

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE
FREDAG DEN 24. maj 2013 KL. 18.00
PÅ SKANDERBORG KURSUS- OG KONFERENCECENTER.**

Formand Finn Thomsen bød de fremmødte velkommen.

På bestyrelsens vegne foreslog Finn Thomsen, 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.

Dirigenten oplæste dagsordenen.

DAGSORDEN:

- Pkt. 1** Valg af dirigent.
- Pkt. 2** Valg af referent.
- Pkt. 3** Valg af stemmeudvalg.
- Pkt. 4** Årsberetning 2012.
- Pkt. 5** Godkendelse af årsregnskab 2012 samt orientering om budget 2014.
- Pkt. 6** Indkomne forslag.
- Pkt. 7** Valg til bestyrelsen.
På valg er: Cleo Bräuner (modtager genvalg).
Asbjørn Hensen (modtager ikke genvalg).
- Pkt. 8.** Valg af suppleanter.
- Pkt. 9.** Valg af statsautoriseret revisor.
- Pkt.10.** Eventuelt.

Ad. 2 Administrationen blev valgt som referenter.

Ad. 3 Dirigenten udpegede et stemmeudvalg bestående af:
Flemming Rasmussen (afd.16), Britt Nielsen (afd.8) og
Erling Weber Jensen Adm.

Ad. 4 Finn Thomsen fremlagde herefter bestyrelsens årsberetning som følger:

2012 har på alle måder været et travlt år. Midtjysk Boligselskab er flyttet ind på Adelgade 106, så vi deler kontor. Der er flere besparelser ved bofællesskabet og på længere sigt kan samarbejdet føre til større faglighed.

Der er også mulighed for at effektivisere begge foreningers maskinpark.

Vi er stadig 2 selvstændige foreninger med forskellige kulturer, og vi skal sørge for at bevare den gode afslappede stemning på arbejdspladsen. Begge administrationer har været til en "ryste sammen" dag, for at lære hinanden bedre at kende. Det forløb rigtig godt, og i det hele taget er "sammenlægningen" gået fint og fungerer godt.

Det har været nødvendigt med en ombygning af Adelgade 106, og det er nu næsten afsluttet. Efter sommerferien vil der være åbent hus, så alle har mulighed for at se de nye lokaler.

Der er nu taget 1. spadestik til det nye plejecenter, der forventes at stå færdig i juni 2014. Byggeriet løber op i ca. 80 mill. kr.

Vi har deltaget i en boligkonference om byggeri af almene boliger, og borgmesteren oplyste at der ikke er afsat penge til nye almene boliger. Vi mener dog, at der er behov for flere almene boliger, da SAB i øjeblikket har ca. 500 aktive på venteliste og Midtjysk har ca. 300 aktive søgende.

SAB gjorde gældende, at vi har været behjælpelige med boliger til flygtninge, og der kommer yderligere 70 flygtninge til Skanderborg Kommune i 2013. Der bliver samtidig nedlagt 29 lejligheder i forbindelse med renoveringen af Grønnedalsparken, så der bliver pres på de almene boliger.

I den eksisterende boligmasse er der udarbejdet helhedsplan for afdeling 17, Grønnedalsparken, afdeling 1 P.B. Lundsvej og afdeling 7, Kastanievej. Afdeling 17 har fået bevilliget 416 mill. kr. af Landsbyggefonden til renovering, og renoveringen blev vedtaget med et stort flertal ved at afdelingsmøde.

Da det er en stor opgave, der venter os, er der ansat en ny inspektør i SAB, og der skal ansættes en ½ kommunikationsmedarbejder. Kommunikationsmedarbejderen deles mellem de 2 foreninger, da Midtjysk også har fået bevilliget penge til renovering.

Hovedbestyrelsen har udarbejdet et målsætningprogram.

De enkelte afdelinger skal også have målsætninger 5 - 10 år frem, og der bliver afholdt seminarer den 26. og 27. oktober 2013 om dette.

Der skal indbetales mere til dispositionsfonden. Jf. ny lov skal dispositionsfonden fra 2014 betale for tab ved fraflytning. Det betyder, at det kan blive lidt dyrere for små afdelinger. Administrationsbidraget bliver nedsat med 200 årligt pr. lejemål 1. januar 2014.

Vi skal udarbejde fælles målsætninger med Midtjysk Boligselskab.

I SAB har alle afdelinger overskud i 2012. Det skyldes bl.a. at vandafgiften er nedsat.

Tidligere kunne overskud overføres til PV- planen, men nu skal det gå tilbage til lejerne over en 3 års periode. Hovedbestyrelsen mener at det er vigtigt med et stabilt huslejeniveau frem for at huslejen går op og ned på grund af overskud. På det kommende budget vil der derfor blive henlæggelser der svarer til overskuddet. Så påvirkes huslejen ikke.

Hvis afdelingerne selv sparer op til renoveringen kan man søge op 20 % af udgiften i byggefonden. Der vil ikke fortsat være penge nok til for eksempel alm. vedligeholdelse, og til afdelinger som tidligere har fået tilskud. Hovedforeningen arbejder med muligheden for at udarbejde en positivliste for hvilke arbejder, der kan gives etøtte til.

Der er en stigning i budgettet på grund af lønninger til ny inspektør og løn til Erling Weber Jensen i forbindelse med sammenlægningen med Midtjysk Boligselskab. Boligkontoret betaler halvdelen af lønudgiften til Erling.

Den nye inspektør skal afløse Hans Henrik Rasmussen, når han går på pension.

På det landspolitiske plan er renoveringspuljen hævet, og det betyder, at vi har fået bevilliget flere penge til renoveringer.

I finansloven er der afsat penge til hjælp til lejere, der har svært ved at betale huslejen, og det betyde færre udsættelser.

Herefter blev beretningen sat til debat:

Carsten afd. 29: Når overskud skal gå tilbage til lejerner, risikerer vi en husleje, der går op og ned. Hvordan undgår vi det?

Finn Thomsen: Man kan så forøge henlæggelserne til planlagt vedligehold.

Irma Poulsen, afd. 17: Hvor mange flygtninge skal SAB modtage?

Finn Thomsen: Der vil ikke komme flere flygtninge til afd. 17, men derimod i andre afdelinger. Der skal også placeres flygtninge i andre byer i kommunen.

Svend afd. 14: Dispositionsfonden skal dække lejetab og istandsættelse ved fraflytning, hvordan skal det fordeles mellem A- og B- ordning?

Finn Thomsen: Det drejer sig kun om tab ved fraflytninger og ved lejetab.

Flemming afd. 16: Har man undersøgt muligheden for opførelse af almene boliger i Skanderborg Bakker?

Finn Thomsen: Det er urealistisk, da grundpriserne er alt for høje.

Irma afd. 17: Er det ikke en dårlig ide, at sende evt. overskud tilbage til lejernerne?

Finn Thomsen: Det er vedtaget ved lov, så det kan vi ikke ændre.

Beretningen blev herefter sat til afstemning, og blev enstemmigt godkendt.

Ad 5: Kent Hansen gennemgik regnskabet for 2012, og efter en kort debat, blev regnskabet enstemmigt godkendt. Kent Hansen gennemgik derefter budget for 2014.

Ad 6: Der var ingen indkomne afslag.

Ad 7: Cleo Bräuner blev genvalgt. Allan Jepsen afd. 31 blev valgt.

Ad 8: 1. Suppleant: Carsten Rasmussen, afd. 29.
2. Suppleant: Henrik Lemberg afd. 17.

Ad 9: Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 10: Finn takkede Asbjørn Hensen, for de mange år i hovedbestyrelsen.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Referent: Administrationen

Finn Thomsen
Formand

Erling Weber Jensen
Dirigent

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE
MANDAG DEN 24. maj 2013 KL. 18.00**