



Referat
Tønder Andelsboligforening
Mandag den 24. april 2017, kl. 14.00
Torvet 2 - Tønder

Top

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat	3
2. Efterretningssager	4
3. Landsbyggefondsmidler	4
4. Renoverings-/Byggeskadesager	5
5. Foreningsanliggender	7
6. Bestyrelsesanliggender	10
7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT	11
8. Love og cirkulærer	11
9. Beboer-anliggender – lukket punkt	12
10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT	12
11. Afdelingsanliggender	13
12. Eventuelt	14

Medlemmer af bestyrelsen: Børge Rossen, Knud Esmann, Torben A. Glerup,
Peter Nørkjær, Birthe M. Hansen, Steen Meyenburg og
Niels M. Mathiesen.

Tilstede:

Ansatte: Toke Arndal

Afbud:

1. Godkendelse af referat

1.1. Bestyrelsesmøde den 23. januar 2017

Indstilling

Indstilles til godkendelse.

Beslutning:

Godkendt

1.2. Revisionsprotokol - udkast

Statsautoriseret revisor gennemgår revisionsprotokollat for regnskabsåret 2016.

Bilag - Revisionsprotokollat til årsrapport 2016 - udkast.

Indstilling

Til godkendelse og underskrift

Beslutning:

Godkendt og underskrevet

1.3. Godkendelse af årsregnskaber 2016

Organisationsbestyrelsens godkendelse af årsregnskab for 2016 - Hovedforeningen og afdelingerne.

Bilag - Årsregnskab hovedforeningen.

Bilag - Årsregnskab for afdelingerne - komprimeret

Indstilling

Til godkendelse og underskrift

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. 01.04.2017

2.5. Ventelister pr. 03.01.2017

2.6. Tomgangslister pr. 01.04.2017

2.7. Restanceliste 2016

2.8. Udsættelser pr. 04.01.2017

2.9. Oversigt Intrum Justitia

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

3. Landsbyggefondsmidler

Forbrug af trækningsretsmidler..

Opgørelse Landsbyggefonden – se bilag

Ansøgning fra afd. 21 om støtte til udskiftning af tag - se bilag.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Godkendt og taget til efterretning

3.1. Dispositionsfonden

Opgørelse – se bilag.

Nødlidende afdelinger – bilag oploades senere.

Handlingsplan – Intet nyt.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

Administrationen udarbejder til næste bestyrelsesbøde oplæg til disponering (TARN)

4. Renoverings-/Byggeskadesager

4.1. Afdeling 1

Der er aftalt med Landsbyggefonden, at der skal udarbejdes en fælles helhedsplan for hele Nørremarksvej-området sammen med Domea.

Det er nu accepteret fra LBF, at der nu kun arbejdes med nedbrydningen af den gamle afd. 1, så den kan sættes igang hurtigst muligt.

Oplægget til en samlet helhedsplan er nu klar til vidersendelse til LBF, når hovedbestyrelserne i TAB og Domea har godkendt denne.

Oplægget vedlægges som bilag 1.

Indstilling

Det indstillet at samskrivningen af den fælleshelhedsplan godkendes, og videresendt til Landsbyggefonden

Beslutning:

Godkendt (BBM)

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 men intet nyt i forhold til sidste møde (gentagelse).

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

4.3. Afdeling 18 - Byggeskade

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

Der er endnu ikke modtaget svar fra Landsbyggefonden.

Det er administrationens vurdering, at markedslejen i Bredebro overstiger det huslejeniveau, som der kan opnås gennem balanceleje. På den baggrund ses det ikke som en mulighed at videreføre afdelingen i alment regi. Boligerne på Østervang vil fortsat kunne videreføres så længe, at Tønder Kommune fortsat anviser beboere. Boligerne på Svinget bør søges solgt. Administrationen er ved at få indhentet mæglervurdering. Det vurderes, at indtægten fra et salg vil være tilstrækkelig til at dække afdelingens nuværende underskud på mellemregningen.

Indstilling

Det indstilles, at administrationen gives mandat til at arbejde videre mod en afhændelse af boligerne på Svinget.

Beslutning:

Godkendt (TARN)

4.4. Afdeling 20 – Udskiftning af tegltag

Renovering af tag er afsluttet medio februar.

Slutopgørelse afventes fra entreprenør.

Indstilling

Til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning

5. Foreningsanliggender

5.1. Nyt fra SALUS

- Salus's økonomidirektør har sagt sin stilling op. Der søges en ny.
- Gråsten Andelsboligforening har tilsluttet sig SALUS.
- Der er ansagt ny intern byggekoordinator i SALUS.
- Peter indstilles til at indtræde i Salus's bestyrelse.
- Der kommer en repræsentant fra BL til Sallus's repræsentantskabsmøde og fortæller om digitalt afdelingsmøde.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

5.2.8. kreds

Mundtlig orientering fra Peter
Der er repræsentantskabsmøde d. 14/6.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

5.3. Tønder Fjernvarme

Orientering v/Peter Nørkjær.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Intet at berette

5.4. Kontaktudvalg

Næste møde afholdes fredag den 5. maj 2017, kl. 9.00.
Vært er Tønder Andelsboligforening.

Bilag - referat fra den 2. november 2016.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

5.5. Råbalance-forening

Se WebZone.

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

5.6. Repræsentantskabsmøde 2017

Afholdes torsdag den 4. maj kl. 19.00 på Hotel Tønder Hus, jomfrustien 1,
6270 Tønder

Forplejningen som tidligere år - franskbrød med rullepølse og ost.

Administrationen foreslår Jimmy Povlsen som dirigent.

Der stilles forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til nedrivning på
Bargumsvej og salg af boliger på Svinget.

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning

5.7. Deltagelse i projekt om forbedring om beboerinddragelse og sundhedsfremme i almene boliger i Tønder Kommune i

Tønder Kommune har ansøgt Trygfonden og Sundhedsstyrelsen om midler til gennemførelse af af projekt om beboerinddragelse og sundhedsfremme i almene boliger i Tønder Kommune.

Projektet skal gennemføres i samarbejde med de almene boligorganisationer i kommunen.

Boligorganisationerne skal ikke bidrage økonomisk til projektet, men blot stille lokale o.l. tilrådighed for beboerrettede aktiviteter, samt varetage de opgaver, som normalt vil blive varetaget af boligorganisationen personale og beboerdemokrater.

Administrationen har i samråd med formanden tilsluttet sig projektet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager boligorganisationen deltagelse i projektet til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning

5.8. Afdelingsbestyrelsesseminar

Som drøftet på sidste bestyrelsesmøde foreslås der afholdt afdelingsbestyrelsesseminar med temaet effektivisering . Der foreslås følgende datoer til seminaret:

Torsdag den 28. september,

Torsdag den 4. oktober,

Torsdag den 12. oktober.

Indstilling

Til efterretning

Beslutning:

Der arbejdes efter d. 12 /10.

5.9. Fremtidssikring af det almene boligmarked i Tønder

Der er modtaget fornyet oplæg fra Tønder Kommune til fordelingsnøgle for finansieringen af analysen. - se bilag

Indstilling

Det indstilles, at boligorganisationen tilslutter sig projektet på baggrund af det fornyede finansieringsoplæg.

Beslutning:
Godkendt

5.10. Almene Boligdage 2017

- se bilag.

Indstilling

Til efterretning

Beslutning:

Taget til efterretning

5.11. Ordinære afdelingsmøder i 2017

Endelig oversigt over afvikling af afdelingsmøder i efteråret 2017 - se bilag.

Indstilling

Til orientering.

Beslutning:

Taget til efterretning

6. Bestyrelsesanliggender

6.1. Mødedato for 2017 / 2018

Forslag til dato i 2017:

Tirsdag den 12. september.

Mandag den 11. december.

Forslag til dato i 2018:

Torsdag den 22. februar.

Mandag den 14. maj.

Torsdag den 17. maj - Repræsentantskabsmøde.

Indstilling

Beslutning:

Godkendt med forbehold godkendelse af den nye bestyrelse.
Peter melder afbud til mødet d. 15/4. Peter vil stadig gerne stille op som næstformand.

7. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT

Intet under dette punkt.

Indstilling

Beslutning:

8. Love og cirkulærer

8.1. BL-informerer

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
-----	------------------------

	<u>0117 - Oversigt over udsendte BL Informerer i 2016</u>
--	---

	<u>0217 - Almene Boligdage 2017 - tilmeld dig allerede nu</u>
--	---

	<u>0317 - Digital Post</u>
--	--

	<u>0417 - Persondata – skabeloner for administration og drift</u>
--	---

	<u>0517 - Ny pjece - Boligstøtten 2017</u>
--	--

	<u>0617 - Forslag til lægdommere ved boligretterne for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2021 - kort svarfrist!</u>
--	--

Indstilling

Ingen.

Beslutning:

Taget til efterretning

8.2. Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.	Indhold kort skitseret
-----	------------------------

	<u>729 - Indberetning af fraflytninger</u>
--	--

	<u>730 - Beboere i den almene boligsektor 2016</u>
--	--

	<u>731 - Landsbyggefonden, 50 års jubilæum</u>
--	--

	<u>732 - Anvisninger i den almene boligsektor 2016</u>
--	--

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning

8.3. Siden sidst – SALUS Netsuite

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 23. januar 2017.

Indstilling

Beslutning:

Taget til efterretning

9. Beboeranliggender – lukket punkt

Indstilling

Intet

Beslutning:

10. Personaleforhold – LUKKET PUNKT

10.1. Administration

10.2. Ejendomsfunktionærer

Intet

Indstilling

Beslutning:

10.3. Sikkerhedsudvalg

Intet

Indstilling

Beslutning:

11. Afdelingsanliggender

Intet

Indstilling

Beslutning:

12. Eventuelt

Nogle bestyrelsesmedlemmer modtager to eksemplarer af blade fra BL. Årsagen tjekkes (LAGA).

Møder 2017:

Ordinært Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 4. maj 2017, kl. 19.00 - Hotel Tønder Hus.

Mandag den 15. maj 2017, kl. 16.00 - Konstituerende møde.

2017

Fælleskurser i SALUS:

Vedligeholdelse og fraflytning

Torsdag den 14. september 2017 - Folkehjem, Aabenraa.

Introduktion for nyvalgte

Afholdes fremover hvert andet år. Næste gang oktober 2018 - Hotel Tønder Hus, Tønder.

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