

Svendborg Andels- Boligforening	Mødedato: 29-08-2023
------------------------------------	----------------------

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Referat fra seneste møde</li> <li>2. Tilbage melding fra skrivegruppen – opdatering af SABs strategi (Bilag 01)</li> <li>3. Opfølgninger på seneste møde i SABs repræsentantskab – herunder: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Ajourføring af møde- og servicepakke for afdelingsbestyrelser i SAB (Bilag 02A) samt "Prioriteringer af opgaver i Teams" (Bilag 02B)</li> <li>b. Undersøge muligheden for via foreningens vedtægter at gøre det nemmere at bringe forslag til urafstemning (Bilag 03)</li> </ol> </li> </ol>	<p>Underskrevet</p> <p>Oplægget til strategien fra skrivegruppen blev drøftet, og rundt om bordet var der stor ros til skrivegruppen for at fremlægge et rigtig godt oplæg. Administrationen sørger for at indarbejde ændringsforslag og laver endvidere et oplæg til strategiens visuelle udtryk.</p> <p>Referat af møde i SAB's repræsentantskab er udsendt og lagt online den 19. juni 2023. På mødet blev det besluttet "at overlade det til SAB's organisationsbestyrelse at ændre i Møde- og Servicepakken for afdelingsbestyrelser, således at det bliver muligt undtagelsesvist at gennemføre markvandring uden for normal arbejdstid."</p> <p>Ændringer i "Møde- og servicepakken..." er indarbejdet. Det opdaterede dokument udsendes sammen med referatet fra mødet i SAB's organisationsbestyrelse og lægges online på sab.dk. Det blev endvidere besluttet, at møder uden for normal arbejdstid takseres med 1.000 kr., som tillægges afdelingens administrationsbidrag som en engangsopkrævning. Desuden gennemgås Møde- og Servicepakken i forbindelse med velkomstmødet for nye beboerdemokrater. Se også nedenfor.</p> <p>SAB's administration har været i dialog med BL omkring reglerne for at sende beslutninger og forslag på et afdelingsmøde til urafstemning blandt afdelingens boliglejere. BL oplyser, at de ikke er bekendt med andre boligorganisationer, der har ønsket en sådan ændring/lempelse. Ud fra en samlet afvejning af de demokratiske og administrative fordele og ulemper besluttede en enig organisationsbestyrelse ikke at arbejde videre med forslaget om at gøre det nemmere at sende forslag og beslutninger til urafstemning på et afdelingsmøde.</p>
---	--

Svendborg Andels- Boligforening	Mødedato: 29-08-2023
------------------------------------	----------------------

<p>c. Arbejdet i "det grønne"</p> <p>4. Opfølgninger på 1. runde afdelingsmøder, herunder</p>	<p>Derudover blev prioriteringen af opgaver i SAB's driftsteams drøftet – særligt i relation til debatten på repræsentantskabsmødet omkring driftspersonalets arbejde i "det grønne". Administrationen redegjorde herefter for de prioriteringer, der har været nødvendige i denne vækstsæson, hvilket har resulteret i, at driften ikke har kunnet imødekomme alles forventninger til serviceniveauet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Varmeproblemerne på Langebakke har affødt stort timeforbrug.</li> <li>- Usædvanligt mange fraflytninger har krævet ekstraordinær stor indsats i forbindelse med istandsættelse.</li> <li>- Flere langvarige sygemeldinger i driftsteamet.</li> <li>- Stort/stigende arbejde med at fjerne og sortere affald, som blot stilles/ efterlades i boligområderne.</li> </ul> <p>Administrationen oplyste desuden, at der vedvarende arbejdes med tiltag og forbedringer, der har som mål at levere på det aftalte serviceniveau.</p> <p>Afslutningsvis besluttede organisationsbestyrelsen at igangsætte et arbejde med at formulere en forretningsorden for møder i SAB's repræsentantskab.</p> <p>Generelt er 1. runde (12 stk.) af årets afdelingsmøder blevet gennemført til alles tilfredshed. Enkelte møder er dog trukket meget længe ud, og på et enkelt møde var tonen både hård og uforsonlig og havde karakter af personangreb.</p> <p>På den baggrund besluttede organisationsbestyrelsen, at der udarbejdes en forretningsorden for afholdelse af afdelingsmøder.</p> <p>Desuden drøftede organisationsbestyrelsen muligheden for at bede eksterne dirigenter fra BL's dirigentkorps om at være behjælpelige med at afvikle afdelingsmøder mere effektivt og i en bedre tone.</p>
---	---

Svendborg Andels-Boligforening	Mødedato: 29-08-2023
--------------------------------	----------------------

<p>a. Møde for nyvalgte beboerdemokrater og</p> <p>b. BL-kursus i efteråret 2023</p> <p>5. Status på udskiftning af varmerør – Langebakke (Bilag 04)</p> <p>6. Lukket punkt</p> <p>7. Eventuelt – blandt andet med orientering om:</p> <p>a. Dialog med LBF om fremtidig driftsstøtte til Skovparken</p> <p>b. Igangsætning af 1. etape af infrastrukturplan i Skovparken</p>	<p>Det fælles afdelingsmøde for afdeling 5 og 5 – Glentevej Blokke og Glentevej Huse – besluttede at man fremover vil afholde separate afdelingsmøder og vælge hver sin bestyrelse. Der er indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder i de to afdelinger med henblik på at få valgt nye bestyrelser. Der gennemføres et introduktionsmøde for nyvalgte beboerdemokrater i Skovbyhus den 1. november kl. 17:00. Invitation udsendes i starten af oktober måned.</p> <p>BL kontaktes med henblik på gennemførelse af kursus for beboerdemokrater. Invitation med dato og dagsorden udsendes senere.</p> <p>Administrationen undersøger desuden, om BL har et kursus for repræsentantskabsmedlemmer.</p> <p>På baggrund af ajourført bilag støtter SABs dispositionsfond samlet udskiftningen af defekte varmerør med 1,1 million, der både dækker entreprenør- og anlægsudgifter – samt en kompensation til de berørte lejere.</p> <p>SABs direktør har været i dialog med Landsbyggefonden omkring den fremtidige støtte til SAB's afdeling 14 – Skovparken. Baggrunden er, at Landsbyggefonden revurderer støtten hvert 3. år. I den gældende støtteperiode regnes der med en årlig aftrapning af støtten – svarende til en lejestigning i afdelingen på mellem 1,5% og 2% årligt de næste 10 år.</p> <p>Der er etableret nyttehaver og igangsat etablering af p-pladser og en stor ny legeplads midt på Marslevvej. Lejerne i afdelingen er orienteret skriftligt. Derudover er der igangsat ingeniørprojektering af forbindelsesvejen mellem Marslevvej og Byparken.</p>
---	--

Svendborg Andels- Boligforening	Mødedato: 29-08-2023
------------------------------------	----------------------

c. Procesmedarbejder til arbejde med infrastrukturplan i Svendborg Kommune	Svendborg Kommune har været i dialog med Landsbyggefonden omkring finansiering til en midlertidig ansættelse af en procesmedarbejder, der skal understøtte arbejdet med en bystrategi for Svendborg NØ, samt medvirke til at igangsætte nye såkaldte "prøveaktiviteter" i Skovparken. SAB retter fornyet henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på endelig afklaring af finansieringsmodellen (driftslån eller driftstilskud) og afventer i øvrigt resultatet af budgetforhandlingerne i Svendborg Kommune.
d. Tilsagn om udvidelse af økonomisk rådgivning	SAB har sammen med den boligsociale helhedsplan søgt Social- og Boligstyrelsen om ekstratilskud til den økonomiske rådgivning. På baggrund af dette har styrelsen bevilliget 250.000 kr., hvilket betyder, at det udvidede tilbud om økonomisk rådgivning kan fastholdes resten af 2023.
e. SABs kraftvarmeværk og Svendborg Fjernvarme	Svendborg Fjernvarme har igangsat arbejdet med at: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajourføre vedtægterne og</li> <li>- en udvidelse af produktions- og distributionskapaciteten henover de kommende år.</li> </ul> SAB afventer fortsat en tilbagemelding på ovenstående fra Svendborg Fjernvarme.
f. El-biler i SAB	SAB har igangsat indkøb af to el-biler til persontransport for driftspersonalet.
g. Status på projekt "Alment bofællesskab i Vejstrup"	Svendborg Kommune arbejder på at igangsætte næste fase (offentlig høring) af arbejdet med en ny lokalplan. Der er igangsat udarbejdelse af ny tidsplan.
h. Etablering af nyt fibernet i fire afdelinger i SAB	Fra entreprenøren er der modtaget besked om forventet idriftsættelse af det nye net efter følgende plan: Afdeling 13: fredag d. 1. december 2023 Afdeling 11: torsdag d. 4. januar 2024 Afdeling 09: torsdag d. 1. februar 2024 Afdeling 19: fredag d. 1. marts 2024