



Indkaldelse til repræsentantskabsmøde

Torsdag den 31. maj 2018, kl. 19.00



Sted:

Hotel Tønder Hus
Jomfrustien 1,
6270 Tønder

Referat



1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2017 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2019
4. Behandling af indkomne forslag:
 - a) Forslag til nye vedtægter
5. Valg af bestyrelsesformand
På valg:
Børge Rossen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
På valg:
Birthe M. Hansen
Knud Esmann
Jane Schmidt (1.bestyrelsessupp.)
Susanne N. Jordt (2.bestyrelsessupp.)
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Under forudsætning af, at vedtægtsændringen godkendes, indkaldes der hermed samtidig til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, der holdes samme sted 10 minutter efter afslutning af det ordinære repræsentantskabsmøde.



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

1. Valg af dirigent

Jimmy Povlsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var lovlig indvarslet.

Antal stemmeberettigede: 31 ud af 67 mulige.

Udover repræsentantskabet deltog 2 medarbejdere fra kontoret på Nørremarksvej, 3 administrative medarbejdere fra SALUS samt 1 repræsentant fra revisionsfirmaet E&Y.

Dirigenten oplæste herefter dagsordenen som nævnt øverst.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Udover den skriftlige beretning supplerede formanden med følgende:

Beretningen 2018 Tønder Andelsboligforening

Kontoret på Torvet er nu lukket, og vores medarbejdere er nu samlet ude på Nørremarksvej. Dette er for os at se en styrkelse, at kontoret nu ligger ude midt blandt den største samling af vores beboere, det har også på mange måder gjort det nemmere for vores ansatte, at de nu er samlet under samme tag.

Vedrørende tomgang i de enkelte afdelinger er vi selvfølgelig ramt i afdeling 1, men der er også vanskeligheder andre steder, ude i Jejsing i afdeling 17 er der tomgang i de små lejligheder, mens de store stort set er udlejet.

I Abild Gadefennen står der næsten altid 2 – 3 huse tomme. Her har afdelingen nu givet tilladelse til, at man må have husdyr, dette kan måske give afdelingen det rigtige løft i forbindelse med udlejningen.

I Bredebro har det altid været problemer med at leje boligerne ud på Svinget. Det har dog på det sidste års tid ændret sig, da alt stort set er udlejet, men da de har et ret stort underskud at slås med fra tidligere tiders vanskeligheder med udlejningen, så giver det stadigvæk visse udfordringer. På Midsommervej er der også ind imellem nogen tomgang. På Langagervej og Gemmet er der ingen problemer med udlejningen som sådan, men det er dog ret små afdelinger heroppe, og det ville være godt, såfremt man kunne finde ud af at slå afdelingerne sammen, evt. uden Svinget.

Ude i Møgeltønder går udlejningen rimeligt, dog er der i ny og nær tomgang, heldigvis ikke i en længere tid ad gangen.

Her i Tønder er det primært blokkene, som er ramt af tomgang. Afdeling 14 er dog ikke så hårdt ramt som tidligere, dog kniber det generelt at udleje de store lejligheder, da folk i øjeblikket går efter mindre lejligheds typer. Vedrørende

udlejningen i blokkene så mærkes dette ikke nede på Blegem, da det er stedet, hvor mange som bor i eget bolig, gerne vil flytte hen, når huset er solgt. Torvet 2, vores tidligere kontor vil vi forsøge at udleje som erhverv, såfremt dette ikke er muligt inden for en rimelig tid, bliver der indrettet 2 lejligheder her i stedet for.

Salus og Domea samt Tønder Kommune har haft Kuben Management til at se på behovet for almene boliger i Tønder kommune, set ud fra tomgangen i de enkelte boligforeninger i kommunen, og hvor behovet for de fremtidige boliger er.

Det er ud fra dette, og at renoveringen af afdeling 1 ville komme op i sådan et prisniveau, at boligerne ikke ville kunne udlejes i fremtiden. Derfor blev beslutningen om at nedrive den gamle afdeling 1 besluttet på et afdelingsmøde for efterhånden en del år siden. Ligeledes vil Domea nedrenovere en blok og bygger nogle rækkehuse i stedet for, samt renoverer en anden blok og øge tilgængeligheden i deres område.

Vi har som sagt en godkendelse fra et afdelingsmøde, og kommune har også godkendt dette. Nedrivningen indgår i en plan for den nye afdeling 1, bestående af afdeling 1 – 6 – 7 og 9.

Landsbyggefonden har nu godkendt, at vi må fjerne den gamle afdeling 1 og så afventer vi, hvorledes udviklingen bliver for udlejningen i afdelingen, før vi igen ser på tilgængeligheden i afdelingen. Nu mangler vi kun en godkendelse fra ministeriet, før at vi kan komme i gang med at fjerne de 2 blokke på Bargumsvej.

Så nærmer jeg mig afslutningen

Og her vil jeg fremhæve vores ansatte, og takke dem for den måde som de betjener vores beboere på. Jeg hører langt hen af vejen kun ros fra vores beboere, selvfølgelig høre jeg også lidt negative ord, men her må jeg bare sige, at de udfører deres arbejde på bedst mulig måde, både for os og vores beboere. Det er ikke altid muligt at stille alle tilfredse.

Sidst og ikke mindst vil jeg sige bestyrelsen tak for jeres samarbejde i det forløbne år.

Tak for ordet

Jimmy Povlsen:

Ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen godkendt.

3 Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2017 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2019

V/administrationschef – Toke Arndal

Jimmy Povlsen:

Ingen spørgsmål til årsregnskab.

Årsregnskabet blev godkendt.

Toke gennemgik de 28 afdelingers årsregnskab, hvoraf de 23 udviser et overskud på 2.958 t.kr. og 5 afdelinger har underskud på i alt 804 t.kr.

Der blev stillet spørgsmål fra en beboer vedrørende mulighed for at forsikre sig mod ødelagte lejligheder?

TA: Det vil vi fraråde, da primerne vil være for høje i forhold til, hvor tit det sker.

Jimmy Povlsen:

Ikke flere spørgsmål.

Årsregnskaberne for afdelingerne blev godkendt.

4 Behandling af indkomne forslag

a) Forslag til nye vedtægter.

JP: Der skal afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde herefter, og det skal der stemmes om.

Blev godkendt ved håndsoprækning, samtlige på nær en stemte for.

En undlod at stemme.

5 Valg til bestyrelsen

Børge Rossen – blev genvalgt – 2 år

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valgt blev:

Knud Esmann – 2 år

Susanne N. Jordt – 2 år

Bahzat Atsh, 1. bestyrelsessuppleant – 1 år

Gitte Flindt, 2. bestyrelsessuppleant – 1 år

6 Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af E&Y (Ernst og Young) fra Sønderborg

E&Y blev genvalg ved håndsoprækning.

7 Eventuelt

Beboer:

I snakkede om mange flytter ud uden at betale. Har de mulighed for at komme ind i boligforeningen igen?

TA: Langt de fleste afleverer tingene i god stand, kun enkelte er der problemer med.

Skylder nogen penge under SALUS, så kommer de ikke ind. Men vi må det ikke, da folk har ret til at søge i en anden forening. SALUS er en administrations forening, så derfor må vi ikke sige nej til folk, men vi gør, hvad vi kan for at undgå dem.

JP: Det gælder kun i TAB, men folkene må godt komme ind i de andre foreninger.

Beboer:

I snakker om TAB, men boligforeningen i Tønder, vi er i forening med. Hvad med Abild foreningen, kender I noget til dem og deres lejere?

TA: Abild er private udlejer, dem kender vi ikke noget til.

Beboer:

Hvis de flytter fra den ene til den anden lejlighed/forening og de ikke betaler, så går det ud over os.

TA: Altså langt de fleste betaler deres leje plus passer godt på lejligheden. Vi ser, at folk flytter fra den ene til den anden uden problemer.

JP: Vi kan godt køre internt med oplysningerne, men ikke overordnet.

Andre spørgsmål?

Ingen.

Børge Rossen:

Tak for valget og tillykke til de andre.

JP: Skal vi gøre ekstraordne færdigt er der nogen indsigelser?

Alt vedrørende vedtægterne blev godkendt

Jimmy Povlsen:

Sagde tak for god ro og orden plus god sommer.

Mødet sluttede kl. 19.55, derefter var kaffe/the med franskbrød.