

PROTOKOL

Generalforsamling tirsdag, den 15. maj 2018 kl. 19.00 i mødelokalet på Ahlefeldvej 1, Gråsten.

Til generalforsamlingen var fremmødt 28 stemmeberettigede husstande.

- Velkomst: Formand Kjeld Nielsen bød forsamlingen velkommen og bad om ét minuts stilhed til at mindes Børge Hansen, tidligere formand for Gråsten Andelsboligforening.
1. Valg af dirigent: Per Højmark Sørensen fra Salus, blev foreslået og valgt. Han startede med at konkludere, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning Ved mødet blev udleveret en skriftlig beretning. Bestyrelsesformand Kjeld Nielsen fremlagde en mundtlig beretning (se bilag). Forsamlingen havde ingen kommentarer til beretningen, og den blev derfor taget til efterretning.
3. Godkendelse af regnskab 2017 med tilhørende revisions- Adm. Direktør Jimmy Povlsen fremlagde regnskabet for 2017. Der var ingen bemærkninger hertil, og regnskabet kunne godkendes.
- Efterfølgende fremlagde Jimmy Povlsen budget 2019. Hertil var ingen bemærkninger.
4. Behandling af indkomne forslag Der var ingen indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesformand På valg er Kjeld Nielsen. Kjeld Nielsen blev genvalgt for 2 år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer På valg er Kjeld Toftegaard Christensen afdeling 36 og Carl Erik Kock afdeling 13. Kjeld Toftegaard Christensen afdeling 36 blev genvalgt for 2 år. Gina B. Laursen afdeling 33 blev valgt for 2 år.
- Af helbredsmæssige årsager har Jonna Petersen valgt at trække sig fra bestyrelsen. Pia T. Hamberg afdeling 37 blev valgt for 1 år.

7. Valg af suppleanter

Benny Petersen afdeling 6 blev valgt som 1. suppleant.
Carl Erik Kock afdeling 13 blev valgt som 2. suppleant.

8. Valg af 1 repræsentant til
Salus Boligadministration

Punkt 8 udgår, da bestyrelsen har besluttet at nedskrive
indskuddet i Salus Boligadministration.

9. Valg af revisor

EY – Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
blev genvalgt som revisor.

10. Eventuelt

Jimmy Povlsen orienterede om sagen med Fjernvarme og
en eventuel fusion.

Dirigent Per Højmark Sørensen takkede for god ro og
orden.

Gråsten, den 16. maj 2018



Per Højmark Sørensen, dirigent



Pia Ommen, referent

Beretning

Renoveringer

I Afdeling 17 Degnevænget samt afdeling 20, Fredensgade, Gråsten er der i 2017 gennemført en renoveringssag med ekstern bistand med bl.a. udskiftning af kviste.

Vi var heldige med licitationen og prisen lå væsentligt under budgettet. Lejeforhøjelsen til dækning af arbejdet kunne derfor reduceres med ca.1/3 i forhold til afdelingsmødernes godkendelse.

Desuden har SALUS og dermed også GAB fået ny intranetudbyder.

Administrationsudgiften til SALUS for 2019 forbliver uændret, svarende til kr.700 ekskl. moms pr. Lejemålsenhed.

Lokalkontoret på Ahlefeldtvej:

Beboerne/kunderne og afdelingsbestyrelserne bliver forsat betjent fra adressen Ahlefeldtvej 1,

Hvor der er følgende funktioner på kontoret:

Bogholderi (1 person), som primært vil tage sig af afdelingsbudgetter, afdelingsregnskaber og bogholderi. Udlejning (1 person), som forsat primært vil tage sig af: Beboerservice og servicering af afdelingerne.

VENTELISTE/MEDLEMSKAB

For at kunne komme i betragtning til en bolig kræves at man er opnoteret på ventelisten. Der er mulighed for opnotering på ventelisten som passiv eller som aktiv søgende. For at blive opnoteret skal man være fyldt 15 år. Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har fælles opnotering (samkøring af ventelisterne). Dette betyder at man med et opnoteringsnummer kan søge bolig i 6 af boligforeningerne under SALUS Boligadministration. Gråsten Andelsboligforening indtræder ved årsskiftet 2018/2019. Som aktiv får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering og mulighed for at søge bolig ved betaling af ventelistegebyr. Ventelistegebyret er gældende for 1 år fra tidspunktet for opnotering, dog længst indtil der indgås en lejekontrakt. Som passiv får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering, men kan ikke søge bolig I henhold til bekendtgørelse om udlejning af almene boliger skal boligforeningerne sende en påmindelse ved manglende betaling af ajourføringsgebyret. Hvis betaling ikke sker trods påmindelsen, slettes den pågældende fra ventelisten.

Foreningen har også i 2017 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangslejligheder. Ved årets udgang var der 2 tomgangsboliger.

Hjemmeside

Boligforeningerne under SALUS har en fælles hjemmeside WWW.Salus-bolig.dk hvorfra boligsøgning, ventelisteoptagelsen m.m. foregår.

For Gråsten Andelsboligforenings vedkommende er dette dog først gældende fra 2019.

For at søge bolig kræves et opnoteringsnummer samt en pinkode. Endvidere skal ansøgere være registreret på ventelisten som aktiv. Bolig kan herefter søges i de 7 boligorganisationer under SALUS Boligadministration. Hvis man blot ønsker at se oplysninger om de forskellige foreningers lejemål kræves der ikke opnoteringsnummer og pinkode. Der er muligt at modtage boligtilbud via mail og ligeledes er det også muligt at modtage en advisering om boligtilbud via SMS.

Øvrige opgaver i 2017

I årets løb har teknisk afdeling medvirket til løsningen af de planlagte vedligeholdelsesplan opgaver for samtlige afdelinger. Disse opgaver er af meget varierende størrelser – lige fra udskiftning af enkelte toiletter til større opretningsopgaver.

Personale:

Der er fortsat 4 ejendomsfunktionærer tilknyttet ejendomsfunktionærområdet, disse bliver normalt suppleret med en vikar i sommer halvåret.

Ved udgangen af 2017 har vi taget afsked med vores inspektør. Stillingen vil blive slået op som en ½ dags stilling medio 2018 når arbejdet med de manglende drifts-og vedligeholdelsesplaner er tilendebragt.

Jeg vil gerne takke Jonna og Carl Erik for deres tid i bestyrelsen. Ligeledes vil jeg takke Jimmy for det store arbejde han har ydet og for godt samarbejde med organisationsbestyrelsen.

Jeg vil også gerne sige mange tak til de ansatte for et godt samarbejde.

Vi har i regnskabsåret 2017 opnået at få vendt regnskabet fra underskud til overskud.

Bestyrelsen