



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76
| Fax 62 20 10 10
| Website www.svanbo.dk
| E-mail post@svanbo.dk
| Bankkonto Nordea
| 2680 - 7040263033

Bestyrelsens beretning på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2014

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

Begge afdelinger er nu fuldt ud renoveret, tillige har udearealer også stået for tur. Resultatet er blevet rigtigt flot, for de som endnu ikke har haft lejlighed til at se det færdige resultat, kan jeg kun sige: Gå en tur i området og nyd den smukke standard området har fået. Flotte bygninger, nye tage, nye vinduer og virkelig flotte indgangspartier med dørtelefon. Jeg skal ikke glemme de nydelige cykleskure samt de yderst flotte garager.

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.

I det forløbne år, er der vedtaget en ny boligsocial helhedsplan. Denne gang i samarbejde med BSB og Svendborg kommune. Planen omfatter Skovparken samt Jægermarken i BSB. Der er ansat en sekretariatsleder samt yderligere en boligsocialmedarbejder udover Bente Kjær.

Finansiering af planen sker for 75% af midler fra Landsbyggefonden, 12½ % fra kommunen. De resterende 12½ % dækkes af dispositionsfonden i SAB og BSB med halvdelen til hver.

Vi har fortsat en 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.

Vi har ligeledes via midler gennem SATS-puljen ansat en økonomikonsulent. Denne ansættelse er sket i samarbejde med BSB-Svendborg og Cama kollegierne. 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.

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

oplysninger/anbefalinger,

henstillinger samt

kritiske bemærkninger:

Oplysninger/anbefalinger omfatter primært henlæggelser.

Henstillinger: Ingen

Kritiske bemærkninger: Ingen

Udlejning - nybyggeri

Vi har desværre mange tomme lejligheder i den sammenlagte afdeling 14.

Pt. er der ca. 100 lejligheder tomme – dette til trods for, at der ikke er sket huslejestigning efter reoveringen.

En årsag kunne måske være faldende indbyggertal i kommunen.

Administrationen er i løbende dialog med Svendborg kommune. Kommunen har jo stillet garanti for den yderste belåning i reoveringen.

Vi har blandt andet gjort følgende tiltag:

- Reklamespot i TV2fyn
- Reklame på bybusser i Odense
- Åbent hus arrangement – dette vil blive gentaget efter sommerferien
- Biografreklame ved samtlige film i Svendborg Bio
- Annoncer i Ugeavisen

Ja der har sikkert været flere tiltag af større eller mindre omfang.

Jeg vil også gerne bede jer om, at fortælle i omgangskredsen, at der står flotte ledige lejemål klar til indflytning. Jo mere budskabet kommer ud, jo større er muligheden for fuld udlejning.

Der er lavet en aftale med Landsbyggefonden om, at de dækker huslejetabet i foreløbig 2 år, alternativet er, at SAB's egen dispositionsfond skulle dække tabet. Det har vi ikke midler til. Så stor tak til Landsbyggefonden for den udstrakte hånd.

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.

Følgende forbedringssager er blevet eller ved at blive udført:

Afdeling 8 – nye entredøre

Afdeling 18 – nye køkkener

Afdeling 6 – nye tage

Afdelingernes regnskaber og budgetter

Regnskabsåret 2013 sluttede for 7 afdelinger med underskud af beskeden størrelse set i forhold til antallet af lejemål.

Der vil ved budgetlægning for 2015 igen være øget fokus på afdelingernes henlæggelser primært til planlagt vedligehold.

Foreningens regnskab

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

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.673.00 som primært kan henføres til:

- mindre personaleudgifter
- mindre mødeudgifter,
- byggesagshonorar

Overskuddet foreslås henlagt til foreningens arbejdskapital.

Fogedsager

Her lidt kedelig statistik, der har i 2013 været i alt 34 fogedsager mod 49 sidste år, heraf 8 med endelig udsættelse.

Tallet pr. 1. juni i år er 14 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.

Sideaktiviteter

Det økonomiske resultat for murer og renovationsafdelingen mm. viser et overskud på kr. 249.000 som overføres til egenkapitalen.

Afdelingsbestyrelser – mangel på

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket opgaverne i følgende afdelinger:

Glentevej, Wiggers Park og Trollehøj/Frøavlén

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.

Styringsdialog med Svendborg kommune

Vi har atter været til styringsdialogmøde med kommunen.

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

Dialogmøderne skal bruges som et fremadrettet redskab i samarbejdet mellem boligorganisation og kommune. Også kommunens boligstrategi blev drøftet, dog med begrænset udbytte, idet strategien på daværende tidspunkt endnu ikke var godkendt i byrådet.

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.

Der har netop været afholdt medarbejdervalg. Der er blandt ejendomsfunktionærerne sket valg af Carsten Dreyer som afløser Arne Christensen i bestyrelsen.

Arne er gået på pension.

Blandt øvrige medarbejdere er valgt Karsten Brandt som tiltræder i stedet for Jytte Knudsen.

Tak til Jytte og Arne for indsatsen gennem de seneste år.

Denne beretning skal afsluttes med en stor tak til alle afdelingsbestyrelser, medarbejdere, revision og samarbejdspartnere for den store indsats der er ydet i 2013.