

Bestyrelsens beretning ved Gråsten Andelsboligforenings generalforsamling onsdag den 22. maj 2013.

Bestyrelsen vil indledningsvis byde vores nye direktør Peder Damgaard velkommen.

Peder Damgaard tiltrådte stillingen den 1. november sidste år, da Jens-Chr. Lund valgte at gå på efterløn, og er nu ved at være ret godt inde i arbejdet i en boligforening. Det er jo et område, der i den grad er lov styret, hvilket betyder at der er meget at sætte sig ind i.

I den forbindelse afholdt boligforeningen en velkomst- og afskedsreception på Alnor Kro i december. Her var afdelingsbestyrelserne også inviteret med. Det var en fin dag, idet rigtig mange fra afdelingsbestyrelserne, og vores samarbejdspartnere valgte at markere dagen sammen med os.

Regnskabet for 2012 er færdigt, og udviser endnu engang et tilfredsstillende resultat.

Dog vil den opmærksomme læser konstatere, når regnskabet fremlægges senere, at der ikke er overensstemmelse mellem ultimo- og primo saldi i status. Dette er ikke en fejl, men skyldes udelukkende fusionen med Rinkenæs Andelsboligforening som trådte i kraft 1 januar 2012. Der vil under punktet regnskab blive redegjort nærmere for dette.

I forbindelse med fusionen blev bestyrelsen midlertidigt udvidet med to personer fra Rinkenæs. Denne ordning ophører pr. dato, hvorfor den øvrige bestyrelse vil takke Ole Ernst Petersen og Rudolf Thomsen for deres arbejde og interesse i den forløbne periode.

Kloaksepareringen i afdeling 1, 43 og ungdomsboligerne er tilendebragt og Fjordparken i Alnor er undervejs. Alnor Gamle Skole blev ved ombygning til lejligheder i 1994 kloaksepareret. Så nu er vi ved at være i mål med disse projekter. Samtidig nedlægges der fjernvarmerør så Alnor kan forsynes med fjernvarme, og Alnor Gl. Skole tilsluttes.

Afdeling 40, Bryggen som igennem flere år, har haft problemer med træk og kulde, hvilket viste sig at hidrøre fra byggesjusk, er nu blevet færdigrenoveret, og vi håber dette fremover vil hjælpe på varmemeforbruget hos de pågældende lejere.

Affaldsproblematikken lader til at være så godt som løst, efter en høringsrunde i samtlige afdelinger, skulle de sidste justeringer være på plads. Ligeledes er det efter sigende blevet bedre med sorteringen. Men nye tiltag kræver ind imellem en indkøringsperiode.

9 huse i afd. 1, Orkangervej er blevet isolerede, og vi satser på at nå en runde mere inden fyringssæsonen sætter ind.

Foreningen har på et tidligere tidspunkt indkøbt gasfyr. Disse går vi nu i gang med at montere i de områder hvor der er behov for nye fyr. Bakkegården i Rinkenæs, skal ligeledes have skiftet fyr, men dem vi har på lager, passer ikke ind her, der skal andre til.

Afdeling 42, vores nybyggeri Ringgården er nu efter et års gennemgangen, ved at få udbedret fejl og mangler. Her mener vi, det er på sin plads at anføre, at der ikke er flere problemer, eller fejl og mangler end man kan forvente i et byggeri af denne størrelse, hvorfor det er trist når man af og til hører, at der er så meget byggesjusk. Hvad der ikke kan fanges ved 1 års gennemgangen klares ved 5 års synet, og således vil tingene blive ordnet.

Vi har afholdt alle vores afdelingsmøder. Det er ind imellem beskæmmende, hvor lille interessen er for at deltage i dette demokratiske forum, dog skal det anføres at i afdelingerne Påkjær, Bryggen, Højløkke, Domhusparken og Ringgården møder lejerne talstærke op, og deltager i debatten. Det er en stor fornøjelse med disse velbesøgte møder, der udover en god dialog, giver os en ide om, hvilke ønsker og behov, der er i de pågældende afdelinger.

Som anført i sidste års beretning, havde vi nogle strøtanker ude, vedrørende et hus, hvor vi kunne samle alle vores funktioner.

Gråsten Friskole har på et tidspunkt været oppe at vende, men den ville ikke være i stand til at opfylde alle vores ønsker.

Så i skrivende stund har vi fået et godt kig på det nedlagte posthus, idet denne bygning med tilhørende grund er så stor, at der er mulighed for såvel værksteder, maskinpark opbevaring, som administration- og servicefunktionær faciliteter. I tilgift vil vi kunne få egne mødelokaler, der er elevator, handicapfaciliteter kan etableres, og da det vil være alle vore lejes hus, kan der opnås et fælles ejerskab til bygningen og dens mange muligheder.

De vilkår vi i dag tilbyder vores servicepersonale, kan vi ganske enkelt ikke være bekendt.

Administrationen er i gang med at indsamle mail-adresser på vores lejere. Ved at sende mail frem for post, kan der spares både tid og penge. De lejere der ikke har mail, vil selvfølgelig fremover få deres post på den sædvanlige måde.

I har alle fået en seddel ud, vedrørende udvidet telefon betjenings tid.

Dog skal anføres at kontorets åbningstid er den samme.

I samarbejde med servicepersonalet er der etableret en vagttelefon, således at det nu er muligt, at få akut hjælp uden for arbejdstid.

Ved akut forstås; elevator stop og nedbrud af el, varme og vand. Alt der kan vente til næste dag skal vente.

Den 29 maj vil bestyrelsen holde et møde med samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer og repræsentanter, hvor vi vil informere om hvilke rettigheder og muligheder de har i dette demokratiske forum.

Til slut vil bestyrelsen takke samtlige ansatte for jeres store og loyale indsats for boligforeningen, jeres tilgang er altid venlig og imødekommende.

Ligeledes vil jeg takke vore samarbejdspartnere og leverandører for deres arbejde for foreningen, og forventer dette vil fortsætte.

På bestyrelsens vegne

Bente Damkjær

Formand.