

Formandsberetning på Gråsten Andelsboligforenings generalforsamling  
onsdag, den 26.05.2010 i Ahlmannsparken i Gråsten.

Endnu et begivenhedsrigt år er tilendebragt, et år, der har været præget af flere forskellige forhold, hvoraf kommunalreformens gennemførelse tilbage i 2007/2008 samt finanskrisen har sat sine tydelige spor indenfor boligsektoren generelt og således også for Gråsten Andelsboligforening. På trods af de nævnte forhold, vil bestyrelsen alligevel betegne regnskabsresultatet som tilfredsstillende. Alene det, at en så lille boligorganisation, som Gråsten Andelsboligforening, har været i stand til at frembringe et særdeles positivt driftsresultat, må siges at være ganske godt.

Udover de allerede nævnte udefrakommende påvirkninger, har året tillige budt på flere ændringer af administrativ karakter. Ministerielle påbud gør, at der skal ske redaktionelle tilretninger af de enkelte boligorganisationers vedtægter, ligesom medlems- og ventelisteregler ændres markant i forhold til de nugældende regler. Det er fremover en dato og ikke det nuværende medlemsnummer, der er afgørende for det enkelte medlems status, når man ønsker at søge en bolig. Denne ændring er I blevet tilskrevet om. Under forudsætning af kommunens godkendelse kan 3- og 4-værelses lejligheder fremover tildeles enlige i udvalgte afdelinger, mod tidligere kun 2-værelses lejligheder.

Ifølge dagsordenens pkt. 4, vil der være et oplæg til vedtægtsændringer, der overvejende kun er af redaktionel karakter og dermed følger de nye regler for normalvedtægter for almene boligorganisationer.

Som det sikkert er mange bekendt, har navnlig den sidste del af 2009 stået i byggeriets tegn. Bestyrelsen besluttede allerede i sensommeren 2009 at droppe køb og ombygning af den tidligere politistation, eftersom økonomien var rimelig vanskelig overskuelig – både for så vidt angik købsprisen, men nok mere ombygningsudgifterne, der ved blot få

procentvise udsving kunne bevirke at udlejning kunne blive overordentlig vanskelig, ja, måske endog umulig.

Umiddelbart efter bestyrelsens ovennævnte beslutning, dukkede muligheden for at opføre et særdeles attraktivt nybyggeri i Gråsten op, hvorfor bestyrelsen har arbejdet ihærdigt på projektet siden og nu er nået så langt, at grunden beliggende Ringgade / Nygade / Kongevej er anskaffet, og opførelsen af 34 boliger forventes påbegyndt først på efteråret 2010. I forbindelse med byggeriet, er det bestyrelsens agt, i samråd med kommunen, at etablere en særskilt venteliste for kun dette byggeri, ganske som tilfældet var på Bryggen.

Samtidig har vi siden foråret arbejdet på et projekt med reovering af afd. 6 (Degnevænget 13-21), hvor der skiftes køkken og bad i ca. halvdelen af lejlighederne, alle vinduer og døre på nordfacaden udskiftes – herunder også opgangsdøre. Desuden opgraderes elinstallationerne, ligesom der installeres elektroniske vaskekort med adgangskontrol m.m..

Vaskeanlægget vil fremover ikke indeholde kontanter og dermed være uinteressant for evt. indbrudstyre.

Uanset Boligselskabernes Landsforening og regeringens udtalelser om stigende lejeledighed, kan vi i Gråsten stadig glæde os over, at denne udvikling heldigvis ikke er kommet hertil, og intet tyder på at det bliver tilfældet.

Vi har gennem flere år administreret Rinkenæs Andelsboligforening og har som følge af ændrede momsregler drøftet muligheden for en fusion. For at en sådan kan gennemføres, skal dette vedtages på begge boligforeningers generalforsamlinger, hvorfor vi også har dette punkt med på dagsordenen. Ifald begge generalforsamlingerne vedtager dette, skal der ske en tilretning af vedtægterne på næste års generalforsamling.

På det personalemæssige område er der i det forgangne år ikke sket de store ændringer, hverken i administrationen eller i ”marken”, hvorfor det i store træk er de samme kendte ansigter, der har betjent Jer i årets løb. I forbindelse med dette vil vi rette en stor tak til vort snerydningsmandskab, der i vinter kæmpede bravt mod naturen. På vore nyligt afholdte

afdelingsmøder, udtrykte mange beboere deres tilfredshed med måden, hvorpå arbejdet var blevet udført.

Det kommende år vil være præget af forøgede omkostninger til afdelingerne, alene som følge af, at mange forbrugsudgifter til f.eks. renovation m.m. er fjernet fra ejendomsskatten og overflyttet til Sønderborg Forsyning, der er et nyt selvstændigt profitcenter. Dette har haft og vil fremover have en afsmittende virkning på afdelingernes driftsresultat med forøgede takster på bl.a. vand og renovation. Kommunen har iværksat en større kloakrenovering, der går ud på at separere regn- og spildevand, hvilket naturligt vil afføde større opgravningsarbejder i området. I første omgang vil projektet blive effektueret i afd. 1 (Stjernevej / Orkangervej / Kongevej / Solbakken) og dermed påføre beboerne udgifter i en størrelsesorden som vi p.t. ikke kender, alt den stund at projektet er i sin vorden.

Med denne beretning vil jeg takke såvel mine bestyrelseskolleger som medarbejderne og vore mange samarbejdspartnere for et godt samarbejde i 2009.

Tak.