



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76  
| Fax 62 20 10 10  
| Website [www.svanbo.dk](http://www.svanbo.dk)  
| E-mail [post@svanbo.dk](mailto:post@svanbo.dk)  
| Bankkonto Nordea  
| 2680 - 7040263033

## **Bestyrelsens beretning på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2013**

Jeg har gennem de seneste år indledt beretningen med omtale af renoveringen af Hømarken. Det vil jeg også i år.

I år vil jeg sige, vi er godt i gang, rigtig godt i gang. Ja afdeling 16 er fuld færdig renoveret i efteråret og afdeling 14 omkring årsskiftet. Herefter mangler færdiggørelse af udearealer som sker i foråret 2014.

Mange beboere er flyttet tilbage til "nye" flotte dejlige lejligheder.

Jeg/vi kan kun være glade og stolte over, at disse to afdelinger nu har attraktive lejligheder.

På det boligsociale område er anemonen stadig godt i gang.

Følgende har i dag fast kontortid i Anemonen:

Børn og Unge afdelingen

Jobcentret

Borgerservice

VUC

Politiet

Sund i Hømarken, et kommunalt projekt, sundhed på alle plan.

Vi har på deltidsansættelse ansat en trivselskonsulent hvis opgave primært er at måle og følge temperaturen i boligforeningen. Kort sagt forsøge at samle mulige kommende problemer op inden det eskaleres.

Vi har også fået midler gennem SATS-puljen til ansættelse af en økonomikonsulent. Denne ansættelse er sket i samarbejde med BSB-Svendborg og Cama kollegierne.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Konsulentens opgave er, at hjælpe beboerne med at få et bedre overblik over egen økonomisk situation og sekundært at sikre, at beboerne kan blive i egen lejlighed og betale huslejen til aftalt tid.

Den helt store boligsociale opgave er fortsat uden tvivl genhusningen i forbindelse med renoveringen af afdeling 14 & 16.

Alle lejemål skal kontaktes og genhuses.

Vi oplever en stor deltagelse og imødekommenhed fra alle sider.

Ja de berørte beboere skal roses for den tilgang der er.

En opgave af den karakter kan ikke undgå at skifte kurs en gang i mellem, men alle har taget godt imod de små/store ændringer der har været. Tak for det.

### **SAB-nyt**

Bladet bliver godt modtaget rundt omkring, og det er dejligt, at der nu også kommer indlæg fra jer. Bliv endelig ved med det. Vi skal huske på, at det er beboernes eget blad, så kom med jeres ideer/ønsker/bemærkninger til redaktionen.

Referatet fra dette repræsentantskabsmøde vil blive bragt i næste nummer.

### **Administration**

Administrationen kører som den nu engang skal og giver ikke anledning til bemærkninger.

Dette ses blandt andet i revisionsprotokollen.

Revisionen skriver i protokollen:

*Revisionen har ikke givet anledning til forbehold*

.

Herudover har revisionen bemærkninger i form af



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

oplysninger/anbefalinger,

henstillinger samt

kritiske bemærkninger:

Oplysninger/anbefalinger omfatter primært henlæggelser.

Henstillinger: Ingen

Kritiske bemærkninger: Ingen

### **Udlejning - nybyggeri**

Vi har i det forgange år ikke haft ledige lejemål af betydning. Dette skyldes dog ene og alene, at lejlighederne har været anvendt som genhusning i renoveringssagen.

Spændende bliver det at følge genudlejningen af disse nyrenoverede lejligheder.

Vi har sat gang i en reklameoffensiv i form af TV-reklamespot på TV2 Fyn samt på bybusserne i Odense.

Der vil også snarest blive annonceret lokalt samt blive inviteret til Åbent Hus

Nybyggeri har der ikke været tiltag til.

Vi afventer kommunens udspil/holdning til en den almene sektors rolle i den kommende boligstrategi for kommunen.

### **Afdelinger**

Når jeg kommer rundt i byen, ja så er jeg glad for at se den flotte vedligeholdelse af såvel bygninger som udearealer. Dejligt at tingene bliver plejet og vedligeholdt.

Tak til ejendomsfunktionærer for dette.

## **Afdelingernes regnskaber og budgetter**

Regnskabsåret 2012 sluttede for 2 afdelinger med underskud henholdsvis kr. 42.000 og kr. 57.000 øvrige afdelinger havde overskud af varierende størrelse.

Der vil ved budgetlægning for 2014 igen være øget fokus på afdelingernes henlæggelser primært til planlagt vedligehold. Dette er også kommenteret som et indsatsområde i revisionsprotokollatet.

## **Foreningens regnskab**

Foreningens regnskab skal vi behandle under et andet punkt på dagsordenen.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 2.651.000 som primært skyldes:

- mindre personaleudgifter
- mindre mødeudgifter,
- mindre kontorholdsudgifter
- merindtægt på gebyrer
- byggesagshonorar
- indtægtsførelse af medlemsandele

Overskuddet foreslås henlagt til foreningens arbejdskapital.

## **Fogedsager**

Her lidt kedelig statistik, der har i 2012 været i alt 49 fogedsager, heraf 9 med endelig udsættelse. Dette er væsentligt mindre end året før med 60 fogedsager og 25 udsættelser..

Tallet pr. 1. juni i år er 12 sager med 3 udsættelser.

Det er kedelige tal men ikke mindst kedeligt at det er nødvendigt med udsættelser, men vi oplever, at flere ikke kan få økonomien til at hænge sammen.

## **Dispositionsfond**

Denne fond er stadig under det lovpligtige beløb pr. lejlighed, hvorfor der fortsat opkræves.

Dispositionsfonden har igen i år bevilget midler til dækning af tomgangsleje.

## **Sideaktiviteter**

Foreningens sideaktiviteter, murer og renovation har fungeret tilfredsstillende i 2012.

Det økonomiske resultat viser et overskud på kr. 283.000 som overføres til egenkapitalen.

## **Afdelingsbestyrelser – mangel på**

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket opgaverne i følgende afdelinger:

18 – Bregnegårdshaven,

23 – Trollehøj – Frøavlén

Og så lige til noget lidt andet, vi har i år pr. 1. januar sammenlagt afdeling 23 og 24, Trollehøj/mosen med Frøavlén. Begge afdelinger med plejeboliger.

Pr. 1. januar 2014 vil der ske endnu en sammenlægning af afdelinger. Denne gang er det afdeling 14 og 16 som bliver til en afdeling. Der er nedsat et sammenlægningsudvalg, således at sammenlægningen kan ske på et ordentlig gennemarbejdet grundlag.

Disse sammenlægninger kunne måske være til inspiration for andre afdelinger. Vi må nok se frem til, at det fremover er mere økonomi end selvstændige mindre afdelinger der er dagsordenen. Økonomisk kan det være en bekostelig affære for mindre enheder at skulle igennem større tab på fraflyttere eller udgifter for afdelingen ved fraflytning.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Ved at gå sammen i lidt større enheder, er det muligt at fordele tabet ud på flere.

Ingen ved hvor den næste store sag kommer, det er altid en overraskelse.

Administrationen er gerne behjælpelig med at opstille fælles budgetter og andet.

Vi har afholdt enkelte tema/kursus aftener med pæn deltagelse og udbytte efter behov. Desværre var tiden ikke til de store diskussioner, men det må vil gøre bedre en anden gang.

### **Styringsdialog med Svendborg kommune**

Så skete det.

Der kom en invitation til dialogmøde fra Svendborg Kommune, ca. 3 år efter ikrafttrædelsen af reformen.

Vi havde et godt og konstruktivt møde, hvor synspunkter blev udvekslet.

Dialogmøderne skal bruges som et fremadrettet redskab i samarbejdet mellem boligorganisation og kommune.

Efterfølgende har vi også været til møde med oplæg til boligstrategi for kommunen.

Et oplæg udarbejdet af embedsmændene som efterfølgende skal behandles af byrådet. Oplægget levner dog ikke meget plads til den almene sektor, så vi vil spændt følge udviklingen i sagen.

### **Andelsboligforeningen i Bregninge/Vindeby**

Administrationen af andelsboligforeningen i Bregninge/Vindeby kører helt uden problemer.

Der er tale om en selvstændig forening, så ønskes der en lejlighed kræver det indmeldelse og opnotering på ventelisten.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

## **Bestyrelsen**

I bestyrelsen har vi haft et godt samarbejde i en god tone gennem hele året i årets løb.

Denne beretning skal afsluttes med en stor tak til alle afdelingsbestyrelser, medarbejdere, revision og samarbejdspartnere for den store indsats der er ydet i 2012.