

Bestyrelsens beretning ved Gråsten Andelsboligforenings generalforsamling

Mandag den 4. juli 2016

Tidligere år har bestyrelsen kunnet glæde sig over vores regnskaber. Der har dog ofte været knaster, som vi har overkommet, blandt andet rentenedsættelser og kurstab, men vores resultater har været positive.

Denne gang er jubelen behersket, vi kommer ud med et underskud for første gang i mange år.

Vores revisor Rene Kirkegård, vil redegøre for det ved sin gennemgang af regnskabet.

Det er vigtigt for bestyrelsen, at boligforeningen kan klare sig selv, også i fremtiden, hvorfor det kan blive nødvendigt med nogle økonomiske opstramninger.

Der er blevet renoveret meget i det forløbne år, hvilket har medført huslejestigninger, men også bragt boligerne op i en attraktiv standard.

Bakkegården har fået nye tage, vinduer og blevet efterisoleret. Der spares penge til varme, og der er generelt stor tilfredshed med såvel håndværkere, som det færdige resultat.

Slotsgade/Fredensgade er ligeledes blevet renoveret med nyt tag og kviste. Afdelingen havde en stor opsparing, hvorfor de ikke fik huslejeforhøjelse.

Meyerstoft og Hvedemarken er ved at afslutte en renovering, hvor der er blevet efterisoleret og udskiftet vinduer, døre og tagrender m.m.

Fra august og til og med oktober bliver Mejeritofte, Trekanten, Møllehøj og Langballe renoveret på samme måde.

Afdeling 1 har i begyndelsen af året fået den første del af projekt "nye hække" udført. Næste etape kommer til efteråret.

Ny Degnevænget og Fredensgade skal have renoveret deres kviste, vi er i gang med at undersøge, hvilken løsning der vil være billigst. Det bliver under alle omstændigheder bekosteligt.

Der er kloakproblemer i Ringgården, dem forsøger vi nu at få udbedret inden for 5 års garantien, som udløber primo 2017.

Vores domicil, "Det Gamle Posthus, har desværre vist sig, ikke at være i den fremragende stand, som bestyrelsen fik fortalt.

Sidste år udførte et firma det nødvendige, som vi fik fortalt, var det, der skulle til. Tapet og puds indendørs blev fjernet, således skulle fugten kunne trække ud, og efterlade bygningen tør. Det resultat udeblev.

Bygningen bliver mere og mere fugtig, hvorfor vi nu er nødt til at komme disse ulemper til livs, og undgå skimmelsvampe. Dette arbejde iværksættes inden for en overskuelig fremtid.

Bestyrelsen har også for nylig fået fortalt, at der er borebiller i træværket på loftet, det skal der styr på.

Kommunen har på et tidspunkt udtrykt ønske om, at købe vores ældreboliger ved Gråsten Plejehjem, med den hensigt at udvide plejehjemmet. Der har været afholdt nogle møder, men sagen er tilsyneladende skudt til hjørne.

Ved de afdelingsmøder der blev afholdt i efteråret, blev begrebet råderet diskuteret.

Vi gentager dette punkt på de kommende afdelingsmøder.

Husk at lave ansøgninger evt. forslag til afdelingsmøderne så formalia er i orden.

Ud over de årlige regnskabs-og budgetmøder afholdt foreningen i lighed med sidste år et arrangement for afdelingsbestyrelserne medio april. Her fortalte revisor Rene Kirkegård om boligforeningens regnskabsopbygning. Efterfølgende var foreningen vært ved en fællesspisning.

De seneste år har, ikke kun hos os men generelt, budt på massive rotteproblemer. Det skyldes de varme vintre.

I Engparken er der blevet slået mange hundrede rotter ihjel, og der er nu monteret en rottespærre, således at problemet er blevet løst der.

Et stigende problem er psykisk syge borgere. Det kan være svært at være nabo til dem. Kommunen kan ikke hjælpe via tvang, men opfordrer til at politiet bliver brugt.

Sidste år blev der indrettet en parkeringsplads i Ringgade, hvor den tidligere Gråsten Friskole lå.

Vi vil gøre opmærksom på, at den er til fri afbenyttelse for alle, der er ingen tidsbegrænsning, som der er på de øvrige pladser i Gråsten Bymidte, dog er parkering forbudt for trailere og campingvogne.

Vi glæder os over, at vi fortsat ikke har udlejningsproblemer, vores ventelister bliver kortere, men det går fortsat godt.

På denne generalforsamling er der 2 vedtægtsændringer der skal stemmes om.

Gråsten Andelsboligforening og Rinkenæs Andelsboligforening blev i 2012 fusioneret.

I den forbindelse blev det besluttet at udvide bestyrelsen med 2 ekstra pladser til Rinkenæs i et år. Dette blev vedtaget på generalforsamlingen i 2012.

Det betød, at der i et år var 6 medlemmer og en formand.

I 2013 var denne periode afsluttet og bestyrelsen vendte ved generalforsamlingen tilbage til det antal, den altid havde haft, nemlig 4 medlemmer og en formand.

Desværre fik vi ikke dette med som en vedtægtsændring, på generalforsamlingen i 13.

Det var beklageligt, men sidste år blev ændringen vedtaget på generalforsamlingen.

Den skulle så have været konfirmeret på en ekstraordinær generalforsamling 2 uger senere.

Tidspunktet blev forpasset, hvorfor vi nu starter forfra med en forhåbentlig vedtagelse nu, og en konfirmering på en ekstraordinær generalforsamling.

Den anden ændring vedrører fristen for indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes, ifald forsamlingen stemmer ja.

Som alle ved, valgte bestyrelsen at tage afsked med vor direktør den 6. april.

I har alle fået vores redegørelse i postkassen, hvorfor vi ikke finder anledning til at gå dybere ind i denne sag her i beretningen.

Dog er det måske på sin plads efter den turbulens der har været, igen at påpege at det er og var en enig bestyrelse, der traf valget.

Spørgsmål der stilles efterfølgende, vil selvfølgelig blive besvaret.

Vi ser nu fremad, og arbejder for en god, stærk boligforening, hvor der skal lægges vægt på såvel service som sund økonomi.

Bestyrelsen er ikke i tvivl om at foreningen skal forblive selvstændig, men har afholdt møder med andre parter for at sondere hvilke muligheder vi har.

Vi er en lille forening og sårbare, men der sker ingen større ændringer, uden I er blevet spurgt på en generalforsamling.

Der blev for nylig afholdt et møde på Alsion, hvor vi fik forelagt muligheden for at få EU tilskud til kommende energirenoveringer. Sønderborg Kommunes Boligforeninger melder ind, hvilke energimæssige tiltag vi har i fremtiden. Det er i dette tilfælde godt at gøre det samlet, da Sønderborg Kommunes Projekt Zero er den direkte årsag til at EU giver tilskud. Vores inspektør har meldt vores planlagte projekter ind, og så er det spændende om vi kan få tilskud.

Bestyrelsen har taget afsked med Bente Schmidt, der har siddet i 2 år. Bente har været en meget konstruktiv medspiller. Bestyrelsesarbejdet er tidskrævende, og vil ikke blive mindre fremover. Det var desværre ikke muligt for Bente at afsætte den fornødne tid, men tak for det gode arbejde.

Så er der kun tilbage at takke det samlede personale for deres indsats, tillid, loyalitet og tro på os i det forgangne år.

Vi håber selvfølgelig at opretholde samarbejdet med vore partnere og leverandører.

På bestyrelsens vegne

Bente Damkjær

Formand.