



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 10. juni 2015

Jeg har gennem de seneste år indledt beretningen med omtale af renoveringen af Skovparken. Det vil jeg også i år. Dog vil jeg ikke tale renovering men i stedet udlejning.

Vi havde ved renoveringens afslutning i januar 2014, **162** ledige lejemål. I dag har vi ca. 15 ledige lejemål, hvis de kontrakter der er udsendt kommer hjem i underskreven stand. En udvikling vi alle skal glæde os over samt være stolte af.

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.

Den boligsociale helhedsplan, som jeg omtalte sidste år, er fortsat godt i gang. Der er rigtig mange aktiviteter i søen. Specielt vil jeg fremhæve uddannelsen af 7 bydelsmødre. Kvinder som på frivillig basis arbejder for og med andre kvinder som måtte have behov herfor. Vi har i området Skovparken, også under den boligsociale helhedsplan, ansat unge mennesker som primært hjælper med renholdelse i området.

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.

Økonomikonsulenten, som vi ansat sammen med BSB og CAMA har fortsat nok at se til. Der er alene i 2014 kommet 88 nye henvendelse fra lejere i SAB. Enkelte klarer sig med 2-3 besøg andre skal have hjælp hver måned. Hjælpen er blandt andet prioritering af hvilke regninger som først og fremmest skal betales.



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.

Lidt tal til dette punkt:

Antal udsættelser:

2012	8 sager
2013	10 sager
2014	15 sager
2015	0 sager ved udgangen af maj måned

Antal rykkere:

2012	1.250 stk., indtægt kr. 330.000
2013	1.100 stk., indtægt kr. 290.000
2014	1.250 stk., indtægt kr. 340.000
2015	1.400 stk., indtægt kr. 380.000

Hvad kan disse tal så vise: antallet af rykkere er nogenlunde konstant, men de viser også, at der fortsat er problemer med at betale huslejen til tiden. Dette sammenholdt med, at vi ikke pt. har haft udsættelser i 2015 er så det positive. Det viser at lejerne får betalt huslejen om end for sent. SAB "sparer" så ca. kr. 50.000 som en gennemsnitlig udsættelse koster – et beløb vi næsten altid må afskrive.

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.

I det næste nummer vil der være en invitation til møde hvor temaet vil være:

Hvordan kan vi gøre Boligforening grønnere?

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

Fokus i det seneste halvanden år har været på udlejning af lejligheder i Skovparken, og heldigvis har det båret frugt. Som jeg nævnte lidt tidligere, har vi nu kun ca. 15 lejligheder ledige. Landsbyggefonden hjælper stadig med betaling af denne tomgang, men det skal ikke sænke os i at nå fuld udlejning.

Nybyggeri er ikke på tavlen lige nu. Dette skyldes primært det samlede antal ledige lejemål i kommunen. Heldigvis er der faldende tendens for ungdomsboligerne.

Afdelingernes regnskaber og budgetter

Regnskabsåret 2014 sluttede for 2 afdelinger med underskud af beskeden størrelse set i forhold til antallet af lejemål.



Der vil ved budgetlægning for 2016 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. 2.144.000

Overskuddet foreslås henlagt til foreningens dispositionsfond..

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. 350.000 som overføres til egenkapitalen.

Afdelingsbestyrelser – mangel på

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket opgaverne i følgende afdelinger:

Wiggers Park og Trollehøj/Frøavlen

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.



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.

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 2014.