



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76
| Website www.sab.dk
| E-mail post@sab.dk
| Bankkonto Nordea
| 2680 - 7040263033

Referat fra repræsentantskabsmøde afholdt 12. juni 2023.

Anne Jørgensen - formand for Organisationsbestyrelsen – bød velkommen til de fremmødte.

1. Valg af dirigent.

Anne Jørgensen foreslog advokat Henning Moritzen (Valgt).
Henning Moritzen konstaterede, at formalia var overholdt, og at der var fremmødt 46 medlemmer af repræsentantskabet ud af 60 mulige. Det ordinære møde i SABs repræsentantskab 2023 er dermed beslutningsdygtigt.

2. Bestyrelsen beretning.

Anne Jørgensen (formand) aflagde bestyrelsens beretning.
Beretningen offentliggøres på <https://sab.dk>

Spørgsmål fra salen:

Dorthe afd. 1: Vedrørende fortrin for familier med børn: jeg er optaget af, om jeg kan få en ny bolig når jeg bor alene.

Christine afd. 20: planlægger I at holde flere BL-kurser i fremtiden? Og arbejder I også med solsceller?

Randi afd. 21: Projektet omkring den fremtidige varmforsyning: Hvilken løsning anbefalede rådgiverne at gå med?

Leif afd. 13: Vedrørende samarbejdet med Stofa, Det er muligt at lave private / individuelle aftaler med Stofa omkring levering af tv og bredbånd – også i de afdelinger der har valgt at etablere eget net og forsyning fra Bolignet Århus.

Bo afd. 8: Den nye teamsammenlægning – kommer der ikke til at gå meget tid med kørsel – er der igen tale om en spare øvelse? Og bruger ejendomsfunktionærerne stadigvæk gift til bekæmpelse af ukrudt?

Anne Jørgensen (formand) svar: Eventuelt fortrin for børnefamilier vil være et led i dialogen med Svendborg Kommune omkring en fremtidig anvisnings- og udlejningsaftale.

SAB vil helt bestemt afholde flere BL kurser i fremtiden.



Rådgiverne foreslog en løsning med en stor central varmepumpe kombineret med nogle el-stave. Af hensyn til forsyningssikkerhed og pris foretrækker SAB fortsat en løsning med en fremtidig forsyning fra Svendborg Fjernvarme.

SABs organisationsbestyrelse har prioriteret ejendomsfunktionærernes opgaveløsning – prioriteringerne ligger på hjemmesiden, og hvad angår det nye team 1, så er der fortsat det samme antal medarbejdere, så der er ikke tale om en spareøvelse, men en beslutning der er truffet for at skabe et mere robust team, der er mindre sårbart i forbindelse med ferie og sygdom.

Supplerende oplyste Klaus (medarbejderrepræsentant) at alle relevante ansatte har et sprøjtecertifikat, og at brug af sprøjtemidler formentlig endeligt udfases i den almene branche næste år.

Aina afd. 10: Jeg vil bede om at bestyrelsen præsenterer sig – herefter præsenterede bestyrelsen sig.

Flere repræsentanter udtrykte herefter utilfredshed med den lave prioritering af de grønne områder i afdelingerne

Aina afd. 10: Medarbejdernes funktion har ændret sig, så der i dag er mindre tid til det sociale arbejde de tidligere har udført. Det synes jeg man skal melde klart ud.

Anne Jørgensen (formand): Jeg er nødt til lige at give lidt historisk baggrund for de effektiviseringer der er gennemført i SAB. Baggrunden er et krav om effektiviseringer i hele den almene branche for 1,5 milliarder kroner. Alene i SAB var bespareles-potentialet opgjort til 9 millioner kr. Så langt gik vi dog ikke, men vi har reduceret arbejdsstyrken på baggrund af effektiviseringsaftalerne, der er vedtaget af regering og folketing. Vi har en økonomisk ramme – og det gælder både beboerdemokratiet, beboerne og de ansatte. Derfor har vi en fælles opgave – og jeg tror det hele vil gå lidt lettere i hverdagen, hvis vi også husker at sende et smil til medarbejderne og værdsætter deres arbejde.

Camilla afd. 7: Så forstår jeg ikke hvorfor SAB bygger nyt så længe der er krav om besparelser og de eksisterende boliger trænger til vedligehold.

Per afd. 12: Vigtigt at spørge, hvorfor beboerne flytter – jeg tror de er utilfredse med standarten.

Steen afd. 18: Kravet om effektiviseringer skyldes at staten vil spare på udgifterne til boligsikring.



Anne Jørgensen (formand): Alle boligafdelinger har egen økonomi, og skal hvile i sig selv, så det at SAB bygger nyt har ikke indflydelse på muligheden for at renovere og vedligeholde i de eksisterende afdelinger.

Herefter godkendte repræsentantskabet enstemmigt bestyrelsens beretning.

3. Godkendelse af regnskab 2022 samt revisionsprotokollat.

Foreningens direktør Thomas Jeppesen gennemgik regnskabet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af budget 2024.

Foreningens direktør Thomas Jeppesen fremlagde og gennemgik budget 2024.

Budgettet herefter taget til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen har sammen med indkaldelsen fremsat to forslag:

Anne Jørgensen (formand) motiverede de to forslag med, at det er vigtigt at organisationsbestyrelsen kan træffe beslutninger når muligheder byder sig.

- 1) Med henvisning til vedtægternes § 6 stk. 3, punkt 4, ønsker Organisationsbestyrelsen bemyndigelse til at foretage grundkøb. Gældende indtil næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Efter enkelte afklarende spørgsmål/kommentarer blev forslaget enstemmigt vedtaget af SABs repræsentantskab.

- 2) Med henvisning til vedtægternes § 6 stk. 3, punkt 12, ønsker Organisationsbestyrelsen bemyndigelse til at foretage pantsætning af ejendomme. Gældende indtil næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Efter enkelte afklarende spørgsmål blev forslaget enstemmigt vedtaget af SABs repræsentantskab.

- 3) Markvandringernes tidspunkter kan placeres udenfor normal kontortid

Motivering af forslaget fremgår af det samlede forslag og blev suppleret af forslagsstiller Camilla – afdeling 7, St. Byhavevej, der lagde vægt på, at det skal være muligt for de frivillige i beboerdemokratiet at deltage i markvandringen – også selv om man går på arbejde.

Anne Jørgensen (formand): Inspektøraftdelingen og organisationsbestyrelsen har lavet en ny model for markvandringen, hvor det forventes, at både de ansatte og afdelingsbestyrelsen har forberedt sig. Det har givet en bedre afvikling af



markvandringerne. Jeg er sikker på, at der kan findes et tidspunkt for markvandringen, hvis behovet opstår.

Jan afd. 15: Jeg var nødt til at tage fri for at kunne være med til markvandringen.

Poul afd. 7: Det her forslag handler om muligheden for at deltage i beboerdemokratiet.

Steen afd. 18: De ansatte deltager jo også i afdelingsmøder, der ligger udenfor normal arbejdstid, og det her forslag handler om at ændre i formuleringen i den møde og servicepakke der tidligere er vedtaget og sendt ud. Hvis møder udenfor normal arbejdstid har en pris, så må afdelingen jo betale for det.

William afd. 10 & 17: I vores afdeling sender vi mails rundt til beboerne, og samler på den måde op på, hvad bestyrelsen skal tage med til markvandringen.

Carsten afd. 18: Det handler også om at sikre, at vi som lægmænd får det faglige indspark, som de ansatte bidrager med.

På baggrund af debatten blev et ændringsforslag formuleret.

"Det overlades til SABs organisationsbestyrelse at ændre i møde- og servicepakken for afdelingsbestyrelser, således at det undtagelsesvist bliver muligt at gennemføre markvandring udenfor normal arbejdstid."

Afstemning: For: 30
 Imod: 6
 Blanke: 10

Ændringsforslaget vedtaget.

4) Vedtægtsændring, der gør det muligt at afgive stemme via fuldmagt på afdelingsmøderne.

Dirigenten gør indledningsvist forsamlingen opmærksom på, at forslaget indebærer en ændring af foreningens vedtægter, der dels kræve 2/3-dels flertal – dels kræver kommunal godkendelse, samt at forslaget ikke er formuleret på en måde, der gør det helt klart, hvordan vedtægtsændringen skal formuleres og indarbejdes i de gældende vedtægter.

Motivering af forslaget fremgår af det samlede forslag og blev suppleret af forslagsstiller Camilla – afdeling 7, St. Byhavevej, der lagde vægt på at vedtægtsændringen skal gøre det muligt for flere at blive hørt og deltage i beboerdemokratiet – samt at der skal sættes et maksimum antal på, hvor mange fuldmagter én mødedeltager kan besidde.

Anne Jørgensen formand: I organisationsbestyrelse er vi bekymret for, at en mulighed for at deltage via fuldmagt skal gøre det mindre attraktivt at møde op på afdelingsmødet, møde de andre, tage debatten og finde de gode fælles løsninger.





Herefter en livlig diskussion af fordele og ulemper ved fuldmagter.

Bo afd. 8: Man kunne i stedet kigge på muligheden for at gøre det lettere at få et forslag bragt til urafstemning i de gældende vedtægter.

Camilla afd. 7 (forslagsstiller): Jeg trækker mit forslag.

Anne Jørgensen formand: Vi noterer, at vi skal undersøge muligheden for at gøre det nemmere på et afdelingsmøde at bringe forslag til urafstemning.

6. Valg af formand

Anne Jørgensen (Afdeling 13) modtager genvalg

Anne Jørgensen genvalgt uden modkandidat – med applaus.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Steen Mørk (afd. 17), modtager genvalg

Betina Kongstad Rosenkjær (afd. 8), modtager genvalg

Genvalg til begge – uden modkandidater – med applaus.

8. Valg af suppleanter.

Steen Hyldgaard (afd. 18) - 1. suppleant

Camilla Melin (afd. 7) – 2. suppleant

Valgt med applaus

Valgperiode 1 år.

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af PwC, Odense, genvalgt.

10. Eventuelt.

Camilla afd. 7: Den afdeling jeg repræsenterer mangler at blive renoveret.

Thomas Jeppesen (direktør): Der ligger et oplæg fra en rådgiver, der er et par år gammel. Afdelingen har ikke pt. en afdelingsbestyrelse, hvorfor SAB mangler nogen at tage en dialog med omkring hvilke arbejder der skal/bør prioriteres. De nødvendige arbejder – for eksempel tagudskiftningen er lagt ind i drift og vedligeholdelsesplanerne.

Per afd. 12: Landsbyggefondens tilskud til renoveringer forekommer mig at være vilkårlig – det bør man gøre noget ved. Og SABs boligmasse er af ældre dato og måske dårligt isolerede. Er bygningsmassen blevet termograferet?





Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Jette afd. 5 og 6: Hvem beslutter at afdelinger skal sammenlægges?

Thomas Jeppesen (Direktør): SABs bygningsmasse er ikke systematisk blevet termograferet. Det er den enkelte afdeling, der skal beslutte om man vil bruge penge på det. Sammenlægning af afdelinger skal besluttes på afdelingsmøder i alle de berørte afdelinger.

Derefter takkede dirigenten for god ro og orden. Mødet blev herefter lukket.

Afslutningsvis takkede Anne Jørgensen dirigenten for indsatsen og forsamlingen for en god debat.

Svendborg Andels-Boligforenings bestyrelse pr. 12. juni 2023:

Anne Jørgensen, formand – periode 01-07-2023 til 30-06-2025

Karina Jensen, næstformand – periode 13-06-2022 til 30-06-2024

Steen Mørk – periode 01-07-2023 til 30-06-2025

Betina Rosenkjær - periode 01-07-2023 til 30-06-2025

Karina Frederiksen - periode 13-06-2022 til 30-06-2024

Klaus Stenner Moritzen, medarbejder rep. – periode 13-06-2022 til 30-06-2024

Dorthe Sørensen, medarbejder rep. - periode 13-06-2022 til 30-06-2024

--

Thomas Jeppesen, direktør

--

Dirigent
Henning Moritzen
Advokat

Det Gule Pakhus, 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 20 10 - Bil 40 16 20 10

Referent:

SAB
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg