dk](#)

[687 – Udbetalinger fra driftsstøtteportalen og anvendelse af sagsspecifikke bankkonti m.v.](#)

## **Indstilling**

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

\*\*\*

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

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 18. maj 2015.

### **Indstilling**

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

\*\*\*

[Top](#)

## **9. Beboeranliggender – LUKKET PUNKT**

### **9.1. TAB's medlemskab af SALUS**

\*\*\*

[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 refere.

\*\*\*

[Top](#)

## 12. Eventuelt

\*\*\*

[Top](#)

Næste møder:

Forslag til mødedatoer 2015/2016:

Onsdag den 9. september 2015

Mandag den 30. november 2015      OBS !!! Forslag til formiddagsmøde kl. 09.00

Mandag den 22. februar 2016      OBS !!! Forslag til formiddagsmøde kl. 09.00

Mandag den 25. april 2016

Onsdag den 18. maj 2016

Mødedatoer foreløbigt godkendt - idet David ikke var tilstede, konfirmerer vi på næste møde.

Forslag til dato for ordinært repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 10. maj 2016

Afvikling af 75 års fødselsdag - Torsdag den 1. september 2016, kl. 13.00 - 15.00  
Fælleshuset på Nørremarksvej i Tønder.

SALUS Repræsentantskabsmøde 2016

Lørdag den 21. maj 2016 på Folkehjem i Aabenraa.

Fælleskurser i SALUS:

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.



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

Tønder, den

Børge Rossen

Leif Nielsen

Peter Nørkjær

Niels M. Mathiesen

David Steensen

Torben A. Glerup

Birthe M. Hansen