



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76  
| Fax 62 20 10 10  
| Website [www.sab.dk](http://www.sab.dk)  
| E-mail [post@sab.dk](mailto:post@sab.dk)  
| Bankkonto Nordea  
| 2680 - 7040263033

## **Bestyrelsens beretning på repræsentantskabsmødet den 13. juni 2012**

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

I år vil jeg sige, vi er godt i gang, rigtig godt i gang. Renoveringen i såvel afdeling 14 og 16 kører nu for fuld styrke. De første beboere er flyttet tilbage til "nye" flotte dejlige lejligheder.

Ligeledes er renoveringen af udearealer i afdeling 16 i gang, de enkelte enheders gårdrum får et kraftig shine up. Jeg/vi kan kun være glade og stolte over, at disse to afdelinger nu får attraktive lejligheder.

Licitationen for afdeling 14 endte med fagentreprise, her er det glædeligt at se, at flere lokale virksomheder er med i arbejdet.

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.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Vi har på deltidsansættelse ansat en trivselskonsulent hvis opgave primært er at måle og følge temperaturen i boligforeningen. Kort sagt forsøge at samle mulige kommende problemer op inden det eskalerer.

Den helt store boligsociale opgave er uden tvivl genhusningen i forbindelse med renoveringen af afdeling 14 & 16.

Alle lejemaal skal kontaktes og genhuses.

Vi oplever en stor deltagelse og imødekommenhed fra alle sider. Ja de berørte beboere skal roses for den tilgang der er.

En opgave af den karakter kan ikke undgå at skifte kurs en gang i mellem, men alle har taget godt imod de små/store ændringer der har været. Tak for det.

### **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*

.

Herudover har revisionen bemærkninger i form af oplysninger/anbefalinger,



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

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 2011. 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 renoveringen. De tomme lejligheder har dog også være godt i den nuværende situation, idet vi så selv kan genhuse beboerne i afdeling 14 & 16 under renoveringen.

I afdeling 13, Sanddalsparken har vi tidligere ikke haft fuld udlejning af de store lejligheder, dette problem er dog løst nu ved tilskud fra dispositionsfonden til nedsættelse af lejen i disse lejemål.

Nybyggeri har der ikke været tiltag til, og måske godt det samme, opgaven i Hømarken trækker på foreningens ressourcer.

### **Afdelingernes regnskaber og budgetter**

Regnskabsåret 2011 sluttede for 1 afdelinger med underskud (kr. 264.000) øvrige afdelinger havde overskud af varierende størrelse.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

Der vil ved budgetlægning for 2013 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. 2.624.000,- som primært skyldes:

- mindre personaleudgifter
- mindre mødeudgifter,
- mindre kontorholdsudgifter
- merindtægt på gebyrer
- byggesagshonorar

Overskuddet foreslås henlagt til foreningens arbejdskapital.

### **Fogedsager**

Her lidt kedelig statistik, der har i 2011 været i alt 60 fogedsager, heraf 25 med endelig udsættelse, tallene for 2010 var 54 sager med 13 udsættelser.

Tallet pr. 1. juni i år er 26 sager med 4 udsættelser.

Gennemsnitlig tab for en fogedsag beløber sig til ca. kr. 50.000!!!

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.

Vi har derfor i samarbejde med Domea og Cama kollegierne søgt Landsbyggefonden om midler til ansættelse af en økonomikonsulent i de næste 4 år. Til orientering kan det oplyses, at der i Esbjerg har været stor succes med en sådan ordning.

Der forventes svar på ansøgning ultimo denne måned.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

## **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 2011.

Det økonomiske resultat viser et overskud på kr. 156.000,- 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 2010.

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.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

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 2,5 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.