



**Referat
Generalforsamling 2020
Aabenraa Andelsboligforening**

**Torsdag den 13. august 2020, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa**

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.....	4
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2019 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2021	11
4. Behandling af indkomne forslag	15
5. Valg af formand for en valgperiode på 2 år	20
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	20
7. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år	21
8. Valg af revisor	21
7. Eventuelt	21

Aabenraa Andelsboligforening
Generalforsamling
Torsdag den 13. august 2020, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskovvej 2, Aabenraa

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2019 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2021.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
A: Udtrædelse af administrationsselskabet SALUS.
B: Likvidation af afdeling 32.
C: Vedtægterne følges på generalforsamlingen.
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
Søren Duus – modtager genvalg
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Benny Frederiksen – modtager genvalg.
Aksel Nielsen – modtager genvalg.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsen

Bilag udleveret/fremlagt ved mødet:

Beretning 2019

Stemmesedler

Endelig dagsorden

Forslagsbilag

Regnskab hovedforeningen 2019

Budget 2021

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal boliger: 35 (inkl. org.best.)

Antal stemmer: 70

Antal beboere: 38

Organisationsbestyrelsen: deltagere: 7 personer

Søren Duus

Laila Bøttcher

Aksel Nielsen

Else Bonde

Benny Frederiksen

Sanne Degn Lund

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

SALUS Boligadministration:

Jimmy Povlsen (JP), direktør

Toke Arndal (TARN), administrationschef

Anita Marcussen, AAAB udlejning – Sanne Hansen, sekretær (referent)

Revisor: Jan Thietje

Medarbejdere:

Nina Frederiksen, inspektør AAAB

Gæster: 1 person

Ove Stahl Schmidt, formand KB

Velkomst:

Formanden for Aabenraa Andelsboligforening, Søren Duus bød velkommen til generalforsamling 2020 og takkede for fremmøde.

1. Valg af dirigent

Søren Duus, formand foreslog Toke Arndal, administrationschef fra SALUS Boligadministration som dirigent.

Toke Arndal blev valgt ved akklamation, der var ikke andre forslag. Toke Arndal takkede for hvervet.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

Jf. vedtægternes § 8 skal indkaldelse ske med mindst 4 ugers varsel ved opslag på passende sted, ved bekendtgørelse i lokal husstandsomdelt ugeavis eller skriftligt til alle boligorganisationens medlemmer.

Indkaldelse med dagsorden er annonceret følgende steder:

Ugeavisen Aabenraa uge 29, 2020 (15. juli)

AAAB, hjemmeside

Opslag passende steder

På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og redegjorde for, at forslag C, som er et forslag om, at vedtægterne skal følges på generalforsamlingen ikke kan bringes til afstemning.

Herefter bad forslagsstilleren Bent Tvede Andersen om ordet. Han mener ikke at vedtægterne følges, og hvis man ikke følger vedtægterne, så vil ledelsen kunne køre løbet efter selvopfundne regler, og det syntes han, at man har gjort på de tidligere generalforsamlinger.

Toke Arndal, dirigent:

Dirigenten svarede, at det er hans vurdering som dirigent, om et forslag kan bringes til afstemning eller ej, og dirigenten er ansvarlig for at generalforsamlingen afvikles iflg. vedtægterne. Hvis man ikke er enig i nogle af de beslutninger, der er taget til generalforsamlingen, har man mulighed for at indbringe spørgsmål om det der er blevet vedtaget på generalforsamlingen til Beboerklagenævnet Aabenraa Kommune.

Toke Arndal, dirigent:

Med den bemærkning at forslag C ikke kan behandles, så vil jeg betragte den dagsorden, som er fremgår af hjemmesiden, som godkendt.

Bent Tvede Andersen: svarer at det er den ikke, da der er stemmer imod den.

Toke Arndal, dirigent:

Spørger forsamlingen, om der er andre der tilslutter sig Bent Tvede Andersens bemærkning, men derudover vil jeg sige, at jeg lytter til andre, men beslutningen er min, det er mig der skal godkende dagsorden, men er der andre der tilslutter sig Bent Tvede Andersens bemærkning, så bedes de give sig til kende. Der er foruden Bent Tvede Andersen kun 2 personer.

Vi går videre med den fremlagte dagsorden, og efter punktet indkomne forslag, så skal der vælges en bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. Aabenraa Andelsboligforening plejer at vælge 2 suppleanter, i år beder vi jer vælge 3, da et bestyrelsesmedlem lige inden generalforsamlingen har meddelt, at vedkommende af personlige årsager ønsker at trække sig før tid, derfor vil 1. suppleanten straks indtræde i bestyrelsen.

Derefter er der valg af revisor og punktet eventuelt.

Søren Duus får nu ordet til sin beretning.

Der var ikke yderligere bemærkninger til dagsordenen.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning ved formand Søren Duus:

2019 var året, hvor BL kunne fejre 100 års jubilæum, og det var samtidig valgår, hvor regeringsmagten ændrede sig fra en Venstre ledet til en Socialdemokratisk mindretals regering, lidt mere om det senere.

I Aabenraa Andelsboligforening har vi desværre stadig tomme boliger ca. 35 i gennemsnit, fordelt over hele foreningen, dog med en lille overvægt på ungdomsboliger og multiboliger, som mest henvender sig til unge under uddannelse. Vi har i den forbindelse renoveret flere af ungdomsboligerne, så de er attraktive for unge mennesker at flytte ind i.

Samtidig har det, med hjælp fra hovedforeningen, været muligt at sænke huslejen til et passende niveau. Det har været en succes, som har medført større efterspørgsel og dermed flere beboere. Pt. er der 3 ledige boliger i afdelingen. Forhåbentligt bliver de udlejet i forbindelse med nye hold, der starter på uddannelsesinstitutionerne i byen. Vi har også renoveret en fireværelses bolig i afd. 25 (Union) for at tiltrække potentielle beboere.

De tomme boliger er der blevet færre af her i 2020. For et par dage siden havde vi 29 stk. Vores udlejningspersonale gør et stort arbejde for at udleje vore boliger. Vi havde 198 opsigelser.

Øvrige Renoveringer

Afdeling 5, Farversmøllevej:

Tagkonstruktion i afdeling 5 var præget af utætheder, der skyldtes nogle uhensigtsmæssige spring i taget mellem boligenhederne samt manglende overlap mellem tagsten. Taget gennemgår nu en gennemgribende renovering og ventes færdig i løbet af et par måneder.

Afdeling 15, Petersborg:

Projektet blev vedtaget på afdelingsmødet i april 2019. Efterfølgende har der været nogle udfordringer i at få økonomi og projektindhold afstemt, idet mange ting er gjort teknisk forskelligt i boligerne. Licitationen her i foråret blev noget dyrere end forventet, så der arbejdes på fuld kraft med den billigste entreprenør om at finde besparelser, så man stadig får en god løsning for beboerne.

Afdeling 16, Hjelmrode:

Efter en lidt mere kompliceret byggeproces end forventet, blev renovering af Hjelmrode afsluttet i august 2019. Vi er godt tilfredse med det samlede resultat, og afdelingen fremstår nu flot og indbydende. Det samlede projekt holdt sig inden for den økonomiske ramme. Der har lige været afholdt 1 års gennemgang, for at få de sidste småting på plads.

Afdeling 18, Hørgaard:

I 2018 er der blevet fremsendt supplerende materiale til Landsbyggefonden, og vi afventer nu deres tilbagemelding. I 2019 har vi af flere omgange rykket Landsbyggefonden for en afklaring. Folketinget har i foråret åbnet op for renoveringer i den almene sektor, frigivet 18 milliarder + 12 milliarder over de kommende år. Dette har nu medført en bevilling på 48 millioner til støtte for en renovering. Teknikkerne er i fuld gang med at finde ud af, hvad der kan laves for disse midler.

Afdeling 27, Byvænget:

Renovering af taget blev afsluttet i 2019. Tagpladerne smuldrede, hvorfor taget blev renoveret med støtte fra Byggeskedefonden. Projektet forløb uden problemer med god kontakt til beboer og hovedentreprenør, og økonomien holdt sig inden for det budgetterede. Afdelingen er et bosted for borgere med særlige behov, og det var nødvendigt at genhuse enkelte beboere midlertidigt, mens arbejdet stod på.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere

Vi har fået mere fokus på forbrugsmålere og de nye krav, som boligforeningen skal efterkomme. Ligeledes har vi altid fokus på, om beboerne får den bedste service, og

det står mål med den udgift der følger med, samt at de administrative opgaver optimeres.

Vi har derfor i projektet fokus på, at hele kæden bliver så optimal og kosteffektiv som muligt – fra aflæsning af forbrug til udarbejdelse af forbrugsregnskab og efterfølgende afregning.

I 2019 arbejdede vi med udbud af fjernaflæste forbrugsmålere. Igennem et udbud kan vi sikre, at beboerne får det bedste produkt til den bedste pris.

Udbuddet vil også præge foråret 2020, og en efterfølgende implementering af fjernaflæste målere over de næste 4 år.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger

Der er et stigende krav til boligforeninger om digitale løsninger til driften. Teknisk Afdeling holder sig løbende orienteret omkring udviklingen inden for digitale løsninger, der kan understøtte driften således, at vi også har de mest kosteffektive digitale løsninger.

Vi har i 2019 arbejdet med et projekt omkring digital opmåling af alle vores boliger med henblik på at optimere vores procedurer omkring syn og udbud af ydelser. Andre boligforeninger har opnået besparelser på op til 40% igennem digital opmåling. Vi mener dog ikke, at vi kan nå de samme besparelser, dels fordi vi allerede har gode samarbejdspartnere, og dels fordi prisniveauet for ydelser i vores område generelt er lavere end resten af landet.

Vi ser dog nogle muligheder for optimering og bedre ressourcestyring, og dermed besparelser. Dertil er den digitale udvikling et must for at kunne levere en god service.

Effektiv drift

I de foregående år og i 2019 har vi arbejdet med effektiv drift, og selvom vi har flyttet os meget, så er vi jf. effektiviseringsstyrelsens tal ikke helt i mål endnu.

Dette arbejde vil stadig pågå i 2020, hvor vi vil se på smart drift, i stedet for den lidt negative ordlyd: effektiv drift.

Den boligsociale indsats – Høje Kolstrup

I december/januar stemte hovedbestyrelserne i AAAB og KB samt byrådet i Aabenraa kommune for en forlængelse af den nuværende helhedsplan til udgangen af 2021. Der er dermed bred opbakning til at fastholde de gode indsatser og den udvikling som bydelen er midt i.

Det er lykkedes, at nå flere af de udsatte beboere

Gennem opsøgende arbejde og netværk i boligområdet spotter den sociale vicevært beboere med behov for kontakt. Det kan fx være iagttagelser eller bekymringer fra ejendomsfunktionærer eller andre fagpersoner, afsluttet støtte fra socialpsykiatrien eller beboerklager der gør, at den sociale vicevært skaber kontakt til beboerne. Beboerne henvender sig også selv til den sociale vicevært med ønske om råd og

vejledning. Ved udgangen af 2019 havde den sociale vicevært etableret kontakt til 155 beboere. En stor del af indsatsen omfatter individuel hjælp og rådgivning. Andre ting omfatter, nabokonflikter, økonomisk rådgivning, huslejerestance, vejledning til at kontakte myndigheder, hospital/læge, ledsagelse og lignende.

Flere beboere deltager i det sociale liv i boligområdet

Gennem kontakten motiverer den sociale vicevært beboerne til i at skabe netværk og samvær med andre fx gennem aktiviteter i boligområdet. Her spiller Fuldræfferen, den lokale cafe og værested, en vigtig rolle. I tæt samarbejde med personalet i Fuldræfferen.

Teknisk afdeling Aabenraa Andelsboligforening

Personale:

Personale i Teknisk Afdeling består pt. af 12 servicemedarbejdere og 1 lærling.

I januar 2019 fejrede vi områdeleder Harry Asmussens 40 års jubilæum.

I 2019 blev vores ejendomsserviceteknikerelev Mads Holm Skau færdig som ejendomsservicetekniker.

Vi ønsker ham tillykke med uddannelsen takker for samarbejdet og ønsker alt det bedste i fremtiden.

I 2019 valgte vores Synsinspektør Karl Theemann at gå på pension. Vi takker ham for indsatsen.

Som ny synsinspektør ansatte vi Jørgen Sejrup, der kom fra en lignende stilling fra Kollegiernes kontor i Sønderborg. Desværre blev Jørgen ramt hårdt af nogle blodpropper i hjernen, som betød et længere sygdomsforløb.

Karl Theemann sagde ja til at vikariere for ham, det er vi taknemmelige for.

I januar 2020 blev Karl nød til at stoppe for at hellige sig sin familie og Jørgens helbred kunne ikke holde til at arbejde igen, desværre. Vi var så nød til at lægge ekstra byrder på vores inspektør Jessa i forbindelse med flyttesyn, mens vi talte med KB om, hvad vi skulle gøre. Beslutningen blev, at tilbyde Jessa jobbet som synsinspektør for begge foreninger.

Vi var heldige at Ninna Frederiksen gerne ville have inspektørjobbet i AAAB.

Ninna kommer fra en ledende stilling i Søbo Boligforening i Sønderborg.

Hun begyndte hos os i starten af maj 2020, velkommen til AAAB Ninna.

Du har jo allerede stiftet bekendtskab med afdelingerne og dens bestyrelser, og du får jo en stor opgave med afdelingsmøderne, som alle bliver afholdt her i efteråret.

Også i 2019 har der været brug for huslejobetaling

I 2019 er der blevet indbetalt omkring 78,9 mio. kr. (ren lejeindtægt), hvilket svare til en stigning i gennemsnit på 3,5% i forhold til 2018.

Det har været nødvendigt at gennemføre 20 udsættelser pga. manglende indbetaling af husleje m.v. Af de 20 udsættelser har det været nødvendigt at rekvirere fogeden til 7 af sagerne.

Vi vil gerne fremhæve det gode samarbejde med Aabenraa Kommune for at forebygge ophævelser, i forhold til de udsættelsestruede beboere

BeboerNyt

De 8 boligorganisationer har et fælles beboerblad – BeboerNyt.

BeboerNyt udkommer fremover 4 x årligt, nu husstandsomdelt. Derudover er bladet tilgængeligt i elektronisk form via hjemmesiderne.

Der er indført en mail-service, således at man automatisk bliver adviseret, når der er kommet et nyt elektronisk beboerblad.

Boligselskabernes Landsforening

8. kreds (Sønderjylland)

Kredsen har 13 repræsentanter inkl. formand og næstformand.

I 2019 var det 100 år siden at BL, bedre kendt som Danmarks Almene Boliger, blev stiftet. Det blev fejret ved forskellige arrangementer, også her i kredsen.

Den 20. marts blev der afholdt kredsømøde i Aabenraa. Kredsen havde inviteret de fire kommuner, Sønderborg, Tønder, Haderslev og Aabenraa, som hver stillede op med en politisk og administrativ repræsentant. Formålet var en debat om fremtidens boligmarked i landsdelen.

På repræsentantskabsmødet den 4. juni blev handlingsplanen 2019-2020 drøftet og vedtaget.

8. kreds havde kommentarer til følgende temaer, som vi mener er relevante at arbejde videre med: Samfundsansvar, ensomhed som samfundsproblem, beboerdemokratiet lider, så vi skal have fokus på det, rekruttering til beboerdemokratiet i boligområder med mange beboere med anden etnisk herkomst, effektiv drift ift. fælles indkøb, digitale møder – hvor er vi henne med det.

Den 27. og 28. september afholdtes den kredsweekendkonference i Kolding sammen med 3. kreds. Emnet på konferencen var "Hvilken rolle spiller almene boliger i fremtiden" – "Hvordan er min rolle, og hvordan udfylder jeg den" Formålet var at hjælpe hinanden til at blive endnu bedre til lokal boligpolitisk handlen.

Mandag den 24. februar 2020 var vi så heldige at have besøg af vores boligminister Kaare Dybvad, hvor han besigtigede en stor renovering af boliger i Kruså, og bagefter var der møde med ham på Frøslev Kro, hvor inviterede boligdemokrater kunne høre om hans store engagement for den almene sektor, og han svarede beredvilligt på spørgsmål fra salen.

Landspolitisk

Har BL arbejdet med hjemløshed – det hul i velfærdssamfundet skal lukkes

"Sørgeligt at det overhovedet findes i Danmark. Vi har heldigvis ikke så mange i Aabenraa – der kan læses om dette i den skriftlige beretning.

Ekstravagant ghettoindsats for andres penge

Ghettoloven blev vedtaget *den 20. november 2018*

Den helt centrale konsekvens af lovforslaget var, at der i 16 boligområder, der har været 4 år i træk på den såkaldte ghettoliste, skal afvikles et stort antal almene boliger, så andelen af almene boliger i disse områder reduceres til 40 procent

senest i 2030.

Nogle af disse områder ville ikke være på "ghettolisten", hvis der blot var 1-3 færre dømte eller 5-10 flere i arbejde ud af måske flere tusinde beboere.

Der er oplagt tilfældigheder på spil, og mange flere områder er i risiko for at komme på listen, hvis en håndfuld beboere mister deres arbejde, eller der måske efter flere års ventetid i retssystemet falder dom for tidligere begået kriminalitet.

Disse tilfældigheder i ghettolisten er ingen nyhed, men nyheden i lovforslaget er, at et boligområde efter 4 år på ghettolisten fanges i en musefælde, hvor massiv afvikling af boliger SKAL gennemføres og om nødvendigt gennemtvinges, uanset om boligområdet om måske 1, 3 eller 5 år er milevidt fra at opfylde ghettolistens kriterier.

Det er tudetosset, men som i sin mest groteske, men desværre også helt realistiske variant, betyder, at 1 person for meget uden for arbejdsmarkedet eller 2 for mange dømte fører til, at der SKAL nedrives flere hundrede gode boliger over de næste 12 år. Det vil faktisk blive situationen i flere boligområder!

Det er ufornuftigt spild af ressourcer.

Så kom marts 2020 hvor Coronapandemien også ramte Danmark, og hele Danmark lukkede ned efter statsministerens tale til folket.

Det betød at utroligt mange ting og planer skulle ændres.

BL udsendte retningslinjer, hvordan vi skulle agere med hensyn til afholdelse af afdelingsmøder, generalforsamlinger og andre møder. Samtidig arbejder de også på at få kriterierne for ikke at komme på Ghettolisten ændret så den stigning i arbejdsløshedstallet ikke får indflydelse på, om man kommer på listen eller ej, det giver god mening,

Jeg har foreslået helt at afskaffe Ghettoloven, det er dog meget svært, fordi regeringen og støttepartierne har stemt for loven.

Repræsentantskabsmødet i BL blev afholdt virtuelt.

Kredsvalgmøderne er også udskudt til efteråret 2020.

Vores administrationsselskab SALUS har gjort en kæmpe indsats for at implementering af de nye regler kan overholdes i Aabenraa Andelsboligforening til sikkerhed for vores beboere og ansatte, mange tak for det.

For vores forening har det betydet, at seminaret som vi skulle afholde sammen med Kolstrup Boligforening, **NÅR NATUREN SKABER VÆRDI** desværre måtte udsættes fra den 12 marts 2020 til februar eller marts 2021.

Alle afdelingsmøder udsættes til efteråret 2020 og generalforsamlingen, som vi afholder i dag, skulle iflg. vedtægterne have været i maj.

Afslutning

Vi har her i 2020 været nødt til at indkalde vores 2 suppleanter i bestyrelsen

1 februar 2020 måtte Poul Jensen fra afd. 18 trække sig af helbredsgrunde

og Sanne Degn Lund fra afd. 15 trådte ind.

Svend Madsen Petersen fra afd. 5 har også trukket sig af helbredsgrunde og Aksel Nielsen fra afd. 20 er indtrådt i hans sted.

Jeg vil gerne takke Poul og Svend for deres store engagement i mange år og ønsker dem alt held og lykke i fremtiden. Samtidig vil jeg gerne byde Sanne og Aksel velkommen i bestyrelsen og det arbejde det medfører.

Medarbejderne i AAAB har valgt ny medarbejderrepræsentant i bestyrelsen, Det er vores synsinspektør Jens Peter Davidsen, han afløser Harry Asmussen.

Stor tak for indsatsen i bestyrelsen, du bliver jo i jobbet som områdeleder, tak for det.

Velkommen til bestyrelsen skal også lyde til Jessa, og også en tak skal lyde til resten af bestyrelsen for det store engagement i har lagt i arbejdet

Tak til direktør Jimmi Poulsen som er vores sekretær og sparringspartner ved bestyrelsesmøderne. Din viden kommer hele vores forening til gode.

Tak til personalet i SALUS og AAAB for deres engagement, arbejdsindsats og det rigtig gode samarbejde vi har haft med dem. Endnu engang har de virkelig vist, at vi har en meget velkvalificeret stab. Det er vi meget stolte af.

Tak til generalforsamlingen og afdelingsbestyrelserne for det gode og konstruktive samarbejde. Det er meget vigtigt, at I bliver ved med at udfordre os, så vi ved, hvad vej vi skal.

Tak for den opbakning og støtte vi i hovedbestyrelsen har følt, vi har haft fra jer.

Tak til Kolstrup Boligforening for det gode samarbejde vi har haft siden kontor-fællesskabet blev etableret i 1985.

Tak til mine bestyrelseskollegaer for et kæmpe engagement.

Søren Duus

13. august 2020

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var spørgsmål til beretningen eller om nogen ønskede ordet.

En beboer fra afd. 18 spurgte ind til, hvad der skal renoveres.

Søren Duus: Der er lagt op til renovering af badeværelser, vand/varme installation, indretning til tilgængelighed m.v., men der er ikke noget, der er endeligt endnu. Flere detaljer herom kommer på afdelingsmøderne.

En beboer spurgte om nogen ønskede at være besøgsven, da der er mange ældre mennesker, som aldrig får besøg, men det var der ikke opbakning om.

Dirigent, Toke Arndal:

Da der ikke yderlig var spørgsmål/bemærkninger til beretningen, kunne det

konstateres, at beretningen blev taget til efterretning.

3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2019 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2021

Direktør Jimmy Povlsen gennemgik årsregnskaberne og budget:

Årsregnskabet 2019 - Hovedforeningen:

Underskud på - 65 t.kr.

Øget personaleudgifter - 140 t.kr.

Øgede indtægter fra administrationsbidrag 30 t.kr.

Flere udgifter til kontorhold 52 t.kr.

Øvrige poster - 1 t.kr.

Underskuddet dækkes af hovedforeningens fri arbejdskapital.

Årsregnskab 2019 – afdelingerne:

Årets drift har resulteret i, at 19 (14) afdelinger udviser overskud på i alt t.kr. 5.236 (2.347).

De resterende 2 (7) afdelinger udviser underskud på i alt t.kr. 193 (785).

Revisor har bemærkninger til 3 afdelinger.

Afdeling 20 Frueløkke, afdeling 25 Søndergade, afdeling 28, Sandved:

”Vi henviser til konto 407 hvoraf underskudsaldo fremgår. Opmærksomheden henledes på, at underskuds-saldoen overstiger 3 måneders nettohusleje”.

Efter fremlæggelsen af regnskabet, var der mulighed for at stille spørgsmål.

Bent Tvede Andersen:

Afd. 31 fra 2016 til 2017 med 540.034 kr. Dette beløb er også indgået på afd. 31 regnskabet for år 2019 under ekstraordinære indtægter pkt. 206 korrektionen vedr. tidligere år, men for de 2 år var afd. 31 lagt sammen med afd. 15 og ikke nogen selvstændig afdeling, og på det tidspunkt havde vi i afd. 15 lejeledighedstab for året 2014 på 180.000 kr., 2015 på 256.000kr., og så kommer årene 2016 og 2017, da havde vi i 2016 et lejemålsledighedstab på 509.000 kr. og i 2017 på 553.000 kr. I det 3. år var lejeledighedstabet på 415.000 kr. I 2019 hvor afd. 31 var skilt ud, der have afd. 15 et lejeledighedstab på 145.000 kr. Det vil sige, at det lejeledighedstab som afd. 15 havde i årene 2016 og 2017, det belastede deres regnskab med i alt en halv

million kroner, og det udligner man så ved at betale 540.000 kr. til afd. 31 i 2019. Det svarer til, at en mand får stjålet sin bil, og så udbetaler man forsikringen til den der har taget bilen.

Jimmy Povlsen, direktør:

Afd. 15 bad sidste år om at blive skilt fra afd. 31, og det vedtog man hhv. i afd. 15 og her på generalforsamlingen. Der er her indgået en ægtepagt, at de penge som afd. 31 havde belastet afd. 15 regnskab, i forbindelse med skilsmissen blev trukket særskilt ud af afd. 15 underskudssaldo. Det vil sige, at det underskud, som afd. 31 havde belastet afd. 15 med, blev trukket med over i afd. 31, som så efterfølgende er blevet udlignet. Jeg syntes, at du læste op, at foreningen har bidraget med tilskud i 2016 og 2017, vi gjorde det så også i 2018, men det var så 2018 regnskabet, til at dække tomgangen. Jeres tab kom med en underskudssaldo, så underskuddet står på en underskudssaldo. Da i så bliver skilt, så er underskuddet vedr. afd. 31 for de pågældende år, som i har været gift, bliver skilt, sådan så afd. 31 får sin andel, som de havde bibragt ind i det her, efter afd. 15 mening, forfejlet ægteskab.

Bent Tvede Andersen:

Hvor er bodelingsoverenskomsten, hvor vi ser opgørelsen over disse ting? Dem vil vi gerne have fremlagt.

Jimmy Povlsen, direktør:

Der skal i henvende jer enten til jeres inspektør eller til bogholderiet. Der ligger sådan en, det er delt op.

Toke Arndal, dirigent:

Øvrige spørgsmål?

Johnny Vestergaard:

Ved styringsdialogmødet Aabenraa Kommune i 2018, fremhæver kommunen, at dispositionsfonden var ændret voldsomt, og Jimmy Povlsen siger, at det skyldes "lån af egne midler" og for at løse det, så er vi ved at finde ud af, om man kan optage et lånekapital af "lån af egne midler". Det vil sige, at man låner penge, for at kunne betale nogle penge, man har brugt før. Når vi så kommer til vores afdeling, afd. 17, så er der i 2019 et rimeligt godt overskud, og alligevel står vi til at have en huslejestigning på over 2%. Så mener bestyrelsen i afdelingen, det var inden jeg kom til, at med et overskud på 886.000 kr., så mener de, at man kan retfærdiggøre en huslejestigning. Jeg mener, at man kan finde det beløb, man mangler for at kunne sænke huslejen, og det gør man ved at gøre beløbet til henlæggelser mindre. Det vil sige, at man vil tage af henlæggelserne for at kunne sænke huslejestigningen gunstigt, så folk bliver glade, men hvem er det der betaler, det er beboerne. Sidst men ikke mindst, da man så ikke kan gøre det, så henvender 2 bestyrelsesmedlemmer sig og holder et budgetmøde med Jessa. Der blev man enig om at fjerne nogle af nedskrivningerne af opsamlet underskud. Så det er igen beboerne, der skal betale, fordi man vil undgå en huslejestigning. Man skubber gælden i hver enkelt afdeling foran sig hele tiden, og der bliver ikke lavet noget. Vi har nogle vinduer der skulle laves siden 1992, vi har ikke engang penge til det, de penge skal lånes, det er 700.000 kr. Det kommer vi også til at betale. Det kan godt være, at økonomien ser flot ud, men vi får sådan en regning inden for de næste 3 år, for de skubber og skubber, og de eneste der er til at betale, det er jer.

Toke Arndal, dirigent: Der kommer noget mere om afdelingernes økonomi lige om et øjeblik.

Jimmy Povlsen, direktør:

I forhold til styringsdialogmødet vil jeg kun lige pointere det der har med hovedforeningen at gøre. Jeg redegjorde også for det sidste år, det er sådan, at når afdelinger låner af egne penge, til noget der ikke er henlagt til. I stedet for at gå ud på det offentlige lånemarked, så har afdelingen lånt af sine egne penge. Lån af egne penge skal kunne gøres likvid på anfordring, dvs., at hvis der bliver knipset med fingrene, skal vi have nye vinduer i, og reelt har vi pengene stående, vi har så bare brugt dem til carport, og så skal vi kunne hive de penge frem. Det fremgår rent faktisk, at vi har haft udfordringer i forhold til tomgangslejligheder, fordi afdelingerne har været rigtig flittige til at låne af egne midler. Det skal gøres om i dispositionsfonden som lån, det vil så sige, at så er pengene ikke likvide i boligforeningen og det er så der vi går ud og får en aftale i dette tilfælde med Sydbank. Det fik vi på plads i 2018. De stillede en garanti til rådighed for os, hvis vi fik behov for de penge. På den måde kunne vi så gøre boligforeningens midler likvide. På styringsdialogmødet orienterede vi om, at det var en nødvendighed, da vores foreninger led under tomgang.

Johnny Vestergaard:

Men vi er enige om, at det der bliver optaget af lån og diverse i organisationen, er der kun en til at betale.

Jimmy Povlsen, direktør:

Det er jeg ikke uenig i. Det er så også jer, der har taget beslutningerne.

Toke Arndal, dirigent:

Så går vi over til afdelingerne.

Jimmy Povlsen, dirigent:

Forelægger regnskabet for afdelingerne.

Toke Arndal, dirigent:

Giver det anledning til spørgsmål?

Johnny Vestergaard:

Det med at vi bruger flere penge end vi har lavet henlæggelser til. Er du så ikke enig med mig i, at man allerede for 20 eller 30 år siden skulle have kigget nærmere på det, og så allerede dengang have været langfristet og brugt de 10 års planer, der blev lavet. Hvorfor har man ikke bedt organisationen eller hovedbestyrelsen, hvis bestyrelsen ikke magtede det og sørget for, at økonomien kørte nogenlunde på skinner samt sørget for at henlæggelserne blev lavet. Det er alle os nye, der er flyttet ind inden for de sidste 10, 20, 30 år, som kommer til at betale regningen, fordi man ikke har været langfristet og set langfristet på alle de udfordringer der kommer hen ad vejen.

Jimmy Povlsen, direktør:

Jeg er helt enig med Johnny. Det skulle man have gjort. Hvis jeg ikke husker helt galt,

så blev loven ændret i 1986. Inden da skulle man bogføre på de enkelte underkonti, hvor man så budgetterede så og så meget til skruer og søm og så meget til håndtag osv. I 1986 kom så denne cirkulære, hvor man ikke måtte tage pengene fra skruer og søm og f.eks. bruge dem til håndtag. Så lavede man en fælles kasse, og på den måde kunne man så sige, at man ikke havde brugt det til skruer og søm, som man havde regnet med, så nu bruger vi det på de håndtag, som vi skulle have lavet. I 1986 kom kravet til, at vi også skulle lave 10 års planer, som i dag hedder 20 års planer. Så jeg er helt enig i, at det skulle man have gjort. Nu er vi så i mellemtiden kommet i den situation, at hvis vi går ud og begynder at hente 250 mio. mere ind i husleje inden for de næste 10 år, så ved jeg ikke hvor mange der har råd til at bo hos os. Vi ved godt, at i ikke har pengene, men vi skruer op for henlæggelserne hele tiden, og der kommer flere penge ind, men det er minimalt, og så ligger vi fremmed finansiering ind, dvs. vi skal ud og låne. Ideen med at lave de her planer var oprindeligt, at huslejen skulle stige jævnt.

Bent Tvede Andersen:

Jeg har ikke så meget forstand på de der regnskaber, men jeg vil lige spørge, hvor finder man regnskabet for afd. 15. Dokumentationen for at afdelingen har fået nedsat sin underskudssaldo. Er der indgået nogen betaling til afdeling 15?

Jimmy Povlsen, direktør:

Ja, selve underskudskontoen er konto 407.

Toke Arndal, dirigent:

På generalforsamlingen gennemgår vi regnskabet på et overordnet niveau. De enkelte afdelingsbestyrelser har mulighed for at samarbejde med inspektøren og vores økonomiafdeling, og få gennemgået afdelingens regnskab på et mere detaljeret niveau, men som generalforsamling her, bliver vi nødt til at forholde os til regnskaberne på et nogenlunde overordnet niveau og kan ikke gå detaljeret ind på regnskaberne for tæt ved 20 afdelinger, som vi har i boligforeningen.

Er der andre spørgsmål eller bemærkninger til foreningens regnskab for 2019?

Det lader ikke til at være tilfældet, så vil jeg betragte hovedforeningens og afdelingernes regnskab for 2019 som godkendt.

Regnskabet er en godkendelse, så det er forsamlingen her der skal godkende det.

Derfor kan jeg stille spørgsmålet om der er nogen, som ikke ønsker, at generalforsamlingen skal godkende regnskabet?

Er der nogen her, som vil stemme imod regnskabet for 2019?

Det er der en enkelt der vil.

Er der i øvrigt nogen i forsamlingen, som vil stemme for regnskabet for 2019?

Jeg tillader mig at konkludere, at der er et overvældende flertal for godkendelsen af regnskabet 2019.

Regnskabet blev godkendt.

Budget 2021 – hovedforeningen:

Stigning 2,56% (2020 niveau) t.kr. 154 i administrationsudgiften.

Svarende til kr. 103 pr. lejemålsenhed p.a. eller til i alt kr. 4.123 pr. lejemålsenhed p.a.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag A: Udtrædelse af administrationselskabet SALUS.

Forslag B: Likvidation af afdeling 32.

Forslag C: Vedtægterne følges på generalforsamlingen.

Forslag A: Udtrædelse af administrationselskabet SALUS.

Toke Arndal, dirigent:

Forslaget er stillet af 3 personer:

Lis Hasselmann, Heidi Rohden og Bent Tvede Andersen

Forslaget lyder:

Aabenraa Andelsboligforening træder ud af SALUS og finder et bedre administrationselskab, for eksempel Domea.

Jeg vil gerne give ordet til forslagsstillerne.

Bent Tvede Andersen:

Jeg synes, at afdeling 15 har haft meget store problemer. Det er udelukkende, fordi vi egentlig gjorde opmærksom på de omstændigheder, hvorunder man havde sammenlagt de to afdelinger. Administrationsomkostningerne ville jo falde med en 30.000 kr., og man undlod at fortælle, at der var de store underskud. Jeg er ikke helt sikker på, at afd. 15 er blevet fuld ud erstattet for de tab, som ægteskabet har påført afdelingen. Derfor foreslår jeg, at vi finder et andet selskab.

Toke Arndal, dirigent:

Så giver jeg ordet til formanden Søren Duus.

Søren Duus, formand:

Jeg har selvfølgelig set dette forslag. Jeg føler, at det er fuldstændig uhørt, og jeg har også set, at det kommer fra en jurist. Det er ufatteligt, at en jurist kan injuriere en direktør fra SALUS i dette her. Som direktøren har redegjort for, så er afd. 15 gjort sagesløs i det, og som jeg sagde på generalforsamlingen, går vi ind for demokratiet, men vi vil ikke gå ind for, at man sviner nogen til. Vi er blevet gjort opmærksom på i dag, at man lægger sedler ved dørene i afd. 15, at man skal stille op til generalforsamlingen i dag, fordi SALUS har stjålet 500.000 kr. af afd. 15s penge. Det er fuldstændigt uanvendeligt. Jeg vil ønske, at forsamlingen i dag stemmer imod sådan et forslag. Vores administrationselskab ligger i den rigtige ende af rigskalaen, og vores service fra vores teknisk afdeling og vores regnskabsafdeling fungerer særdeles fint, de laver et kæmpe arbejde. Det samme gælder for vores

administration, som opkræver husleje.

Det vil koste mange penge, hvis vi skal til at skifte selskab, som skal kunne klare disse opgaver for os. Hvis man går ind og ser på Domea, det ligger i København og har et kontor i Vejle. Prøv at ring til en inspektør i Vejle og få ham til at komme herved, det vil give unødvendige omkostninger. Jeg er sikker, at vi har det bedste administrationsselskab i hele Sønderjylland, og det vil jeg håbe, at generalforsamlingen også syntes.

Toke Arndal, dirigent:

Er der andre, der ønsker ordet.

Jimmy Povlsen, direktør:

Jeg ved ikke hvor mange af jer, der har set forslaget, som har været tilgængeligt, men nu vil jeg læse begrundelsen op: "SALUS har været et dyrt bekendtskab for afdeling 15, der mindst har kostet afdelingen 500.000 kr." Nu kunne man være i tvivl om, hvad det er for nogle 500.000 kr. man snakker om, fordi mit selskab har ikke taget pengene. Det der ligger i, at vi overhovedet gik i gang med den her seance om at ligge afdelinger sammen, hvor jeg har deltaget i nogle ganske få møder, var på opfordring af organisationsbestyrelsen, så jeg har gjort mit job som direktør og deltaget i nogle møder. Så vil jeg også sige, hvad man får ud af det er så, at der står her "sammenlægningen skete udelukkende på grundlag af anbefaling fra SALUS direktør, der må anses at have manipuleret med forsamlingen." Der lægger man op til her, jeg går ud fra at det er generalforsamlingen man henviser til.

Bent Tvede Andersen:

Nej, det er afdelingsmøderne.

Jimmy Povlsen, direktør:

Hvis det er afdelingsmøderne, deltog jeg ikke i disse. Der ligger et referat fra afdelingsmødet, hvor man har godkendt sammenlægningen. Der står at administrativt personale, det var vores vicevært Per, og så var det Jens Peter Davidsen.

Toke Arndal, dirigent:

Jeg har noteret 3 på talerlisten indtil videre, og den første er Johnny.

Johnny Vestergaard:

Søren du var inde på omkostninger, og du var inde på demokrati. Ved styringsdialog 2019, påpeger kommunen, at der er udfordringer med beboerdemokratiet. Det er så i november 2019. I januar 2020, der var jeg medlem af bestyrelsen i afd. 17. Den 30. januar beslutter organisationsbestyrelsen, at afdelingsbestyrelsen nedlægges. BL siger, at det kun er afdelingsmødet der kan gøre det. Hvor bliver beboerdemokratiet af?

Toke Arndal, dirigent:

Jeg vil gerne have, at vi forholder os til det, der rent faktisk er forslaget.

Else Bonde, bestyrelsesmedlem:

Jeg syntes, at det er utroligt, at afd. 15 vil kaste alle andre afdelinger ud i en ekstra

udgift, samt en nedgørelse af de beboere som deltog på afdelingsmødet, hvor det blev besluttet, at de skulle lægges sammen.

Toke Arndal, dirigent:

Jeg har selv set referaterne fra afdelingsmødet og generalforsamlingen fra den gang, og til orientering blev sammenlægningen af de to afdelinger vedtaget enstemmigt på både afdelingsmødet og generalforsamlingen.

Er der flere der ønsker ordet, inden vi går til afstemning?

Det lader ikke til at være tilfældet. Jeg vil lige prøve, i min opfattelse, at redegøre for, hvad jeg mener konsekvenserne er ved at vedtage forslaget, sådan som det er stillet og formuleret. Hvis det bliver vedtaget, er en af de første opgaver for bestyrelsen efter generalforsamlingen at opsige aftalen med SALUS. Når det er gjort, så skal man i gang med en proces, der går ud på at finde et nyt administrationselskab. Jeg vil antage, at man skal føre en udbudsproces på det.

Giver det anledning til spørgsmål eller lignende?

Søren Duus, formand:

Aabenraa Andelsboligforening var med til at stifte SALUS Boligadministration i 2006, som bestod af Sønderborg Andelsboligforening, Tønder Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening. Vi er alle sammen medejere af det, og vi tager ejerskab af det. Det har kostet penge at starte op, men min påstand er, at pengene er givet godt ud, og vores ejerskab af det ønsker jeg, at vi kan bibeholde. Jeg vil sige, at det er en katastrofe, hvis forsamlingen vil stemme os ud med den begrundelse.

Bent Tvede Andersen:

Jeg trækker forslaget indtil videre.

Toke Arndal, dirigent:

Forslaget er trukket. Jeg skal for en god ordens skyld høre, fordi forslaget er stillet, om de to andre forslagsstillere er tilstede (Heidi Rohden er ikke tilstede, men det er Lis Hasselmann, som også trækker forslaget tilbage).

Er der andre som ønsker at opretholde forslaget?

Det lader ikke til at være tilfældet.

Så betragter vi forslaget som trukket.

Forslag B: Likvidation af afdeling 32

Toke Arndal, dirigent:

Forslaget er stillet af Bent Tvede Andersen.

Forslaget lyder således, at det foreslås, at der tages skridt til likvidation af afdeling 32, tidligere 31.

Jeg vil starte med at give ordet til Bent som er forslagsstiller.

Bent Tvede Andersen:

Det fremgår af alle regnskaberne, at afd. 31 har givet underskud hvert eneste år og der er enormt tomgang, osv. Det belaster dispositionsfonden år efter år. Derfor foreslår jeg, at bestyrelsen træffer foranstaltninger til, at vi kommer af med afd. 31.

Søren Duus, formand:

Jeg vil give Bent ret i, at afdelingen giver tab, men det er ikke sådan, at vi kan sige, bare fordi noget givet et tab, så er man fri fra de beslutninger, der tidligere er truffet. Da det blev besluttet at bygge afd. 31 (32), var der ikke lejeledighed i vores forening. Det kom desværre op igennem 00'erne, idet størrelsen på boligerne i sammenhold med prisen ikke har tiltrukket lejere nok, men det er jo ikke sådan, at vi bare kan skubbe den væk. Vi har også andre ting, som er underskudsgivende, men det er jo kreditforeningerne, som skal ind og betale. Det er hovedforeningen, der skal ind og ligge eventuelt alle de midler man overhovedet har til disposition. Så skal kommunen også ind og godkende, det er Landsbyggefonden, det er rigtigt meget. Det vil betyde, at Aabenraa Andelsboligforening vil blive en utroværdig samarbejdspartner fra nu af og i en uoverskuelig lang tid fremover. Det er uheldigt, at vi har tomgang, men vores udlejningspersonale gør sit bedste for at mindske tabet. Vi har udfordringer, nu har Bent lige nævnt noget om underskud i afd. 15 ved lejetab. Vi har også en børnehave, der står tom lige her ved siden af os, og vi arbejder på at få den solgt. Jeg vil opfordre forsamlingen til at stemme imod likvidation af afd. 32.

Toke Arndal, dirigent:

Jeg vil lige spørge om der er andre i forsamlingen som ønsker ordet, ud over forslagsstilleren og nu formanden. Bent du ønsker ordet.

Bent Tvede Andersen:

Nu siger formanden, at Aabenraa Boligforening vil stå som utroværdig partner. Jeg synes egentlig man skulle prøve at sige hvorfor ikke tage ansvaret for netop at være ansvarlig og så sige, at det her træ er råddent, det skal hugges om. De penge der bliver snakket om, er jo småting i forhold til alt det, der bliver saneret i forbindelse med de såkaldte ghettoydelse. Jeg foreslår, at man pålægger bestyrelsen at begynde en likvidation af afd. 31.

Jimmy Povlsen, direktør:

Med baggrund til det Bent siger, så tror jeg næsten, at det er samtlige afdelinger vi skal til at likvidere, fordi stort set alle afdelinger bliver ind imellem ramt af tomgang. Der har hele tiden været tomgang, men den er ikke ret stor. Det var rigtigt, at vi i sin tid foreslog at ligge afd. 15 sammen med afd. 31, så det kunne blive en større enhed. Det er en relativ overskuelig enhed, og foreningen har pengene, og det er så derfor, at vi vil stå som utroværdig samarbejdspartner. Hvis vi siger, at vi har pengene til at dække det, men nu overlader vi det til kreditforeningen. Vi har jo, som vi var inde på før, ikke henlagt særlig mange penge, så vi skal ud og låne. Så jeg vil ikke håbe, at vi skal låne hos dem, som vi nu siger skal stå med restgælden. Det er derfor vi siger, at det her er en meget dårlig ide, og vi kigger på andre muligheder. Som Søren var inde på, er der en afdeling med ungdomsboliger, hvor der er lavet små renoveringer, og lidt tilskud til huslejen, og det ser ud som om, at det er det der skal til. Så kunne det være, at det var det, der skulle til her. Nu har man brugt det der som et forsøg. Fungerer det, så kan man bruge det, men hvis det ikke fungerer, har vi heldigvis ikke brugt særlig mange penge. Så jeg er enig med Søren, at det er farligt, at vi bare fordi

der er nogle vanskeligheder, som vi i øvrigt har råd til at håndtere, så siger, at det vil vi ikke.

Bent Tvede Andersen:

Jeg vil lige gøre opmærksom på, og jeg har vist ikke sagt de før, men Jimmy har sådan set ikke ret til at udtale sig her.

Toke Arndal, dirigent:

Den svarer jeg lige på med det samme, fordi det er sådan, at bestyrelsen har lov til at invitere til generalforsamlingen, hvem de måtte ønske, og i den forbindelse også at sige, at de må få ordet. Jeg er blevet informeret af bestyrelsen om, at de ansatte der er tilstede, og som har ønsket at få ordet, at det har de lov til. Så derfor enhver diskussion om Jimmy må få ordet forfejlet.

Bent Tvede Andersen:

Det har han ikke iflg. vedtægterne.

Jimmy Povlsen, direktør:

Hvis det er sådan, at man mener, jeg ikke har ret i forhold til udtalerne, så vil jeg bare sige, at så skal man læse vedtægterne. Der står, at medlemmer af organisationen i en generalforsamling også kan deltage, og jeg er medlem.

Toke Arndal, dirigent:

Ligesom jeg gjorde ved det foregående forslag, så vil jeg lige kort redegøre for de konsekvenser, der efter min mening er ved vedtagelsen af forslaget. Det vil være sådan, at bestyrelsen vil blive pålagt at afsøge mulighederne for at likvidere afd. 32 nu. Det er en teknisk ting i vores system, at idet der havde været en afd. 31 før, så kunne vi ikke lave en ny afd. 31, så derfor hedder den afd. 32. Bestyrelsen skal derfor afsøge de muligheder. Det er ikke en mulighed at lade det gå konkurs, fordi så ville kommunen sige, at vi er forpligtet til at dække lejetab, fordi det siger loven, og i er også forpligtet at betale jeres låneydelserne, så længe der er økonomi. Så man kan ikke bare lade det gå konkurs. Andre muligheder er også at sætte den til salg eller muligheden for nedrivning. Normalt er salg og nedrivning af en almen bolig noget der sker i den fysiske helhedsplan, hvor man går ind og får støtte fra Landsbyggefonden. Ud over at man kører den gennem Landsbyggefonden, så skal den godkendes af kommunen, og det skal godkendes af ministeriet. I forhold til især ministeriets praksis, som er beskrevet relativt nøje, så vil det umiddelbart være min vurdering at, det ville være overordentligt vanskeligt at få en godkendelse fra ministeriet til en nedrivning af afd. 32. Det er bare så man er opmærksom på, at man giver bestyrelsen den opgave.

Så er vi efter min overbevisning nogenlunde klar til at gå til afstemning om dette forslag.

Giver det anledning til spørgsmål eller lignende? Er folk klar også hvad vi stemmer om?

Jeg spørger først hvem der vil stemme for dette forslag og bagefter hvem der vil stemme imod.

Hvem vil stemme for forslaget?

Jeg noterer, at der er en enkelt hånd i vejret.

Hvem vil stemme imod dette forslag?

Jeg tror godt, at jeg kan tillade mig at konstatere, at der er et overvældende flertal i

forsamlingen for at afvise dette forslag.
Derfor vil jeg betragte forslaget som afvist.
Forslag C mener jeg som sagt ikke at vi kan behandle, om at vi skal følge
vedtægterne, for det gør vi. Derfor går vi videre til næste punkt på dagsorden.

Forslag C: Vedtægterne følges på generalforsamlingen.

Organisationsbestyrelsen er enig i, at vedtægterne naturligvis skal følges.
Hvorfor forslaget er irrelevant.

5. Valg af formand for en valgperiode på 2 år

På valg:
Søren Duus – modtager genvalg

Følgende kandidater stillede op og præsenterede sig selv kort:
Søren Duus , Hørgaard
Johnny Westergaard, Damms Teglgård

Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Søren Duus blev genvalgt med 45 stemmer.
Johnny Westergaard modtog 23 stemmer.
Der blev afleveret 2 blanke stemmesedler.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år

På valg:
Benny Frederiksen – modtager genvalg
Aksel Nielsen – modtager genvalg

Følgende kandidater stillede op og præsenterede sig selv:

Benny Frederiksen, Hesseldam
Aksel Nielsen, Frueløkke
Bent Tvede Andersen, Petersborg

Der blev afholdt skriftlig afstemning:

Benny Frederiksen modtog 62 stemmer.
Aksel Nielsen modtog 54 stemmer.
Bent Tvede Andersen modtog 16 stemmer.
Der blev afleveret 8 blanke stemmesedler.

Genvalg til Benny Frederiksen med 62 stemmer og genvalg til Aksel Nielsen med 54 stemmer.

7. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år

Følgende kandidater stillede op og præsenterede sig selv kort:

Benno von Essen, Hesseldam
Jacob Nielsen, Damms Teglgård
Henry Falk, Damms Teglgård
Bent Tvede Andersen, Petersborg
Lilian A. Witthøfft, Sønderport

Der blev afholdt skriftlig afstemning:

Benno von Essen modtog 59 stemmer.
Jacob Nielsen modtog 47 stemmer.
Henry Falk modtog 48 stemmer.
Bent Tvede Andersen modtog 15 stemmer.
Lilian A. Witthøfft modtog 32 stemmer.

Benno von Essen blev 1. suppleant, Henry Falk blev 2. suppleant og Jacob Nielsen blev 3. suppleant.

8. Valg af revisor

Dirigent, Toke Arndal:

Spurgte forsamlingen, om der var andre forslag – udover EY - Ernst & Young. Dette var ikke tilfældet.

Foreslået og genvalgt ved akklamation blev EY – Ernst & Young.

7. Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt drøftes.

Spørgsmål fra Lilian A. Witthøfft- Et sted i lov eller vedtægter står der, at familieboliger skal have stillet et kælderrum, loftrum eller udhus til rådighed i forbindelse med leje af en familiebolig.

Toke Arndal, dirigent:

Der er ikke noget krav i lejelovgivningen, der gør, at der skal etableres opbevaringsrum i forbindelse med nyt alment byggeri. Den enkelte kommune kan dog stille krav om dette, og derudover ønsker boligforeningen som hovedregel også selv at etablerer skurer, depotrum e.l.

Dirigent Toke Arndal:

Dirigenten takkede forsamlingen for godt møde og nedlagde sit hverv.

Afsluttende

Formand, Søren Duus:

Takkede dirigenten for godt arbejde som dirigent.

Takkede for god generalforsamling.

Mødet afsluttet kl. 21.50

Referent: Sanne Hansen

Aabenraa, den 13/08 2020

Søren Duus

Toke Arndal

formand

dirigent