



26. marts 2013

**Referat fra formandsmøde 12. februar 2014**

Mødet afholdes på Kallemosen 16, Aabenraa

**Deltagere:**

Der deltog 16 beboere og fra administrationen deltog Jens Chr. Raun.

**Dagsorden:**

Dagsorden for mødet er:

1. Velkomst og valg af ordstyrer
2. De forestående afdelingsmøder:
3. Planlægning og gennemførelse
4. Hvad gør vi bedre?
5. Information fra ledelsen
6. Information fra bestyrelsen, herunder om forhandlinger med Padborg.
7. Årets kursustilbud
8. Eventuelt

1. Leif Poulsen bød velkommen og Birthe Hansen blev valgt som ordstyrer.
2. Jens Chr. gennemgik tidspunkter for alle afdelingsmøder
3. Administrationen hjælper gerne bestyrelserne med afdelingsmøderne som i de tidligere år.
4. Der blev drøftet hvordan man kan gøre afdelingsmøderne mere interessante.  
Der blev nævnt at udlevering af indkaldelse kunne ske personligt og positiv omtale også kunne være godt. Herunder, at gøre beboerne opmærksom på at det er på afdelingsmødet beslutningerne bliver truffet.



## 5. Jens Chr. nævnte følgende:

Det har været et år med en stor aktivitet her under, at vi har vi bygget 10 nye boliger i Bovrup.

På nuværende er ALT LEJET UD. De sidste fem er blevet lejet ud efter jul. Efter de kom på hjemmesiden og der kom en ekstra annonce i bladet kom der skred i udlejningen.

I året 2013 har der været 366 flytninger. Hvilket i sagens natur giver en del arbejde.

Ved en flytning skal der foretages følgende :

- Fraflytningssyn
- Bestilling af håndværkere/vicevært
- Udsendelse af overslag
- Indflytningssyn
- Endelig afregning

En af grundene til, at der har været mange flytninger er b.l.a., at Klipleve Plejehjem er overgået til Hjernecenter Syd og at Hjernecenter Syd har tømt Bofælleskabet Mejerihaven for beboer, som del af en omstrukturering i plejesektoren.

Forsikringsager har der været 70 stk. af i 2014 fordelt på:

- Storm 44
- Rørskade 14
- Brand 4
- Vandskade 2
- Tyveri 2
- Anden skade 4

Vi har et samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis og har haft møde med dem for, at få en smidigere arbejdsgang med forsikringsselskabet Tryg. De er dog stadig meget svære, at ”danse med”

Der været 2 sager som Byggeskadefonden har været involveret i:

- Afd. 21 Tinglevhus forkert udført undertag og inddækning
- Afd. 3 Kløvermarken eternittag som var dårlig. Der er sket en total udskiftning.

I 2014 har vi anmeldt tage i afd. 5 til byggeskadefonden. Tegltagene smuldrer i nogen af afsnittene. Efter stormen blev det meget tydeligt, at de smuldrer.



Af større udbud i afdelingerne har vi haft følgende:

Afd. 1 – Kirkevej i Tinglev er der blevet monteret plader på gavlenderne på alle carporte, samt fortaget maling udvendig.

Afd. 2 – Kruså og Smedeby har fået bredbånd mv. fra SE dette har de også fået i afd. 7 Stubbæk.

Afd. 8 – Kliplev, er der blevet monteret nye døre og vinduer på Midtløkke og der er blevet malet udvendig i hele afdelingen.

Afd. 9 – Bov, er der på Hjulmagervej blevet omkonverteret til fjernvarme fra naturgas og der er blevet monteret nye cylindre i alle bogligere samt der bliver opført carporte i afdelingen.

Afd. 10 – Felsted, har Ellekær og Bovrup Kirkevej udskiftet udluftningsanlægget i alle boliger.

Afd. 11 – Holbøl ønskes flere carporte.

Afd. 12 – Hjordkær ønskes flere carporte.

Afd. 40 – Aabenraa, Kallemosen, sker der en ombygning af aktivitetscenteret og der er ved, at blive udarbejdet en helhedsplan for eventuel ombygning af 1 værelses boliger til 2 og 3 værelses boliger.

Afd. 42 – Hærtøften er blevet malet udvendig

Kommunen har bedt om vores udmelding om hvad bofælleskabet Mejerihaven i Felsted og de 6 stk. ældreboliger ved plejehjemmet i Kliplev, eventuelt kan bruges til. Dette er der ved, at blive lavet en konklusion/udmelding på.

## 6. Information fra bestyrelsen ved Leif Poulsen.

Allerførst vil jeg komme ind på fusionen, og I skal huske at uanset hvad jeg i øvrigt siger om at bestyrelserne er blevet enige om, og har besluttet osv. så er det kun gældende når og hvis vores repræsentantskab godkender det og ligeså Padborgs generalforsamling, bliver et ikke godkendt falder planen til jorden.

Jeg vil forsøge at give jer så bred og grundig information omkring fusionen som muligt. Vi er kommet rigtig langt i processen, og vi fik rigtig mange fine ting at arbejde videre med på det fælles afdelingsbestyrelsesmøde som vi holdt i efteråret, bl.a. viste det sig mod min forventning at der var rigtig mange der gik ind for at vi skulle have nyt navn, og det var ikke kun fra Padborgs side, men så sandelig også fra vores bestyrelsesmedlemmer og ansatte. Så det har vi rettet os ind efter, og det navn der er fremme og som bestyrelserne er enige om er BoligSyd. Dette navn vil være en modernisering af navnet, samtidig med at det er kort og præcist, nemt at sige når man tager telefoner på kontoret, og vil samtidig være et godt navn fremadrettet hvis der senere kommer yderligere fusioner.



Der er også i fusionsplanerne nu taget stilling til bestyrelsens størrelse nemlig 9 personer, i første valgperiode 6 fra AAAB og 3 fra Padborg.

Vi har søgt at gøre antallet af repræsentanter til vores fremtidige repræsentantskab i det nye selskab mere afhængig af afdelingsstørrelse, således at vi foreslår at det bliver 2 personer pr afdeling + 1 ekstra medlem for hver påbegyndt 50 boliger ud over de første 50.

Dette er gjort for at gøre lidt mere attraktivt at være en stor afdeling, frem for at der er en masse små. Padborg har i runde tal 600 boliger men lige så mange afdelinger som os som har ca 1500 boliger. De små afdelinger koster bare lige så meget arbejde i administrationen som de store på mange områder, så derfor er det prismæssigt attraktivt at have større afdelinger.

Vi har også taget stilling til hvem der skal være formand og næstformand i den første valgperiode, for at få kontinuitet i bestyrelsen, og det er således af vi indstiller til at AAABs formand bliver formand for det nye selskab mens Padborgs formand bliver næstformand. Til forskel fra tidligere bliver det kun indtil næste valg at man kan blive siddende som født medlem og henholdsvis formand og næstformand. DVS vi piller faktisk 1 år af perioden der vil gå uden valg på disse 2 poster, hvilket vi er enige om vil være rigtig godt for demokratiet.

Kontormæssigt vil kontoret her i Aabenraa blive bibeholdt mens der vil være servicekontorer i Padborg og Tinglev, som vil være betjent i et antal timer om ugen som fastlægges ud fra beboernes behov og ønsker.

Det er fortsat vores mening at vi vil oprette en håndværkergård, for at give størst mulig service til billigst mulige pris til afdelingerne, idet det er her der virkelig kan hentes nogle penge til at holde huslejen nede med.

Det fører mig så også frem til at bestyrelsen for AAAB på vores møde i denne måned har besluttet budgettet for 2015 og her vil det for andet år i træk vise sig at vi er begyndt at tjene på tidligere fusioner idet vi igen sætter administrationsbidraget ned, godt nok kun med 16 kr i 2015 hvor det i år var ca 100 kr. men alene det at vi kan holde prisen er jo rigtig godt i disse tider, og et tegn på at der arbejdes seriøst med at holde priserne nede i administrationen.

Bestyrelsen arbejder sammen med administrationen meget på at gøre selskabet synligt udadtil, og har i den forbindelse for nyligt lavet aftale om annoncering i forskellige butiksvinduer på gågaden og i såvel Sønderjyllandshallen og idrætscentret. Dette tror vi på vil give yderligere et godt kendskab til selskabet.

Vi er også kommet på facebook, men er endnu slet ikke dygtige nok til at udnytte potentialet der, men der arbejdes med det, så det skal nok komme.

Vores hjemmeside bliver i løbet af godt en måneds tid lagt op på en helt ny platform, som forud er godkendt af Padborgs bestyrelse, så vi ikke skal til at diskutere en ny hjemmeside igen om et år, det vil være vores der bliver fortsat også efter fusionen, men selvfølgelig med alle Padborgs afdelinger også til den tid.

Det seneste vi har gjort omkring hjemmesiden er, at vi har tilmeldt den til konkurrencen bedst på nettet som BL afholder, og uden at turde tro at vi vinder så vil den nye side opfylde alle de



kriterier der skal til for at opnå maksimalt pointtal, men så er det jo op til dommerne at vælge mellem alle de der opnår max for at finde en vinder i den sidste ende.

Nogle vil måske spørge hvorfor vi gør så meget ud af en ny hjemmeside, for mange synes jo den er rigtig god den vi har, men problemet ligger i at den ikke er fremtidssikret bl.a. vises den ikke ordentligt på iphone og smartphones og heller ikke på tablets og I pads. Og det er en nødvendig ting i og med at dette bliver mere og mere brugt.

En anden ting som gør at det er på tide at gøre noget mere ved hjemmesiden er det faktum at besøgstallet pr dag over årene fra 2010 – 13 er steget fra 13.000 til 47.000 om året og er fortsat stigende, hvilket helt naturligt gør det mere attraktivt for selskabet at satse på denne vej til formidling af bl.a. ledige boliger.

Ellers er bestyrelsen jo som nævnt før aktive omkring beboermøderne og vil forsøge at være til stede i et eller andet antal til alle møder, så vores beboere også kan få så megen information om selskabet som muligt.

Det var vist ordene for denne gang.

7. Leif Poulsen oplyste, at der ikke på nuværende tidspunkt ikke forelå kursus udbud fra Dalbo, men det forventes, at der kommer kursustilbud. Disse forventes afholdt fortrinsvis i efteråret.

Svend Jensen nævnte at der vil komme fuldmagter ud sammen med dagsorden i de områder hvor opvarmningen sker fra Aabenraa/Røde kro fjernvarmen. Fuldmagterne skal bruges til hans genvalg i fjernvarme bestyrelsen.

Kirsten Normann opfordrede alle til, at komme med indlæg til bladet Nyt Fra og nævnte alt kan bruges.

Formandsmødet den 12. februar 2014

---

Dirigent