

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE
TORS DAG DEN 25. JUNI 2020 KL. 18.00
I BEBOERHUSET, GRUNDTVIGSVEJ 5, 8660 SKANDERBORG**

Formand Dorthe Kruse bød de fremmødte velkommen.

På bestyrelsens vegne foreslog Dorthe Kruse, Erling Weber Jensen som mødets dirigent. Erling Weber Jensen blev enstemmigt valgt og konstaterede, at mødet i henhold til vedtægterne var lovligt indvarslet og at alle formalia var i orden. Der var mødt 32 stemmeberettigede op.

Dirigenten oplæste dagsordenen.

DAGSORDEN:

- Pkt. 1.** Valg af dirigent.
- Pkt. 2.** Valg af referent.
- Pkt. 3.** Valg af stemmeudvalg.
- Pkt. 4.** Årsberetning 2019.
- Pkt. 5.** Godkendelse af årsregnskab 2019.
- Pkt. 6.** Orientering om budget 2021.
- Pkt. 7.** Godkendelse af nybyggeri, Dagmargården etape to og fem nye boliger i afdeling 5, Kastanievej 2 A-C ifm. renovering af afdelingen.
- Pkt. 8.** Indkomne forslag.
- Pkt. 9.** Valg af formand
På valg er: Dorthe Kruse, modtager genvalg.
- Pkt. 10.** Valg til bestyrelsen.
På valg er: Mona Larsen, modtager genvalg.
Helle Simonsen, modtager genvalg.
Leif Olsen, modtager genvalg.
- Pkt. 11.** Valg af suppleanter.
- Pkt. 12.** Valg af revisor.
- Pkt. 13.** Eventuelt.

Ad. 1: Erling Weber Jensen blev valgt som dirigent.

Ad. 2: Tenna Jensen blev valgt som referent.

Ad. 3: Der blev valgt et stemmeudvalg bestående af:
Brian Andersen fra afd. 16, Henrik Maj fra afd. 14 og
Kent Hansen fra administrationen.

Ad. 4: Dorthe Kruse fremlagde herefter bestyrelsens årsberetning:
Det forgangne år har på mange måder været et spændende år for Skanderborg Andelsboligforening. Der har været mange forskellige opgaver, der har skullet løses, og som i resten af Danmark har der også været ændringer i forhold til COVID-19 retningslinjer. Skanderborg Andelsboligforening kommer i 2019 ud med et fornuftigt regnskab, hvor langt de fleste afdelinger kommer ud med et overskud. Dette gælder også for hovedforeningen, hvor der var et overskud på 28.000 kroner.

Enkelte afdelinger kommer ud med et underskud, da vores forrentning af afdelingernes henlæggelser kun gav et afkast på 0,11% mod en budgetteret forrentning på 1%.

Sidste år godkendte I en stigning i administrationsbidraget med baggrund i den nye ferielov. Når vi senere gennemgår budgettet for 2021, vil I se, at administrationsbidraget falder igen, dog kun med 100 kroner. Baggrunden for dette er, at hovedbestyrelsen har godkendt at ansætte en kontorelev, da vi som organisation gerne vil bidrage til uddannelse af unge mennesker i Danmark og bidrage til FN's verdensmål om samfundsøkonomisk bæredygtighed.

I forbindelse med Skanderborg Andelsboligforenings økonomi vil jeg også lige nævne, at årets revisionsprotokollat var helt uden bemærkninger og med stor ros til Skanderborg Andelsboligforening for vores håndtering af foreningen.

Der har været afholdt ni bestyrelsesmøder i hovedbestyrelsen siden sidste repræsentantskabsmøde. Der har været et enkelt skift i bestyrelsen, da Mogens Bertelsen er trådt ind som suppleant for Finn Christensen, der er fraflyttet Skanderborg Andelsboligforening.

I efteråret blev der afholdt en temadag for repræsentantskabet, hvor vi besøgte Tårnfalkebakken samt forskellige boliger i Aarhus, inden vi havde en spændende eftermiddag med fokus på effektivisering, renovering og nybyggeri i Skanderborg Andelsboligforening. Dagens afsluttende evaluering viste, at der er interesse for at gentage temadagen med fokus på udvalgte afdelinger i Skanderborg Andelsboligforening.

Vi har nu tal på de besparelser der er opnået ved indførelse af elektronisk syn. Der er en besparelse på 20-25 % på flyttelejligheder.

I effektiviseringsenhedens opgørelse ligger Skanderborg Andelsboligforening rigtig pænt med en effektivitet på omkring 90%. Opgørelsen for 2019 foreligger dog først i september 2020. Administrationen forventer at nå effektiviseringskravet på 10% besparelse i 2020.

Der er kommet ændrede krav til hovedbestyrelsen om at have større fokus på driftsudgifterne, og der skal laves 4-årige udgiftsmål i alle afdelingerne. Vi skal sikre diverse økonomistyringstiltag og foretage egenkontrol.

I foråret 2020 har hovedbestyrelsen arbejdet med målsætninger for Skanderborg Andelsboligforening og vores bidrag til FN's verdensmål. I forhold til målsætninger har der især været fokus på miljørigtig drift, hvor Skanderborg Andelsboligforening i 2021 skal være fri for sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt, og vi skal sikre at vores leverandører bruger godkendte vaskemidler.

I forhold til verdensmålene er der tre temaer vi arbejder med. Det ene handler om miljømæssig bæredygtighed som beskrevet ovenfor, samfundsøkonomisk bæredygtighed hvor Skanderborg Andelsboligforening tilbyder praktik- og lærepladser i forhold til vores størrelse af arbejdsplads, og sociale klausuler mod de håndværkere der udfører arbejde for Skanderborg Andelsboligforening. Her handler det om

uddannelsesaftaler for lærlinge, og at alle arbejder under en overenskomst.

Under temaet social bæredygtighed arbejder Skanderborg Andelsboligforening for at sikre sunde, billige og velfungerende boliger til alle, samt et samarbejde med Skanderborg kommune som Skanderborg Andelsboligforening stiller hver fjerde ledige bolig til rådighed for, til anvisning af udsatte familier i akut bolignød.

Der har været lidt udskiftning af ejendomsfunktionærer i det forgangne år og dermed også lidt rokader i forhold til, hvor viceværterne hører til. Sidste år forsøgte vi at lave blå og grønne teams. Dette er vi gået fra igen, således der er fast personale i afdelingerne. Dette er gjort, da vi har lyttet til de ønsker, der har været fra personalet og bestyrelserne i de forskellige afdelinger. Dog skal alt blåt arbejde stadig bestilles gennem driftstelefonen, da dette giver en bedre planlægning af hverdagen i forhold til blå og grønne opgaver. Samtidig kan der med det samme sendes en håndværker til de opgaver, vi ikke selv kan løse.

Vi har i lidt over et år kørt med tilkald fra SSG uden for normal arbejdstid. Vi er i hovedbestyrelsen glade for denne ordning, da det sikrer at vores beboere altid kan få fat i hjælp, og at I som afdelingsbestyrelser ikke skal stå til rådighed for opkald uden for normal arbejdstid. Som I nok kan høre, agter vi at fortsætte med denne ordning.

I 2019 tog vi 30 nye ungdomsboliger i brug på Regnbuevænget, og 19. februar 2020 var der første spadestik på 68 nye boliger på Vesterskovvej. Her er de allerede langt med montering af elementer, og der forventes indflytning i august 2021. På Søtoften skal vi opføre 55-58 familieboliger og der er fire entreprenører, som har budt ind på opførelsen. Den endelige entreprenør vælges i august 2020, og der er forventet indflytning i foråret 2022.

Dagmargården etape to, hvor Skanderborg kommune ønsker, at vi skal opføre ca. 60 nye boliger, er ligeledes sat i gang. Boligerne skal opføres op langs Vesterskovvej og Sygehusvej. Der er dog i øjeblikket lidt udfordringer med Region Midtjylland, som ikke uden videre vil sælge de to grundstykker som skal bruges til opførelsen, selv om de i lokalplanen er udlagt til opførelse af etape to af Dagmargården.

Totalrenovering af afdeling 7, Kastanievej 24-30 har opstart 1. september 2020.

Byrådet godkendte i maj måned totalrenovering af afdeling 5, Kastanievej 2A-C og afdeling 19, Granhøjen 92-158. Byrådet godkendte i forbindelse med renoveringen af afdeling 5, at der opføres yderligere fem boliger, hvilket betyder at afdelingen opføres i tre etager. I begge afdelinger er der stemt ja til renoveringerne uden nej stemmer.

I forbindelse med det nye boligforlig og corona-pakkerne, har regeringen besluttet, at Landsbyggefonden skal igangsætte renoveringer for 18 mia. kroner i 2020 og 2021. Vi forventer endelig økonomisk tilsgavn til renovering af afdeling 4, Banegårdsvej og afdeling 8, Vestervang i år, således dette kan forelægges beboerne til endelig afstemning. Det er vores håb, at disse projekter kan påbegyndes i løbet af 2021.

Hovedbestyrelsen agter at godkende igangsættelse af helhedsplaner i afdeling 6, Vestergade 121-125 og afdeling 12, Vestergade 32-40, da disse står over for en tiltrængt renovering.

Skanderborg byråd har godkendt en ny boligpolitik for kommunen, hvilket betyder at de nu kan igangsætte arbejdet med fremtidig byfortætning, og forhåbentligt tage stilling til vores ønske om at bygge nye boliger i forbindelse med renovering af afdeling 32, Vestergade 49 og 55-59.

Landspolitisk er det selvfølgelig førnævnte renoveringspulje, der har taget overskriften. Dog er ghettopakken stadig aktuell, hvor ghettoområderne frem mod 2030 skal sælge, nedrive eller omdanne 60% af deres boliger.

Vi forventer i løbet af august måned at få klarhed over, hvorvidt vi kan forlænge Projekt Højvangen i yderligere nogle år, eller om tilskuddet fra Landsbyggefonden bortfalder.

Vi kommer vist heller ikke udenom at snakke lidt om COVID-19 situationen, da selv gennemførelsen af dette møde er påvirket af situationen. Vi havde planlagt mødet til den 28. maj med spisning på Skanderborg Park som vi plejer, men forsamlingsforbuddet satte en stopper for det. Nu må vi samles 50 personer, men vi skal holde en meters afstand, og vi kan derfor ikke sidde og spise sammen bagefter. Derfor må vi i år nøjes med denne lidt utraditionelle mødeform.

Kontoret har som bekendt også været lukket for beboerne, men er nu åbnet igen.

Danmarks almene boliger BL's store landsmøde i Bella Centret er ligeledes blevet aflyst i år og udskudt til næste år.

Gennemførelsen af afdelingsmøderne vil formentlig også blive uden bespisning, og med krav om afstand mellem beboerne. Derfor har vi reserveret dette lokale samt andre lokaler, så vi kan gennemføre de fleste afdelingsmøder i samme stil som dette møde.

Til sidst vil jeg gerne takke alle medarbejderne i Skanderborg Andelsboligforening, hovedbestyrelsen og ikke mindst repræsentantskabet for det store arbejde I alle gør for Skanderborg Andelsboligforening.

Med disse ord, vil jeg sætte min beretning til debat.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5: Kent Hansen gennemgik regnskabet for 2019, som blev enstemmigt godkendt.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, som blev besvaret af Kent Hansen og Erling Weber Jensen.

Ad. 6: Kent Hansen gennemgik derefter budgettet for 2021.

Ad. 7: Erling gennemgik først projektet omkring 2. etape af Dagmargården. Han viste de foreløbige skitser frem, samt fortalte at opførelsen af projektet ville betyde en nedlæggelse af afdeling 37. Desuden orienterede han om muligheden for, at de 60 plejeboliger opføres på en anden placering i Skanderborg, da der mangler en endelig aftale med Region Midtjylland om salg af de grundstykker, som grænser op til Dagmargården. Projektet inkl. nedlæggelse af afdeling 37 blev enstemmigt godkendt.

Erling fortalte derefter om renoveringen af afdeling 5, Kastanievej 2 A-C, hvor man i forbindelse med renoveringen ønsker at udvide afdelingen med en ekstra etage med fem nye boliger. Projektet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 8: Der var ingen indkomne forslag.

Ad. 9: Dorthe Kruse blev genvalgt.

Ad. 10: Mona Larsen blev genvalgt.
Helle Simonsen blev genvalgt.
Leif Olsen blev genvalgt.

Ad. 11: 1. Suppleant: Vivi F. Thomsen, afd. 20.
2. Suppleant: Simon Øhrberg, afd. 34.

Ad. 12: Deloitte blev genvalgt som revisor.

Ad. 13: Der var intet under eventuelt.

Herefter takkede både dirigenten og formand Dorthe Kruse for god ro og orden.

Referent: Tenna Jensen

Dorthe Kruse
Formand

Erling Weber Jensen
Dirigent