



Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 12. maj 2015, kl. 19.00

Sted:

Hotel Tønder Hus
Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskab for 2014 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2016
4. Behandling af indkomne forslag
Ingen forslag modtaget.
5. Valg til bestyrelsen
På valg:
Peter Nørkjær, David Steensen og
Torben A. Glerup
6. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Der gøres opmærksom på, at rygning **IKKE** er tilladt i lokalerne.



27. maj 2015

Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

På hovedbestyrelsens vegne bød formanden repræsentantskabet velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde på Hotel Tønder Hus.

1. Valg af dirigent

Administrationschef Lars Petersen fra SALUS blev foreslået af hovedbestyrelsen og valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var lovlig indvarslet.

Antal stemmeberettigede: 29 ud af 55 mulige.

Udover repræsentantskabet deltog 2 medarbejdere fra kontoret på Torvet, 1 medarbejder fra servicecenteret på Nørremarksvej, 4 administrative medarbejdere fra SALUS samt 1 repræsentant fra revisionsfirmaet Deloitte.

Dirigenten oplæste herefter dagsordenen som nævnt øverst.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.

Udover den skriftlige beretning supplerede formanden med følgende:

Bestyrelsen ser med bekymring på, at antallet af ledige boliger ikke falder, men har ligget ret konstant på ca. 31 – 35 boliger pr. måned. Dog er vi glade for, at der på nuværende tidspunkt kun er en tom bolig i afdeling 14. Det var den afdeling som var hårdest ramt af tomgangen.

Vi tog sidste år et tiltag til, at reducerer antallet af boliger da afdeling 1 gik med til at nedrenovere afdelingen i stedet for at begynde en bekostelig renovering deromme. Vi har efterfølgende fået sammenlagt afdelingen med afdeling 6. Vi ventet p.t. på Landsbyggefondens udspil. De har nu meddelt, at de kommer til Tønder den 11. juni og så må vi se hvornår vi kan komme videre i sagen.

Bestyrelsen afholder ca. 6 bestyrelsesmøder samt et par kredsmøder hen over året. Her drøfter vi det boligpolitiske og har nogle spændende foredragsholdere med øvrige boligforeninger i Sønderjylland. Vi har 2 personer i kredsbestyrelsen, hvoraf den ene – Peter Nørkjær er formand for kredsen og Jimmy Poulsen er næstformand.

Ligeledes har vi 2 personer i SALUS's hovedbestyrelse. Her sidder formanden og næstformanden.

Bestyrelsen har delt afdelingerne op imellem os, således at vi har en person som deltager i det ordinære afdelingsmøde i de enkelte afdelinger. Vi tror på, at det styrker forholdet imellem afdelingen og hovedbestyrelsen og vi kan på den måde følge med i hvad der sker i de enkelte afdelinger.

I april måned deltager vores revisor, hvor vi gennemgår regnskabet for TAB og samtidigt kigger vi på afdelingernes regnskab og revisoren gør os også her opmærksomt på, hvad vi især skal have fokus på i de enkelte afdelinger, herunder især underskud som kan påvirke økonomien i afdelingen i årene fremover.

Vi har desværre en afdeling som er teknisk insolvent og dem har vi ingen mulighed for at give tilskud til fra Tønder Andelsboligforening. Vi har i ret mange år givet et tilskud til dem næsten hvert år, men generelt så har vi i øjeblikket ingen mulighed for at hjælpe de enkelte afdelinger, da vi bruger alle de midler der står på vores dispositionsfond til at dække underskuddet på husleje-tab og selv det kniber det med i øjeblikket på grund af de mange tomme boliger.

I eftersommeren arbejder vi med budgettet fremadrettet.

Hvert år i august tager bestyrelsen på en besigtigelsestur i afdelingerne, det går på skift imellem Tønder og de omkringliggende byer. Her i 2015 skal vi uden for Tønder. Denne tur kommer ud over øvrige bestyrelsesmøder.

I juni og september måned deltager vi med mindst en person i alle afdelingsmøder.

Derudover er formanden med til dialogmøder med kommunen og deltager i ca. 2 kontaktudvalgsmøder med øvrige boligforeninger i Tønder kommune. Her drøfter vi alt hvad der sker inden for det boligpolitiske liv i Tønder Kommune, samt tomgangen i de enkelte boligforeninger.

Ser vi fremad,. så vil der efter sommerferien blive udgivet et beboerblad sammen med øvrige boligforeninger under SALUS. Bladet vil hovedsageligt udkomme elektronisk til alle lejere. Der sendes en sms ud når bladet ligger klar. Derudover vil der ligge et mindre antal trykte blade på kontoret, hvor de kan afhentes.

I 2016 fylder TAB 75 år, helt præcis den 18. december.

Bestyrelsen har dog valgt, at holde et åbent hus arrangement for beboere, samarbejdspartnere og forretningsforbindelser i løbet af september måned 2016 og det vil blive afholdt i fælleshuset på Nørremarksvej. Derudover vil alle boliger i TAB få udleveret en blomst af en eller anden slags.

Må jeg til sidst sige tak for et godt samarbejde til samtlige ansatte i TAB og ikke mindst til den øvrige bestyrelse vil jeg sige tak for et godt og konstruktivt samarbejde der gør, at TAB er et godt sted at bo - også i fremtiden.

Tak for ordet.

Ingen bemærkninger – beretning godkendt.

3. Godkendelse af årsregnskab for 2014 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2016.

v/direktør Jimmy Povlsen

Årsregnskab

Underskud på kr. 131.000,00

Mindre indtægter (kommunale ejendomme)	kr. – 259.000
Færre personaleudgifter	kr. 63.000
Færre kontorlokaleudgifter	kr. 25.000
Øvrige poster	kr. 40.000

Underskuddet henlægges til hovedforeningens fri arbejdskapital.

Bemærkninger:

Svend Nielsen, afdeling 4: Grunden – afdeling 1 bliver den solgt ?

Jimmy Povlsen: Det håber vi. Kommunens plejehjem kunne evt. udvides.

Henning Bøndergaard, afdeling 18: 10 Boliger – De kan vel ikke bare rives ned ?

Jimmy Povlsen: Afdelingens underskud skyldes især tab p.g.a. fraflyttere. Afdelingen kan erklæres konkurs. I de fleste tilfælde vil kreditforeningen overtage ejendommen.

Årsregnskabet blev godkendt.

Afdelingsregnskab

Årets drift har resulteret i, at 13 (9) afdelinger udviser overskud på i alt kr. 818.000 (1.632.000)

De resterende 16 (20) afdelinger udviser underskud på i alt kr. 2.433.000 (1.572.000)

Afdelingsregnskaberne blev godkendt.

Budgettet for 2015

Stigning på 4,92% (2015 niveau) i administrationsudgifterne.
Svarende til kr. 200,00 pr. lejemålsenhed – eller til i alt kr. 4.263,00 pr. lejemålsenhed.

Taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

Ingen forslag modtaget.

5. Valg til bestyrelsen

På valg:

Peter Nørkjær, Torben A. Gleerup og David Steensen

Alle tre blev genvalgt.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleanter:

Jean Abecassis, afdeling 18	- modtager genvalg
Mette Christensen, afdeling 6	- ikke tilstede

Yderligere foreslået blev:

Knud Esmann, afdeling 5

Valgt blev:

1. suppleant Knud Esmann, afdeling 5

2. suppleant Jean Abecassis, afdeling 18

7. Valg af revisor

Deloitte blev genvalgt.

8. Eventuelt

Jytte Andersen, afdeling 4:

Savner information omkring hvilket hovedbestyrelsesmedlem der har ansvar for hvilken afdeling ?

Jimmy Povlsen:

Dette kan ses i beretningen samt på foreningens hjemmeside.

Jytte Andersen, afdeling 4:

Store problemer med TAB-flaget.

Børge Rossen:

Foreningen kan ikke påtvinge afdelingen at bruge flaget.

Dirigenten nedlagde sit hverv. Børge Rossen takkede Lars for hans rolle som dirigent og bød velkommen til formanden for det lokale erhvervsråd, Henrik Frandsen som fortalte om deres arbejde i Tønder Kommune.

Børge Rossen fik ordet for en afsluttende bemærkning – God sommer og kom godt hjem.

Tønder, den 27. maj 2015



Børge Rossen
formand



Lars Petersen
dirigent