



Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 10. maj 2016, kl. 19.00

Sted:

Hotel Tønder Hus
Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskab for 2015 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2017
4. Behandling af indkomne forslag
 - a) Godkendelse af afdelingssammenlægning – afdeling 1, Bargumsvej 6-14 med afdeling 6, Bargumsvej 13-17, Nørremarksvej 2-6 og 8-18 til ny afdeling 1, Bargumsvej 6-14 og 13-17, Nørremarksvej 2-6 og 8-18.
5. Valg af bestyrelsesformand
På valg:
Børge Rossen
6. Valg til bestyrelsen
På valg:
Leif Nielsen og Birthe M. Hansen
7. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Der gøres opmærksom på, at rygning **IKKE** er tilladt i lokalerne.



11. maj 2016

Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

På hovedbestyrelsens vegne bød formanden repræsentantskabet velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde på Hotel Tønder Hus.

1. Valg af dirigent

Administrationschef Lars Petersen fra SALUS blev foreslået af hovedbestyrelsen og valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var lovlig indvarslet.

Antal stemmeberettigede: 27 ud af 52 mulige.

Udover repræsentantskabet deltog 3 medarbejdere fra kontoret på Torvet, 4 administrative medarbejdere fra SALUS samt 1 repræsentant fra revisionsfirmaet Deloitte.

Dirigenten oplæste herefter dagsordenen som nævnt øverst.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.

Udover den skriftlige beretning supplerede formanden med følgende:

Udlejningssituationen ser lidt bedre ud end tidligere og når man undlader at regne den gamle afdeling 1 med, så er der 17 tomme boliger i TAB. Tallet må gerne blive lavere til gavn for afdelingerne, især dem som har været præget af tomgang de senere år. Hovedforeningen har været nødsaget til at blive fritaget for at betale huslejen i de tomme boliger, da vores egen dispositionsfond var tømt og vi således ikke kunne betale huslejen, men fordelte pengene ud på de ramte afdelinger.

Administrationen er dog ved at se på, hvilke muligheder vi har for at støtte i lighed med tidligere, især i de afdelinger som har dårlig økonomi og ikke rigtig kan tåle en huslejestigning. Her indgår dog ikke afdeling 18, som vi ikke må give hovedforeningslån til på grund af deres underskud. Vi ser dog på muligheden for at få penge hjem fra landsbyggefonden til få iværksat nødvendige forbedringer i afdelingen. Vi har også set med lidt bekymring på Engen. Her er et tilskud fra landsbyggefonden til at holde huslejen i ro i ca. 10 år efter de større renovering de har brugt og de fik en voldsom huslejestigning. Ligeledes er der et ret højt husleje niveau på Agertofte i Jejsing efter den renovering, som er lavet derude. Her ser vi at afdelingen tiltrækker andre befolkningsgrundlag end tidligere.

Nedrenoveringen af den gamle afdeling 1 har taget væsentligt længere tid end forventet. Vi må nok desværre regne med, at det stadigvæk vil tage en rum tid, før den kan blive fjernet, da landsbyggefonden har forlangt, at vi ser på det behov, der er for almene boliger i Tønder sammen med Tønder Boligselskab (Domea). Vores ting er på plads i forhold til afdelingen og Tønder kommune, men det er trukket lidt i

langdrag for Domea og det går så ud over os. Det er vigtigt at få en fælles afklaring af behovet for Almene boliger, vi har da heller ikke planer som sådan i forbindelse med eventuelle nybyggeri i Tønder Andelsboligforening.

Tønder Andelsboligforening ser sig dog stadigvæk som værende en god medspiller på boligmarkedet fremadrettet og på sigt skal man måske se på muligheden for sammenlægninger af boligselskaber under SALUS Boligadministration i første ombæring.

Vi vil også gerne henstille til afdelingerne, at de ser lidt på muligheden for at få yngre mennesker til at stille op til repræsentantskabet i Tønder Andelsboligforening. Der er i stor udstrækning et sammenfald af personer i samme aldersgruppe i hovedforeningen og det giver os lidt problemer i sammensætningen af hovedbestyrelsen. Da det jo ikke rigtigt giver nogen mening at få personer valgt ind på samme alder som de fleste andre af de valgte hovedbestyrelsesmedlemmer. Det er kun David, som er et pænt stykke under de 50 år, vi andre er imellem 65 – 76 år og det kan med årene give visse udfordringer, når de valgte bestyrelsesmedlemmer på et eller andet tidspunkt melder fra til at genopstille.

Dette problem ser man desværre i mange foreninger i Tønder området, da mange unge mennesker søger væk herfra for at få en uddannelse og når den er i hus, så finder man ikke altid tilbage i området. I øjeblikket ser man at tilflyttere i den lidt ældre årgang er stigende. Det er ikke kun et problem for os, men også områdets arbejdspladser på sigt. Dette kan jeg ikke helt forstå, for der er da mange gode oplevelser for alle aldre i Tønder Kommune, men Cafelivet er selvfølgelig ikke på samme højde med de større byer i Danmark.

Jeg vil til slut gerne sige tak til alle ansatte i Tønder Andelsboligforening for deres arbejde og det som de gør for at Tønder Andelsboligforening langt hen af vejen, er en boligforening, man gerne vil bo i nu og fremover. Ligeledes vil jeg sige tak til SALUS Boligadministration for deres samarbejde i det forløbne år for sammen med bestyrelsen at trække Tønder Andelsboligforening i den rigtige retning, nemlig dette Tønder Andelsboligforening er stedet vi også ønsker at bo i fremover.

Sidst og ikke mindst skal det lyde en stor tak til den øvrige bestyrelse for det gode samarbejde og mange gode diskussioner, som gør, at det er godt at være en del af vores arbejde for vores beboere i Tønder Andelsboligforening.

Ingen bemærkninger fra salen.

Beretning blev godkendt ved håndsoprækning.

3. Godkendelse af årsregnskab for 2015 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2017.

v/direktør Jimmy Povlsen

Årsregnskab

Overskud på kr. 106.000,00

Øget bidrag fra afdelingerne	kr.	8.000
Færre personaleudgifter	kr.	77.000
Færre kontorlokaleudgifter	kr.	30.000
Øvrige poster	kr.	-9.000

Overskuddet henlægges til hovedforeningens fri arbejdskapital.

Årsregnskabet blev godkendt.

Afdelingsregnskab

Årets drift har resulteret i, at 13 (13) afdelinger udviser overskud på i alt kr. 805.000 (818.000)

De resterende 16 (16) afdelinger udviser underskud på i alt kr. 2.085.000 (2.433.000)

Steen Meyenburg, afdeling 19:

Det er problematisk at udleje boligerne.
Hvad kan man gøre ved det?
De unge flytter fra byen og de renoverede boliger er blevet ret dyre.

Jimmy Povlsen:

Der er en absurd konkurrencesituation i Tønder Kommune.
Men heldigvis gør den manglende mulighed for at låne penge til huskøb det sværere at købe selv.

Afdelingsregnskaberne blev godkendt.

Budgettet for 2017

Stigning på 3,37% (2016 niveau) i administrationsudgifterne.
Svarende til kr. 143,00 pr. lejemålsenhed – eller til i alt kr. 4.406,00 pr. lejemålsenhed.

(920 lejemålsenheder)

Taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

- a) Godkendelse af afdelingssammenlægning
– afdeling 1, Bargumsvej 6-14 med
afdeling 6, Bargumsvej 13-17,
Nørremarksvej 2-6 og 8-18 til ny
afdeling 1, Bargumsvej 6-14 og 13-17,
Nørremarksvej 2-6 og 8-18.

Jytte, afdeling 4:

Hvorfor skal repræsentantskabet
også godkende sammenlægningen?

Jimmy Povlsen:

Det står i vedtægterne.

Solvej, afdeling 24:

Hvad sker der med beboerne i de
nedlagte boliger?

Jimmy Povlsen:

De bliver genhuset i foreningen.
Ventelisten bliver sat til side.

Forslaget blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

5. Valg af bestyrelsesformand

På valg:
Børge Rossen.

Børge Rosen blev genvalgt.

6. Valg til bestyrelsen

På valg:
Leif Nielsen og Birthe M. Hansen.

Begge blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleanter:

Jean Abecassis, afdeling 18

Knud Esmann, afdeling 5

Foreslået blev Steen Meyenburg, afdeling 19

Valgt blev:

1. suppleant Knud Esmann, afdeling 5

2. suppleant Steen Meyenburg, afdeling 19

8. Valg af revisor

Deloitte blev genvalgt.

9. Eventuelt

Jytte, afdeling 4:

Genhusning – får man lige så stor og billig en lejlighed?

Jimmy Povlsen:

Beboeren tilbydes en tilsvarende bolig. Huslejeniveauet som i den afdeling man får tildelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden samt nedlagde sit hverv.

Børge Rossen fik ordet for en afsluttende bemærkning. – Tak til Lars for hans rolle som dirigent. God sommer og kom godt hjem.

Tønder, den 11. maj 2016



Børge Rossen
formand



Lars Petersen
dirigent