

Bestyrelsens beretning ved boligforeningens generalforsamling maj 2012

Regnskabet for 2011 er færdigt og endnu engang kan vi med tilfredshed konstatere, at resultatet er ret godt, hvilket har sat os i stand til at tildele et tilskud til afdelinger, der havde et underskud af en størrelse, det kunne være vanskeligt at komme af med. Dette bevirker at alle vore afdelinger nu har en pæn økonomi.

Pr. 1.1.12 blev Rinckenæs Andelsboligforening fusioneret med Gråsten Andelsboligforening. Der har ligget et stort arbejde af såvel juridisk som fysisk karakter i denne fusion, som forhåbentlig bliver endelig med de to ekstraordinære generalforsamlinger, henholdsvis her i aften og i morgen i Rinckenæs. I denne forbindelse er Gråsten Andelsboligforenings bestyrelse indtil 2013 udvidet med 2 bestyrelsesmedlemmer fra Rinckenæs Andelsboligforening. Disse er pt. Erik Nielsen og Ole Ernst Petersen.

Året 2011 har budt på adskillige problemer, der blev til opgaver. Den største opgave har været at etablere et samarbejde med Sønderborg Kommune, hvorom man kan sige, at i bedste fald er det utroligt langsomt, i værste fald ikke eksisterende.

Bare det at få en kontakt, et referat, eller et møde i stand kræver en indsats, der absolut ikke står mål med resultatet.

Det har været meget tydeligt i forbindelse med vort nybyggeri Ringgården. Der er endnu ikke etableret et fortov, dog er det lykkedes for os, at få dem til at rydde op, fjerne alt hvad de havde smidt foran huset, og etablere en form for udkørsel, således at vore kørestolbrugere også kan komme ud.

Grundstensnedlæggelse og rejsegilde var store højdepunkter i byggeriet, der som tiden skred frem viste sig at blive yderligere forsinket, således at indflytning blev fordelt over 3 opgange 1. marts og 2 opgange 1. april.

Vi kan med tilfredshed konstatere, at alle lejemål nu er udlejede.

Grundet et ønske fra kommunen om en grøn plet og etablering af en indhegning til renovation, med plads til såvel genbrug som køkkenaffald, endte vi op med kun 19 parkeringspladser og 1 handicapparkering.

Det kan være problematisk med 34 boliger, men vi har med skilte og henstilling forsøgt at få andre end ejendommens lejere til at parkere alternative steder.

Så er det nye affaldsregulativ fra Sønderborg Forsyning trådt i kraft pr. 1. marts. Det er ikke mindre end kaotisk. Ved et møde sidste sensommer blev vi positivt overraskede, vi kunne få det som vi ville, vi skulle blot vende tilbage med en bestykningsliste omhandlende alle vore afdelinger.

Forretningsfører Jens Chr. Lund og ledende vicevært Allan Johansen brugte megen tid og omtanke på at få det optimale antal fordelt til afdelingerne.

Efter dette valgte Sønderborg Forsyning helt at ignorere vort oplæg og leverede hvad der passede dem.

Det var mildest talt utilfredsstillende, og vore lejere agerede negativt på dette. Enkelte steder har de vist ikke endnu i skrivende stund fået genbrugsbeholdere, og renovationsfolkene er begyndt ikke at ville medtage forkert placeret genbrugsmateriale.

Dette giver en stor ophobning af pap, aviser og glas/dåser som vi måske i sidste ende bliver nødt til at bortskaffe selv. Ifald dette sker, må vi forsøge at hente det beløb som ellers skulle være belastet de enkelte afdelinger, hos Sønderborg Forsyning. Der er blevet brugt oceaner af tid på at komme i kontakt med selskabet, som enten ikke tager telefonen, er optaget eller ikke ringer tilbage.

Et brev til ledelsen afsendt i sidste uge, har dog givet respons og der arbejdes på at få i møde i stand sidst i denne uge eller primo juni.

På generalforsamlingen sidste år gav vi i udsigt at kloaksepareringen i afd. 1 ville være tilendebragt ultimo 2011. Nu er vi blevet lovet, at den vil være færdig med udgangen af dette år.

Dette er igen en forsinkelse, som vi ikke har haft nogen indflydelse på.

Rinkenæs skulle ligeledes være på plads i dette år.

Afdeling 40, Bryggen har i snart mange år haft problemer med træk og kulde. Det har vist sig at en del af dette hidrører fra byggesjusk, som ikke umiddelbart har kunnet konstateres, idet man skulle demontere dele af bygningen for at se, at isolering var, hvis ikke mangelfuld, så ikke tilstedeværende. Byggeskadefonden er gået ind i projektet og har indvilliget i at betale en stor del af renoveringsarbejdet.

Det nye postkasseregulativ ser tilsyneladende ud til at være implementeret, uden de store problemer. Postkasser er blevet flyttet og monteret, så gældende lovgivning er overholdt.

Vi har i 2011 kigget på Politistationen endnu engang, den er ikke blevet sundere ved at stå tom så længe. Efterfølgende har vi givet et tilbud, der lå et stykke under den pris, der er sat for nuværende. Vi har ikke fået et svar på dette.

Det samme gælder for den tidligere Gråsten Friskole i Ringgade. Den kunne være attraktiv for os, således at vi kunne samle alle aktiviteter under eet tag og få ekstra parkeringspladser. Den er dog fortsat meget for dyr, idet den er i en stand der kræver et stort beløb til mure, tag, vinduer osv. før den kan anvendes til vores formål.

Den tidligere Engparkens Børnehave kunne ligeledes være interessant. Her kunne vi samle alle materialer, servicebiler, redskaber og traktorer eet sted, hvilket ville være en stor forbedring for vore viceværter.

Men alt dette er blot strøtanker. Tiden må vise om en af mulighederne kan blive aktuel.

Bestyrelsen besluttede i 2011 at forhøje/regulere indskuddet i vore boliger således at det nu andrager 216,- kr. pr. m². ved indflytninger.

Grunden til denne forhøjelse er, at vi oplever at istandsættelsesudgifterne ofte overstiger det oprindeligt indbetalte indskud.

Foreningen har deltaget i en udstilling i Bella Centret, Almene Boligdage. Vi deltog med stand og materiale sammen med de øvrige boligforeninger i Sønderborg Kommune, og satte derved vor landsdel og dets fortrinligheder på landkortet.

I lighed med alle tidligere år, har vi afholdt afdelings/budgetmøder med samtlige afdelinger, og som sædvanlig var der en svingende tilslutning til dette demokratiske forum. Dog kan vi sige, at de fleste blev afholdt i en god ånd.

Bestyrelsen var i november på en udflugt, hvor vi besøgte alle vores afdelinger, det var en god dag, og nu ved vi alle hvordan de ser ud, og hvor de ligger.

Der har sidste år ikke været personaleudskiftninger, men pr. 1.5 i år er Yngve Jönsson fratrådt som vicevært og i stedet har vi ansat Adde Jørgensen.

Vores forretningsfører Jens Chr. Lund har med udgangen af dette år valgt at gå på efterløn. Derfor har vi annonceret efter en ny og har modtaget ca. 40 ansøgninger. Iblandt disse er der flere meget kvalificerede ansøgere, og samtalerne er begyndt i dag. Vi har nedsat et ansættelsesudvalg bestående af Inga Jensen kontoret, Allan Johansen ledende vicevært, Leif Petersen næstformand, Bente Damkjær formand og Jens Chr. Lund som bisidder. Dette udvalg er meget fokuseret på, at vi får ansat en person som matcher de fleste af vore forventninger.

Som det fremgår af beretningen har 2011 ikke været et kedeligt år, det har krævet en stor arbejdsindsats, mange ressourcer og ind imellem en udvidet humoristisk sans. Derfor er der al mulig grund til at takke alle ansatte og bestyrelsen i boligforeningen for deres store arbejde og vilje til at få tingene til at glide bedst muligt.

Sluttelig vil jeg takke alle vore samarbejdspartnere og leverandører for deres loyale arbejde for foreningen, og forventer at dette kan fortsætte.

Bente Damkjær
Bestyrelsesformand.

