

Bestyrelsens beretning ved Gråsten Andelsboligforenings generalforsamling

Mandag den 1. juni 2015

Det er jo herlig at kunne stå her år efter år og konstatere, at endnu et regnskabsår er kommet ud med et fornuftigt resultat.

Dette til trods for at renten hele året har været faldende.

Det forløbne år har budt på mange opgaver. En del af dem har været ret udfordrende for de af vore lejere, der har været involveret.

Dyrkobbøl og Dyreager er blevet opgraderet energimæssigt. Nye vinduer, døre og efterisolering på lofterne. En del har i den forbindelse ønsket nyt køkken og bad. Det har givet et løft til afdelingen.

Domhusparken har fået deres indgangspartier og vinduer i trappeopgangene udskiftet. Samtidig har dørene fået automatiske åbnere.

Bakkegården står ligeledes foran en energioptimering, med nyt tag og efterisolering.

Vi planlægger tiltag af lignende art, i de af vore afdelinger, der er af lidt ældre dato.

Ved at vedligeholde vore boliger, bliver det attraktivt at bo hos os.

Det er det heldigvis fortsat, idet vi har en meget lav lejeledighed, hvilket vi er stolte af.

Engparken er med i et forsøg iværksat af Sønderborg Forsyning, som ønsker vi skal sortere endnu mere. Hvordan det falder ud, er endnu ikke klarlagt.

Vi fik tilladelse af Sønderborg Kommune til køb af den forhenværende Gråsten Friskole. Samtidig fik vi en nedrivningstilladelse.

Det er et såkaldt strategisk køb, idet vi hermed erhvervede en meget velbeliggende byggegrund, så vi med tid kan bygge flere såkaldte bynære boliger.

Den er dog i første omgang udlagt som parkeringsplads.

Under nedrivningen dukkede den grundsten op, der blev nedlagt af Kronprinsesse Ingrid i 1936.

Det var et spændende øjeblik, da blyrøret blev åbnet. Desværre havde dokumentet taget lidt skade, men stumperne og et ret stort stykke ubeskadiget dokument, samt mønter fra 1936, blev overdraget til Lokalhistorisk Forening, og har senere været udstillet på biblioteket.

Der har været afholdt et kursus for afdelingsbestyrelserne, hvor de udover foredrag fra Boligforeningernes Landsforening også fik serveret et lækkert måltid. 29 personer deltog, og det fandt vi var ret godt, idet ikke alle afdelinger har en bestyrelse, desværre. Vi kan kun opfordre til større interesse og deltagelse i dette demokratiske forum.

Vi har ligeledes, på et andet møde med afdelingsbestyrelserne appelleret til, at der i de enkelte afdelinger bliver taget stilling til, hvilke ændringer, forbedringer man kan blive enige om. Det kan være stillingtagen til eks.hække, haver, som hører til i ordensreglementer, eller råderetsregler: Hvad vil vi i vores afdeling acceptere af ændringer? Disse beslutninger vil blive indført i ordens- og råderetsreglementet.

Vi er jo som andelsboligforening, i høj grad regelstyret, men med stor plads til demokratiske beslutninger.

Hvis der ikke er nogen retningslinjer fra afdelingsbestyrelserne, vil det være kontor eller hovedbestyrelsen, som fastsætter reglerne og efterfølgende giver tilladelse eller afslag på ønsker. Det er vigtigt at alle lejere i de forskellige afdelinger behandles ens.

Bestyrelsen har et forslag til generalforsamlingen. Vi ønsker at få bragt vore vedtægter up to date. De blev ændret i forbindelse med sammenlægningen med Rinkenæs Andelsboligforening, hvor flere medlemmer fra deres bestyrelse i en overgangsordning var bestyrelsesmedlemmer i hovedbestyrelsen.

Dette er nu normaliseret, og derfor skal vi vedtægtsmæssigt have justeret antallet af bestyrelsesmedlemmer.

Mere om dette senere.

Ifølge medierne er der nyt på vej vedr. udbydere af tv og bredbånds forbindelser. Hvis det går den vej, hvor der bliver frit valg, vil vi naturligvis agere efter dette.

Bestyrelsen har svagt berørt emnet, sammenlægning af mindre afdelinger. Det vil, hvis det bliver aktuelt være de pågældende afdelingsbestyrelser, der skal bestemme dette. Det er dog ingen hemmelighed, at det kan betyde betragtelige besparelser regnskabsmæssigt, større tilskudsmuligheder, samt en større økonomisk robusthed.

Som I alle ved, har vi udskudt de årlige afdelingsmøder til september, hvor regnskab og budget for det kommende år fremlægges.

Dette skyldtes at vores bogholder Inga Jensen, ved årets, start fik konstateret en alvorlig cancer sygdom, som hun desværre døde af den 9. maj.

Af den grund kunne vi ikke få regnskabet for 2014 gjort færdigt uden hjælp udefra.

Dette fik vi, og som I kan se, vil det også blive præsenteret her i aften.

De afdelinger der ønsker at kende regnskabet nu, kan henvende sig på kontoret og få det forelagt.

Budgettet vil først kunne fremlægges til afdelingsmøderne, og da loven siger at en evt. huslejeforhøjelse skal varsles med 3 måneder, giver det sig selv, at I alle vil få regnskab for 2014 og budget for 2016 udleveret før møderne, og så håber vi selvfølgelig, at så mange som muligt deltager i møderne og bruger deres demokratisk ret idet ordensreglement og råderretsregler også vil blive diskuteret her.

Datoer vil blive meldt ud senere.

Med Inga Jensens sygdom, blev vi nødt til at søge en ny bogholder.

Det har vi nu fået, det er Pia Ommen som kommer fra en stilling i Sønderjysk Revision.

Når tingene nu var som de var, er vi glade for at have fået en så velkvalificeret medarbejder.

Lars Petersen der afløste Allan Johansen pr. 1.6 .2014 er nu godt inde i arbejdet, og har taget fat på et større projekt, der handler om, at lave drift- og

vedligeholdelsesplaner for samtlige afdelinger. Det vil fremover lette, at vi kan se, hvilken afdeling der står for tur, og hvornår.

Vores voksenlærling Tonny Sørensen bestod sin svendeprøve som ejendoms- service funktionær og arbejder nu sammen med det øvrige team af servicefolk.

Der er stor grund til at fremhæve deres indsats, tilfredsheden med deres arbejde hos og iblandt vore lejere virker stor.

Kontorpersonalet Malene Johannsen og Lone Nissen skal have en stor tak for den ekstra indsats, de var så flinke at yde i forbindelse med Inga Jensens sygdom.

Det har trukket tænder ud, men i klarede det flot.

Så er der kun tilbage at takke øvrige ansatte og bestyrelsen for det samarbejde der igen forløb gnidningsløst.

Ligeledes takkes vore leverandører og samarbejdspartnere for deres positive indsats, hvilket vi selvfølgelig forventer vil fortsætte.

På bestyrelsens vegne

Bente Damkjær

Formand.