



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 15. juni 2017

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

Den fælles boligsociale indsats i flere afdelinger er stadig godt i gang. For den nye periode som dækker 2018-21 er der igen bevilget midler fra Landsbygefonden, Svendborg kommune bakker op, ligesom de to organisationsbestyrelser i BSB og SAB har sagt ja til at yde midler tilden boligsociale helhedsplan.

Denne gang er der søgt til flere områder, hvilket medfører, at Elmevænget, Bispeløkken, Sanddalsparken og Munkevænget nu er omfattet. Det er dog op til afdelinger selv at beslutte om de vil med i planen, mere om dette på de respektive afdelingsmøder efter sommerferien.

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 havde ansat sammen med BSB og CAMA har vi desværre ikke mere. Boligorganisationerne havde bevilget midler til fortsættelse, men desværre fandt Svendborg kommune ikke de nødvendige midler til at støtte projektet. Ærgerligt at dette tiltag ikke kunne fortsætte, et tiltag som mange havde gavn af, men som nu må søge hjælp andre steder.



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.

Vi overvejer, at udgive det elektronisk til jer som gerne vil have det på denne måde, vi mangler dog stadig at finde den rigtige løsning på distributionen.

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 henlæggelser.

Henstillinger: Ingen

Kritiske bemærkninger: Ingen

Afdelingernes regnskaber og budgetter

Regnskabsåret 2016 sluttede for alle afdelinger med overskud af varierende størrelse.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Der vil ved budgetlægning for 2018 igen være øget fokus på afdelingernes løbende udgifter.

Foreningens regnskab

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

Regnskabet udviser et overskud på kr. 780.000

Der er fra arbejdskapitalen foreslået overført kr. 2.000.000 til dispositionsfonden, hvilket medfører, at der ikke længere er behov for at opkræve afdelingerne for indbetaling til dispositionsfonden.

Sideaktiviteter

Det økonomiske resultat for murer og renovationsafdelingen mm. viser et overskud på kr. 452.000 som overføres til egenkapitalen.

Afdelingsbestyrelser – mangel på

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket opgaverne i følgende afdelinger: Glentevej, og Trollehøj/Frøavlén.

Vi varetager gerne denne opgave, men opfordrer til, at afdelingerne vælger egen bestyrelse.

Styringsdialog med Svendborg kommune

Vi har været til styringsdialogmøde med kommunen. Svendborg kommune har udarbejdet et notat om det almene område og bosætning i kommunen.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Notatet viser, at der vil være behov for nybyggeri af lejligheder i de kommende år. Mere om det lidt senere i beretningen.

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.

Vedtægter

Vi skal senere på dagsordenen behandle ændringer af vedtægter grundet ny bekendtgørelse fra ministeriet.

De væsentlige ændringer angår anvendelse af digitale værktøjer til indkaldelse til møder i repræsentantskabet og til afdelingsmøder, samt udsendelse af materiale til disse.

Effektivitet

BL og Kommunernes Landsforening har på foranledning af udmelding fra Ministeriet i gangsat et effektiviseringsarbejde i landets boligorganisationer.

Samlet set, skal der i perioden som der måles på, regnskabsår 2014 og regnskabsår 2020 spares kr. 1,5 mia. i sektoren. Der er ikke udmeldt konkrete spare mål for de enkelte boligorganisationer, men der forventes, at alle bidrage ud fra de muligheder der er tilstede.

Vi har modtaget baggrundsmateriale og er i gang med at analysere hvor SAB kan bidrage. Der ses på alle omkostninger i foreningen, alt skal vendes og alt er til diskussion.

Hvad der kan spares har indflydelse på udviklingen i huslejen, og vi vil gøre det nødvendige for at holde huslejen på et rimeligt niveau.



Byggeri

Vi har afsluttet et par byggesager i følgende afdelinger, Nylandsvej, Solsikkevej og Strynøvej. Desværre var forløbet med den valgte rådgiver på Strynøvej ikke tilfredsstillende, hvilket førte til en udskiftning på posten, og desværre en forsinkelse. Renoveringen er dog afsluttet med et tilfredsstillende resultat.

Som jeg nævnte tidligere, er der åbnet op for byggeri af nye boliger.

Stat og kommune mangler mindre og billige boliger. Svendborg kommune har fået tilsagn om støtte til grundkapitalen til ca. 130 boliger. Kommunen har udarbejdet materiale til de enkelte boligorganisationer om mulige grunde til dette byggeri.

Kommunen vil få anvisningsret til dele af dette byggeri.

Vi arbejder på disse placeringer og har selv peget på nedrivning af den tidligere Fakta butik på Ørbækvej, og så bygge nyt her. Efterspørgsel på mindre lejligheder er stor i øjeblikket.

Der stilles derfor forslag om, at bestyrelsen kan igangsætte nybyggeri. Denne bemyndigelse til bestyrelsen giver mulighed for at handle når der opstår behov herfor, f.eks. ved grundkøb.

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 2016.