

Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 62 21 19 76 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

Bestyrelsens beretning på repræsentantskabsmødet den 15. juni 2011

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

Hvor jeg de seneste år, har talt om ventetiden på den endelige bevilling, ja så har vi fået den nu.

Landsbyggefonden støtter renoveringen med knap 500 millioner kroner.

Utroligt dejligt at vi er kommet så langt.

Teknikerne har været i gang længe, og renoveringen af afdeling 16 er nu i udbud som hovedentreprise.

Vi prøvede, for at få lokale firmaer med, med et sideordnet udbud, fag- og hovedentreprise. Desværre har interessen ikke været der for fagentreprise. Af de 14 udbudte fag, kom der i de 7 fag anmodning om prækvalifikation fra 4 eller færre.

Ja, i et enkelt fag var der alene 1 anmodning.

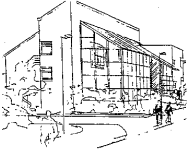
Hovedentreprisen er i gang nu, og der skal afgives tilbud senest den 7. juli hvor licitationsbuddene åbnes. Det bliver spændende.

Opstart i lejligheder forventes i november.

Hertil kommer, at der også er udbud af finansieringen, det vil sige byggelån og den efterfølgende realkreditbelåning. Her er fristen den 5. juli.

Der har været en god proces i forbindelse med renoveringen af afdeling 16. Der har været afholdt flere møder med arbejdsgrupperne, der er blevet lyttet, rettet til, men ikke alle ønsker har kunnet efterkommes. Økonomi og drømmer kan være uforenelige størrelser.

Samme forløb er nu i gang i afdeling 14, hvor vi forventer licitation senere på året.



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

På det boligsociale område er anemonen stadig godt i gang.

Følgende har i dag fast ugentlig kontortid i Anemonen:

Børn og Unge afdelingen

Jobcentret

Borgerservice

VUC

Politiet

Sund i Hømarken, et kommunalt projekt, sundhed på alle plan primært fokus på rygning.

Den helt store boligsociale opgave i de kommende år, bliver uden tvivl genhusningen i forbindelse med reoveringen af afdeling 14 & 16.

Alle lejemaal skal kontaktes og genhuses.

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

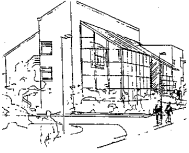
Administrationen kører som den nu skal og giver ikke anledning til bemærkninger.

Dette ses blandt andet i revisionsprotokollen.

Revisionen skriver i protokollen:

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

.



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

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 heller ikke oplevet fuld udlejning i 2010. Der har gennem året været en stigning i antallet af tomme lejemål, i alt har vi været helt oppe på 80 tomme lejligheder.

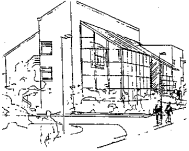
De tomme lejligheder er i afdeling 16, her skulle tallet gerne falde markant og helst helt væk efter reoveringen. Tomme lejligheder kan dog også være godt i den nuværende situation, idet vi så selv kan genhuse beboerne i afdeling 14 & 16 under reoveringen.

I afdeling 13, Sanddalsparken har vi ikke kunnet udleje de store lejligheder. Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om, at lejen i disse store lejligheder nedsættes til samme niveau pr. m² som de øvrige lejemål i afdelingen, dette har afledt en bevilling fra dispositionsfonden, hvorefter afdelingen selv over en 10-årig periode skal "overtage" udgiften. Denne afgørelse skal til afstemning i afdelingen, og herefter kan lejlighederne forhåbentlig lejes ud. Der er tale om nogle af de bedst beliggende lejligheder i afdelingen med god udsigt over grønne områder.

Projekt seniorboliger blev ikke til noget, og hvorfor så ikke.

Ja, forløbet med Svendborg Kommune har været kort omtalt i SAB-nyt.

Vi har seriøst arbejdet med de placeringer som Kommunen har anvist. Da projektet på Linkenkærvej faldt, blev vi kontaktet af Svendborg Kommune som spurgte om vi



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

kunne være interesseret i at flytte bebyggelse til Tåsinge. Vi gik i gang med de praktiske øvelser og kontakt til entreprenør og fremmed bygherre. Alt var på plads, hvorefter kommunen vendte tilbage, 3 måneder efter egen henvendelse, med besked om, at der ikke var behov for almene boliger på Tåsinge. Uden mellemliggende kontakt til SAB og andre udlejere, og uden dokumenteret undersøgelse af behovet. Det er disse kræfter vi er oppe imod, ja sågår borgmesteren kom med en udmelding om, at vi burde kunne forstå, at kommunen ønskede udvikling i Tankefuld. Hvorfor så ikke melde det ud i stedet for at henvise SAB til Tåsinge.

Disse spørgsmål og andre er rejst overfor borgmester og udvalgsformand i februar. Dog uden at de har fundet det fornødent at svare (endnu).

Vi har derfor måttet meddele de godt 100 interessenter om at projektet ikke bliver til noget. Ærgerligt, men sådant et udfald, er åbenbart det kommunen syntes er bedst.

Afdelingernes regnskaber og budgetter

Regnskabsåret 2010 sluttede for 5 afdelinger med underskud (i alt kr. 377.000) øvrige afdelinger havde overskud.

De afdelinger som fik underskud får dette udlignet med tilskud fra dispositionsfonden, mod at der samtidig se meget nøje på behovet for henlæggelser.

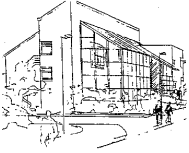
Der vil ved budgetlægning for 2012 igen være øget fokus på afdelingernes henlæggelser primært til planlagt vedligehold. Dette er også kommenteret som et indsatsområde i revisionsprotokollatet.

Foreningens regnskab

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

Regnskabet udviser et overskud på kr. 966.000,- som primært skyldes:

- mindre personaleudgifter
- mindre mødeudgifter,
- mindre kontorholdsudgifter



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

- merindtægt på gebyrer

Overskuddet foreslås henlagt til foreningens arbejdskapital.

Dispositionsfond

Denne fond er stadig under det lovpligtige beløb pr. lejlighed, hvorfor der fortsat opkræves.

Dispositionsfonden har igen i år bevilget midler til dækning af tomgangsleje, samt som nævnt tidligere, tilskud til dækning af underskudssaldi i afdelingerne.

Sideaktiviteter

Foreningens sideaktiviteter, murer og renovation har fungeret godt i 2010.

Det økonomiske resultat viser et overskud på kr. 12.000,- som overføres til egenkapitalen.

Medlemmer og ansøgere

Afdelingsbestyrelser – mangel på

Organisationsbestyrelsen varetager i øjeblikket opgaverne i følgende afdelinger:

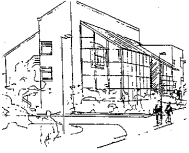
18 – Bregnegårdshaven,

23 – Trollehøj,

24 – Frøavlen.

Styringsreform

Den nye styringsreform trådte i kraft pr. 1. januar sidste år.



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18

Det er en ny styringsreform for den almene sektor som medførte en række lovændringer og regelforenklinger, en ændring fra detailstyring til aftalestyring mellem kommune og boligorganisation.

En af de vigtigste konsekvenser i reformen er, at en styringsdialog mellem kommune og boligorganisation skal være grundstenen i samarbejdet.

Overordnede emner i styringsdialogen er:

- Boligområdets fysiske rammer, bygningernes og fællesarealernes drift og standard.
- Beboersammensætningen – rammerne for udlejning, sociale indsatser og sideaktiviteter.
- Administrationen – lever den op til forventningerne om effektivitet og kvalitet.

Der er i aftalen vedtaget, at det er kommunen som skal tage initiativ til det første møde. Dags dato, halvandet år efter implementeringen, har vi endnu ikke hørt noget, hvilket er påpeget overfor kommunen.

Andelsboligforeningen i Bregninge/Vindeby

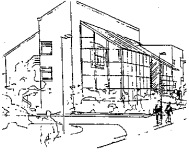
Administrationen af andelsboligforeningen i Bregninge/Vindeby kører helt uden problemer.

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 2010.



Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 6221 1976 - fax 6220 1010
<http://www.svanbo.dk> - post@svanbo.dk - giro 7 00 74 18