

## PROTOKOL

Ekstra ordinær generalforsamling tirsdag, den 7. marts 2017 kl. 19.00 i Marina Fiskeris i Gråsten.

Til den ekstra ordinære generalforsamling var fremmødt 96 personer repræsenteret ved 86 stemmeberettigede husstande, plus 6 fra personalet, Søren Madsen repræsentant fra BL og Jimmy Povlsen fra SALUS Boligadministration. 19 afdelinger var repræsenteret. Derudover var Gråsten Avis til stede.

- Velkomst: Formand Lejf Hedegaard bød forsamling velkommen.
1. Valg af dirigent: Søren Madsen, repræsentant fra BL blev foreslået og valgt. Han startede med at konkludere, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Søren Madsen gjorde opmærksom på at Gråsten Avis var til stede – hertil var der ingen indvendinger.
2. Valg af stemmeudvalg Bestyrelsen foreslog Malene Johannsen og Pia Ommen fra kontoret. Derudover blev Sven Schütt (afd. 42) valgt.
3. Orientering om samarbejdet med SALUS Boligadministration Formand Lejf Hedegaard fortalte om den midlertidige administrationsaftale, som vi siden august 2016 har haft, med SALUS Boligadministration. Der er fra SALUS leveret et kompetent og professionelt stykke arbejde, som både bestyrelse og personale har været glade for. Derudover fortalte Lejf Hedegaard om nogle af de overvejelser bestyrelsen har gjort sig mht. ledelsesfunktionen i Gråsten Andelsboligforening. Ledelsesfunktionen består i: Personaleledelse, økonomisk ledelse og teknisk ledelse. Disse tre områder er omfattet af kompleks lovgivning og bekendtgørelser, og det er dermed svært at finde én person som har tilstrækkelig viden indenfor alle tre områder, uden at det ville blive dyrt i videruddannelse, kurser og indkøb af fremmed assistance. Disse ekstraudgifter vil kunne resultere i større administrationsbidrag og dermed højere husleje. Bestyrelsen mener derfor ikke at dette er den rigtige fremtidsløsning for boligforeningen. Dernæst var muligheden for fusion med en anden boligforening. Denne løsning var bestyrelsen dog enige om ikke var aktuel, da de ønsker at Gråsten Andelsboligforening skal forblive en selvstændig boligforening med eget kontor og bemanning. Den sidste mulighed som bestyrelsen arbejdede med var administrationselskaber. De besluttede at de kun ville se på de lokale muligheder som var SALUS og DALBO. Ud af disse kunne SALUS levere den bedste fremtidsløsning for vores boligforening. Vi har ved SALUS 4 ledere som vi kan trække på. En til daglig ledelse og en på hver af de tre andre hovedområder. Dette gør at vi ikke er så sårbare ved sygdom eller direktørskift. Vi beholder kontoret i Gråsten og beslutter selv serviceniveauet og SALUS leverer. Vi beholder egen vedtægter, egen generalforsamling og

afdelingsmøder samt egen organisationsbestyrelse. Ved samarbejde med SALUS, vil f.eks. IT udgifter kunne fordeles på flere lejligheder end vores egne 720 stk, og vil derfor blive billigere end hvis vi er selv.

Søren Madsen spørger forsamlingen om der er spørgsmål til orienteringen fra Lejf Hedegaard.

Lenna Bødker (afd. 10) synes det er en rigtig god løsning med SALUS, da det kan være svært at få en kompetent direktør som har forståelse for alle områder i en boligforening.

Birte Blindbæk (afd. 1) spurgte om det ikke var dyrere at betale for 4 direktører hos SALUS end én direktør hos os. Derudover spørger hun ind til hvem SALUS er. Jimmy Povlsen, som er Adm. Direktør hos SALUS Boligadministration fortæller om organisationen. Til prisen nævnte han at det kostede 700 kr. + moms pr. lejemål pr. år, og dette svarede til hvad foreningen tidligere havde betalt for en direktør.

H.J. Franzen (afd. 1) spurgte ind til det økonomiske ved at bruge SALUS. Ligeledes spurgte Kirsten Jacobsen (afd. 40) om man mente det var muligt at finde en kvalificeret direktør til de 500.000 kr. som man skulle betale for SALUS.

Hertil svarede Søren Madsen fra BL at det formentlig ville være dyrere at finde en kvalificeret direktør, i forhold til hvad man skal betale til SALUS for de samlede kompetencer.

Niels Christiansen (afd. 11) synes det hele kører bedre efter august 2016 hvor SALUS har haft administrationen, og det at have sin egen direktør ikke nødvendigvis er godt, hvilket man havde set et tydelig eksempel på hos boligforeningen det forgangne år.

Bente Damkjær (afd. 42) nævnte at den tidligere bestyrelse havde arbejdet i samme retning med SALUS, da de også kunne se, at det ville være det eneste rigtige, for at kunne bevare Gråsten Boligforening som en selvstændig boligorganisation fremover.

4. Ændring af den administrative ledelse jfr. Vedtægternes § 6 stk.2. litra 1.

Søren Madsen spurgte om der var flere kommentarer eller spørgsmål til det stillede forslag fra bestyrelsen. Dette var ikke tilfældet, så vi kunne gå videre til selve afstemningen. Afstemningen foregik ved håndsoprækning og forslaget blev vedtaget med overvejende flertal, og 1 som stemte imod.

5. Eventuelt

Der var ingen bemærkninger hertil.

Dirigent Søren Madsen takkede for ualmindelig god ro og orden.

Gråsten, den 7. marts 2017



Søren Madsen, dirigent



Pia Ommen, referent