



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Bestyrelsens beretning på repræsentantskabsmødet den 06. juni 2019

Den helt store begivenhed i 2018 var dronningens besøg i Skovparken. En festlig dag i solskin og utroligt mange beboere deltog. Tak for det!

Tak for fremmødet i aften, dejligt at se så mange.

Der er nu gået godt et år siden vi omorganiserede driften.

Tilbagemeldingerne på formandsmøderne er positive, der sker noget.

Dog ser vi ikke altid den enkelte medarbejder, men arbejdet bliver gjort og der bliver handlet på henvendelser.

Evalueringen i og af de tre team er også positive for så vidt angår arbejdsmåden. Dog er der stadig plads til forbedringer på enkelte områder. Det vil ske løbende.

Bestyrelsen fortsætter med strategiudvikling, og det vil fortsat være et emne som behandles på formandsmøderne. Tak for det fine fremmøde til disse møder.

Vi arbejder i øjeblikket med synlighed. Derfor er SAB kommet i kommunens flytteguide og SAB vil igen reklamere i biografen med en image kampagne.

På formandsmøderne har især den interne kommunikation været drøftet. Det har foreløbig ført til, at dagsorden og referat fra organisationsbestyrelsesmøderne sendes til afdelingsformændene, samtidig med det bliver lagt på hjemmesiden. Og fra seneste formandsmøde bliver der også sendt et kort referat ud, så fraværende formænd kan følge med i, hvad der foregår og evt. besluttes.

Vi har afholdt møder om arbejdet i afdelingsbestyrelsen med hjælp fra BL.

Ligeledes er der afholdt aftensmøder om budget og regnskab ved eget personale.

Dette vil blive gentaget primo oktober 2019. Hertil kommer, at vi vil invitere et aftenmøde for alle afdelingsbestyrelser. Her kunne emnerne være:

- BoRiGo – Bo rigtig godt, et system til kommunikation mellem bestyrelserne
- Godt naboskab
- Demokratinet
- og hvad der ellers kunne være ønske om.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Kraftvarmeværket og Svendborg Fjernvarme.

Vi har haft stor gavn af at have vores næstformand Steen Mørk siddende i Fjernvarmens bestyrelse. Det har givet større indsigt i, hvorfor vores forhandlinger trækker så længe ud. Og Steen har arbejdet godt for, at det påtænkte flisanlæg blev skrinlagt til fordel for varmepumpeanlæg til gavn for både vores fjernvarmemodtagere og miljøet.

Vi er stadig ikke nået til enighed med Svendborg Fjernvarme med hensyn til, om de vil købe vores kraftvarmeværk. Vi håber at nå et resultat, men er meget opmærksomme på, at vi skal være i stand til at levere en plan B, hvis vi ikke kan nå et resultat, der er lige så gunstigt for vores beboere, som et alternativ i form af f.eks. eget varmepumpeanlæg kan blive.

Vi har ved BL chefjurist fået undersøgt hvem der disponerer over SABs stemmer i f.eks. forsyningsselskaber.

Der er kommet et klart svar: Det gør Organisationsbestyrelsen.

Anledningen var generalforsamlingen i Svendborg Fjernvarme, hvor en boafdeling i BSB havde ønsket selv at disponere over deres stemmer.

Den boligsociale helhedsplan

er et samarbejde mellem SAB, BSB Svendborg, Svendborg Kommune og Landsbygefonden. Det daglige ansvar for helhedsplanen har Aktive Boligområder i Svendborg, som er et tværgående sekretariat og som bl.a. har kontor i Byparken nr. 40. Jeg skal hilse og sige at man er meget velkommen til at kontakte sekretariatet og får mere at vide.

Det var resultaterne af deres gode indsats, som dronningen kom for at høre om i september.

I øjeblikket arbejdes der på, at få Strynøvej og St. Byhavevej ind under planen efter ønske fra deres bestyrelser. Det har fået ja i organisationsbestyrelsen hos os, i BSB og Landsbygefonden. Afventer godkendelse på afdelingsmødet i afdelingerne.



Vi har fortsat fokus på rykkere og udsættelser, da vi har frygtet, at stramningerne på kontanthjælp, integrationsydelse m.v. ville bevirke, at flere beboere kom bagud med deres husleje. Det har heldigvis vist sig, at tallene er stort set som før stramningerne. Til gengæld fortæller sekretariatet, at der er flere beboere, der er kommet under administration af kommunen. Det betyder, at kommunen sikrer, at huslejen bliver betalt, og det kan jo forklare de pæne tal.

Vi har fortsat ansat en trivselskonsulent hvis opgave primært er at måle og følge temperaturen i boligforeningen. Kort sagt at forsøge at samle mulige kommende problemer op inden det eskalerer. Det er en god forebyggende indsats, som vi løbende har godt udbytte af.

SAB-nyt

Bladet bliver godt modtaget rundt omkring. Vi skal huske på, at det er beboernes eget blad, så kom med jeres ideer/ønsker/bemærkninger til redaktionen.

Kom endelig med input, eller opfordre andre i områder til det. Der er helt sikkert mange gode historier at fortælle.

Referatet fra dette repræsentantskabsmøde vil blive bragt i næste nummer.

Administration

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

Revisionen skriver i protokollen:

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Ved bestyrelsens møde med revisionen forud for dette møde, var der stor ros til administrationen for både god tilrettelæggelse af det administrative arbejde og fokus på at bruge IT, hvor det kan lette arbejdet og minimere risikoen for fejl.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Afdelingernes regnskaber og budgetter

Regnskabsåret 2018 sluttede for næsten alle afdelinger med overskud, dog er der to afdelinger med mindre underskud.

Der vil ved budgetlægning for 2020 igen være øget fokus på afdelingernes løbende udgifter. Der vil ligeledes komme afsmittende tiltag fra den effektivisering, der er igangsat i SAB.

Renovation kører vi jo som bekendt selv. Vand og Affald (Svendborg kommune) har dog opsagt denne mulighed med virkning fra 1. januar 2021.

Vi er i dialog med Vand og Affald om kørsel/tømning og ikke mindst sortering efter 1. januar 2021.

Vi skal alle sortere meget mere end nu, til gavn for miljøet, og vores egen hverdag. Når der foreligger noget mere konkret, vil vi melde ud - formentlig først i 2020.

Foreningens regnskab

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

Regnskabet udviser et overskud på kr. 350.000

Sideaktiviteter

Det økonomiske resultat for murer og renovationsafdelingen mm. viser et overskud på kr. 455.000 som overføres til egenkapitalen. Egenkapitalen i renovationsafdelingen vil blive udloddet til afdelinger i 2019 & 2020 – hvilket betyder mindre udgift på denne post.

Afdelingsbestyrelser – mangel på

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket kun opgaven i Trollehøj/Frøavlén.



Styringsdialog med Svendborg kommune

I denne periode har vi endnu ikke været indkaldt til styringsdialog med kommunen. Vi forventer at skulle acceptere andre regler for udlejning i Skovparken på grund af deres placering på "bekymringslisten" i forhold til Ghettoindsatsen, så det bliver ikke os, der presser på for at få mødet.

Da vi samtidig kan se, der er lovgivning på vej, der betyder, at hver anden ledige lejlighed pr. 1. juli skal udlejes uden om den interne venteliste, kan vi se, at vores ellers udmærkede princip om, at placering på listen har forret, bliver udhulet.

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 op notering på ventelisten.

Byggeri

Vi har fået lov at bygge to steder, og vil bl.a. rive den gamle Fakta bygning i Skovparken ned, og så bygge nyt her. Der er stor efterspørgsel på disse lejligheder, pt. er der opskrevet ca. 3 gange så mange som der er lejlighed til.

Der er indgået kontrakt med Amstrup & Baggesen om opførelse af i alt 52 boliger.

Boligerne forventes færdige i sommeren 2020.

Bestyrelsen

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

Jeg vil gerne sige tak til alle der er kommet her i dag. Dejligt med den opbakning der er i Svendborg Andels-Boligforening. Der skal også lyde en tak til alle afdelingsbestyrelser for den indsats der ydes i løbet af året, til revision og



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

samarbejdspartnere, og sidst en tak til medarbejderne i SAB, med deres indsats i dagligdagen, har vi en velfungerende boligforening.