

## Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 13. maj 2014, 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 2013 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2015
4. Indkomne forslag
  - 1) Ændring af vedtægternes § 15:  
**Nuværende formulering:**  
**§ 15.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.**Ny formulering:**  
**§ 15.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. *Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel.* Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

	<p>6. Valg af formand  På valg:  Børge Rossen</p> <p>6. Valg til bestyrelsen  På valg:  Birthe M. Hansen og Leif Nielsen</p> <p>7. Valg af suppleanter til bestyrelsen</p> <p>8. Valg af revisor</p> <p>9. Eventuelt</p> <p>Under forudsætning af, at de nye vedtægter godkendes, indkaldes der hermed samtidig til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, der holdes samme sted 10 minutter efter afslutning af det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>Dagsorden  til ekstraordinært repræsentantskabsmøde:</p> <p>1) Valg af dirigent  2) Endelig godkendelse af vedtægtsændring</p> <p>Der gøres opmærksom på, at rygning <b>IKKE</b> er tilladt i lokalerne.</p>
 <p><b>29. maj 2014</b></p>	<p><b>Arrangør:</b>  <b>SALUS Boligadministration</b>  <b>Egevej 9</b>  <b>6200 Aabenraa</b></p>

På hovedbestyrelsens vegne bød formanden repræsentantskabet velkommen til de 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: 35 ud af 62 mulige.

Udover repræsentantskabet deltog 2 medarbejdere fra kontoret på Torvet, 1 medarbejder fra servicecenteret på Nørremarksvej, 3 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:

Bestyrelsen i Tønder Andelsboligforening ser med lidt bekymring på den stigning der har været på tomgangslejlighederne ( der er omkring 30 imod 24 sidste år) i visse dele af vores afdelinger.

Det drejer sig fortrinsvis om vores blokafdelinger i Tønder by, men desværre også i omegnsbyerne.

Vi vil dog ikke som i nogle af de andre boligforeninger i Tønder Kommune overlade ansvaret og betalings pligten til den enkelte afdeling i fuld omfang, men vil fortsat forsøge at finde midlerne i dispositionsfonden til at betale vores del af tomgangen i afdelingerne.

Samtidigt er vi i dialog med Tønder Kommune og Landsbygefonden for at få løst problemet på den rigtige måde, både for den enkelte afdeling og for Tønder Andelsboligforening.

I den forbindelse har vi sat et projekt om altaner i den gamle afdeling 9 på standby. Vi vil gerne løse opgaverne i en helhedsplan, men vi føler også, at afdelingen gerne skulle have en mulighed for at kunne arbejde videre med deres altan løsning således de evt. kunne få muligheden for at optimere brugen af deres lejligheder deromme.

Der findes selvfølgelig den mulighed, at den enkelte beboer får muligheden for, at kunne sætte en altan på deres lejlighed, men det giver jo ikke det nødvendige løft til afdelingen, da det i så fald kun giver de beboere som har muligheden for at kunne financiere altanen selv og på sigt er det en dårlig løsning for afdelingen og for den enkelte beboer.

Vi har også kigget lidt på de afdelingssammenlægninger der indtil nu er sket i foreningen - og her må vi nok sige, at det er noget bestyrelsen vil tage op igen, da vi mener at der burde være flere afdelinger der tog springet og lagde sig sammen.

Især når man kigger på øvrige boligforeninger i kommunen som har fået sammenlagt langt flere afdelinger end vi har fået indtil nu.

Alt andet lige vil det styrke boligforeningen med færre afdelinger og på sigt også de enkelte afdelinger som jo vil fremstå langt stærkere.

I forbindelse med, at Tønder Kommune har meddelt, at de ikke fremover vil give kommunegarantier i forbindelse med større eller mindre renoveringer uden landsbyggefondsmidler, er det her vi tror på muligheden for styrkelse af de enkelte afdelinger, hvis de i fremtiden skal optage evt. lån, når de skal i gang med at renovere, da der jo mildt sagt, ikke er nogen af afdelingerne der har penge nok til at iværksætte renoveringer uden, at de skal ud at låne midler dertil.

I forbindelse med EDB undervisningen så vi ingen mulighed for at køre det selv i første omgang, men vi har lavet en aftale med AOF-SYD om, at de kunne klare det for os. Vi har dog måttet vente lidt på at deres nye lokaler blev klar på Tønder (Sygehus), da det jo ikke var muligt at komme op i deres gamle lokaler i Vestergade, hvis man var kørestols bruger - eller for den sags skyld var gangbesværet. De er nu flyttet ind derude, men det er for langt hen på sommeren til at vi syntes, at vi kunne tilbyde at starte op derude, så der vil blive sendt et program ud i løbet af sensommeren, således man kan begynde i efteråret. Kurset bliver lidt billigere end de kurser AOF-SYD de selv kører.

I forbindelse med eksotisk madlavning er der kørt 2 aftener i efteråret på grundskolen, men nu prøver vi at ændre lidt i konceptet, således vi får nogle af vores beboere - som er af anden etnisk baggrund - til at undervise os i den madkultur de har i de lande som de oprindeligt kommer fra. Dette tror vi, gør det meget mere spændende end at blive undervist af os.

Til slut vil jeg gerne sige administrationen, vores folk på Nørreremarksvej samt bestyrelsen, tak for det gode samarbejde vi har haft hen over året.

Bemærkninger fra salen:

Mette Christiansen, afdeling 6:

I forbindelse med kurser kunne det være en god idé at benytte fælleshuset på Nørreremarksvej noget mere.

Jean Abecassis, afdeling 18:

Man bør som beboer huske - at når man har tilmeldt sig et arrangement i boligforeningen - så bør man også dukke op !

Børge Rossen:

Det overvejes at lave et sommerarrangement i form af stavgang.

Beretningen blev godkendt.

### 3. Godkendelse af årsregnskab for 2013 med tilhørende revisionsberetning samt foreløggelse af budget 2015.

v/direktør Jimmy Povlsen

#### Årsregnskab

Underskud på kr. 57.000,00

Øgede personaleudgifter kr. 57.000

Underskuddet henlægges til hovedforeningens fri arbejdskapital.

Bemærkninger fra salen:

Birgit Arens, afdeling 19: Egenkapital øget – Renteindtægter !

Jean Abecassis, afdeling 18: Det er i hvert fald en forbedring i forhold til sidste år.

Jimmy Povlsen: Ja – Vi er på rette vej.

Årsregnskabet blev godkendt.

#### Afdelingsregnskab

Årets drift har resulteret i, at 9 (24) afdelinger udviser overskud på i alt kr. 1.632.000 (1.567.000)

De resterende 20 (14) afdelinger udviser underskud på i alt kr. 1.572.000 (2.530.000)

Afdelingsregnskaberne blev godkendt.

#### Budgettet for 2015

Stigning på 0,85% (2014 niveau) i administrationsudgifterne.  
Svarende til kr. 35,00 pr. lejemålsenhed – eller til i alt kr. 4.063,00 pr. lejemålsenhed.

Ingen bemærkninger fra salen.

#### 4. Indkomne forslag:

1) Ændring af vedtægternes § 15:

##### **Nuværende formulering:**

§ 15. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes

afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det

påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De

følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen.

Indkaldelsen skal

angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

##### **Ny formulering:**

§ 15. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes

afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det

påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De

følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. *Indkaldelse skal ske*

*skriftligt med mindst 4 ugers varsel.* Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning.

Skal endelig godkendes ved det ekstraordinære repræsentantskabs møde efter dette møde.

#### 5. Valg af formand

På valg:

Børge Rossen

Børge blev genvalgt.

#### 6. Valg til bestyrelsen

På valg:

Birthe M. Hansen og Leif Nielsen

Begge blev genvalgt.

#### 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleanter:

Torben Andersen, afdeling 19

- ikke tilstede

Jean Abecassis, afdeling 18

- modtager genvalg

Yderligere foreslået blev:  
Mette Christiansen, afdeling 6

Valgt blev:  
Jean og Mette

## **8. Valg af revisor**

Deloitte blev genvalgt.

## **9. Eventuelt**

Solveig Thorsen, afdeling 24:

Skal man som afdelingsbestyrelsesmedlem udfylde og underskrive en habilitetserklæring ?

Jimmy Povlsen:

Ja – Det fremgår af bekendtgørelsen.

Karin Steensen, afdeling 24:

Hvad laver bestyrelsen egentlig. Kunne man ikke tage det med som et punkt på dagsorden for repræsentantskabsmødet ?

Børge Rossen:

Ja – det ku' man godt.

Jimmy Povlsen:

Kunne også komme i et kommende fælles (med de andre 6 foreninger i SALUS) beboerblad.

?, afdeling 2:

Fraflytning om natten – misligholdte lejligheder. Afdelingen betale for dette.

Jimmy Povlsen:

Ja det var det. Men loven er ændret. Dispositionsfonden skal dække dette fremover. Administrationen forfølger dog de fraflyttede lejere !!

Jean Abecassis, afdeling 18:

Man skal måske være mere selektiv når man vælger beboerne.

Jimmy Povlsen:

Det må vi ikke.

?, afdeling ?:

Der er mange tomme lejemål. Har man overvejet at sælge.

Jimmy Povlsen:

Ja, det har vi spekuleret på. Men i en by som Tønder er der andre løsninger der skal til.

Bernd Sønnichsen, afdeling 10

BL kurser er meget dyre. Kunne man ikke lave nogle kurser i foreningen.

Jimmy Povlsen:

Der er jo interne kurser i SALUS regi. Bla. Budgetkursus i foråret hvert år, Introduktionskursus for nyvalgte i efteråret hvert år. Samt kursus i vedligeholdelse og fraflytning hvert andet år.

Første del af det ordinære repræsentantskabsmøde var overstået og der blev budt velkommen til kommunaldirektør Svend Erik Møller der fortalte om det kommunale syn på udviklingen for Tønder Kommune.

\*\*\*\*\*

Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

### **1. Valg af dirigent**

Lars Petersen blev valgt.

### **2. Endelig godkendelse af vedtægtsændring**

Forslaget blev godkendt.

Dirigenten nedlagde sit hverv som dirigent og Børge Rossen fik ordet for en afsluttende bemærkning. Tak til Lars i rolle som dirigent – God sommer og kom godt hjem.

Tønder, den 29. maj 2014



Børge Rossen  
formand



Lars Petersen  
dirigent