



Referat
Tønder Andelsboligforening
Tirsdag den 29. november 2016, kl. 16.00
Torvet 2 - Tønder

Top

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	10
8. Love og cirkulærer	10
9. Beboeranliggender – lukket punkt	12
10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT	12
11. Afdelingsanliggender	12
12. Eventuelt	13

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: Ingen

1. Godkendelse af referat

1.1. Bestyrelsesmøde den 29. august 2016

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

Indstilling

Indstilles til godkendelse.

Beslutning:

Godkendt og underskrevet.

2. Efterretningsager

2.1. Totalt anvist husleje 2015/2016

2.2. Restance i procent 2016

2.3. Rykker 2016

2.4. Ledige boliger pr. 2.11.16

2.5. Ventelister

2.6. Tomgangslister pr. 2.11.16

2.7. Restanceliste 2016

2.8. Udsættelser pr. 2.11.2016

2.9. Oversigt Intrum Justitia

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

3. Landsbyggefondsmidler

Forbrug af egen trækingsret samt brug af dispositionsfonden.
Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag
Oversigt – Afdelinger med forestående projekter – se bilag

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

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. Status for igangværende sager 2016

Se bilag 4.1.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Ingen.

4.2. 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. TAB's andel til den nye fælles helhedsplan er sendt til høring hos Landsbyggefonden i juni 2016. Der foregår stadig dialog med Landsbyggefonden. Samskrivning med Domea's andel sker straks efter forhåndsgodkendelse fra Landsbyggefonden (kopi tilsendt organisationsbestyrelsesformand).

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

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 (gentagelse).

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

4.4. Afdeling 18 - Byggeskade

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

Der er endnu ikke modtaget svar fra Landsbyggefonden.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

5. Foreningsanliggender

5.1. Nyt fra SALUS

Intet nyt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Der er ansat ny administrationschef - Toke Arndahl, Toke vil bl.a. være forretningsfører for organisationerne i Tønder kommune.
Taget til efterretning.

5.2.8. kreds

Generel orientering.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Der afholdes kredsmøde på Folkehjem i Aabenraa den 17. januar 2017.
Taget til efterretning.

5.3. Tønder Fjernvarme

Orientering v/Peter Nørkjær.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Der skal bl.a. etableres en "Energi-station" - budget ca. 30. mio. kroner.
Orientering taget til efterretning.

5.4. Kontaktudvalg

Der har været afholdt møde den 3. november 2016 kl. 16.00, vært er Løgumkloster Andelsboligforening.

Referat er under udarbejdelse.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

5.5. Råbalance-forening

Se WebZone.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Foreningen vil komme ud af 2016 med et positivt resultat.

Taget til efterretning.

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.

Beboerne er fraflyttet og "sagen" med kommunen er sat i bero indtil videre.

Se bilag 6.2.1.

Se bilag 6.2.2.

Indstilling

Intet.

Beslutning:

Taget til efterretning.

6.2. Hvor ser vi os selv i fremtiden ?

Med fokus på administrationen.

Teknisk afdeling udarbejder i samarbejde med personalet på Torvet og Nørreremarksvej, 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 har siden sidste møde været afholdt et fællesmøde med personalet, og det blev besluttet at få udarbejdet en skitse til en tilbygning.

Indretningsforslag med tilbygning vedlægges - se bilag 6.2.1.
Mail fra arkitekt Jonny Müller - se bilag 6.2.2.

Indstilling

Drøftelse og beslutning om hvilken model der skal arbejdes videre på

Beslutning:

Budgetramme ændret fra kr. 750.000, og projekt ændres fra en ombygning af eksisterende til en tilbygning, ny budgetramme kr. 1.500.000.

Godkendt.

6.3. Projekt og Indsats- og Handlingsplan

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

Fælles dialogmøde den 15.09.16 - se bilag.
Indledende analyse - se bilag.
Flygtninge i Tønder kommune - se bilag.

Indstilling

Til orientering

Beslutning:

Orientering taget til efterretning.

6.4. Almene Boligdage 2017

Indstilling

Beslutning:

Intet at referere.

7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

8. Love og cirkulærer

8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<u>3716 - Kompetencefond og gartnere</u>
	<u>3816 - Persondata</u>
	<u>3916 - Nedrivning</u>
	<u>4016 - Nye normalvedtægter</u>
	<u>4116 - Berigtigelse fra ministeriet af orientering om nye normalvedtægter</u>
	<u>4216 - Nyttig viden om de nye regler for integrationsydelse og kontanthjælp – henvendt til ansatte i almene boligorganisationer</u>
	<u>4316 - Ny lov om e-cigaretter</u>
	<u>4416 - Støtte til husstandsvindmøller og 1 MW-pulje</u>
	<u>4516 - Regulering af maksimumhuslejen 2017</u>
	<u>4616 - Hvor mange praktikanter er ansat på jeres byggesager?</u>
	<u>4716 - Fritstilling og hovedferie</u>

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning.

8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
	<u>714 - Renholdelsesudgifter i den almene boligsektor 2008-2014</u>

[715- Indbydelse til informationsmøder om renoveringsstøtte, særlig driftsstøtte, digitale ansøgninger, BOSSINF renovering, totaløkonomi mv.](#)

[716 - Selvbetjeningsløsningen Stamdata i forbedret version](#)

[717 - Markedsføring af boligportalen, danmarkbolig.dk - nye initiativer](#)

[718 - Forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2017](#)

[719 - Byggeriets begreber gør definitioner af IKT nemt tilgængelige](#)

[720 - Udearealer i de almene boligafdelinger 2016](#)

[721 - "Statens Administration", visse opgaver overgår til "Udbetaling Danmark" 1. oktober 2016](#)

[722 - Indkaldelse af demonstrationsprojekter jf. renoveringsstøtteregulativet § 13, energibesparende foranstaltninger med lang leve- og tilbagebetalingstid, som forbedrer ejendommens energistandard udover gældende krav i bygningsreglementet](#)

[723 - Altankollaps](#)

[724 - Afsluttende evaluering af 2006 – 2010-puljen](#)

[725 - Nye versioner af Tvillingeværktøjet og Ledige boliger](#)

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. Beboeransliggender – lukket punkt

10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT

10.1. Administration

10.2. Teknisk afdeling

10.3. Ejendomsfunktionærer

10.4. Sikkerhedsudvalg

11. Afdelingsansliggender

Indstilling

Beslutning:

Intet at referere.

12. Eventuelt

Møder 2017:

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

Mandag den 24. april 2017, kl. 14.00 - 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.

2017

Fælleskurser i SALUS:

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.

Takkekort fra OSS - se bilag.

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

Tønder, den 29. november 2016

Børge Rossen

Leif Nielsen

Peter Nørkjær

Niels M. Mathiesen

David Steensen

Torben A. Gleerup

Birthe M. Hansen