

Nytt fra

Juni 2014 · Nr. 13

Aabenraa Almene Boligselskab
og Padborg Boligforening



Organisationsbestyrelserne for
Padborg Boligforening og
Aabenraa Almene Boligselskab



Kallemosen 16, 6200 Aabenraa
Tlf. 74 64 36 00
www.aaabolig.dk
post@aaabolig.dk

Boliger i hele Aabenraa Kommune
Åbningstider:
Mandag 8-13, onsdag 8-13 og torsdag
8-16
Tirsdag og fredag lukket



Pilevej 2, 6330 Padborg
Tlf. 74 67 30 44 - Fax 74 67 30 54
post@padbo.dk
www.padbo.dk

Åbningstider:
Mandag og fredag 8-12
Tirsdag og onsdag lukket
Torsdag 8-16

REDAKTIONEN:

Bent Christensen
Afd. 2, ÅAB

Jeanette Villadsen
Afd. 18, Padborg Boligforening

Ewald Juhl Löck
Afd. 8, Padborg Boligforening

Leif Poulsen
Afd. 7, ÅAB

Svend Nygaard Jensen
Afd. 40, ÅAB

Kirsten Krohn Normann
Afd. 2, ÅAB

Forside: Billede af begge
organisationsbestyrelser

Tryk: Hottryk

I dette nummer

Formændenes fælles pen.....	3
Nyt fra administrationen – Padborg.....	4
Orientering fra Dalbo	5
Arwos giver en hånd med vandregningen....	6
25 års jubilæum i ÅAB	8
Cafémøde i Padborg Boligforening	8
Cafémøde i Padborg Boligforening	9
Fælles førstehjælpskursus	10
Husk forsikring	11
Der er udfordringer i alt	12
Repræsentantskabsmøde i ÅAB	14
Generalforsamling i Padborg Boligforening ..	15
Fusionen nærmer sig	16

God sommer

Redaktionen ønsker beboere og medarbejdere i begge boligorganisationer en rigtig god sommer.

Vi vil benytte lejligheden til at opfordre Jer til at sende indlæg ind til Nyt Fra nr. 14, der udkommer i december 2014.

Indlæg der ønskes bragt i bladet sendes til nytfra@gmail.com eller kontorerne, Pilevej 4, 6330 Padborg/Kallemosen 16, 6200 Aabenraa.

Deadline 1. november 2014

Formændenes fælles pen

I Padborg Boligforening blev årets generalforsamling afholdt den 22. maj, og fremmødet af 54 husstande var rigtig godt. Bestyrelsens beretning og regnskabet blev godkendt.

Der var genvalg til formand Monika Löck og bestyrelsesmedlemmer Lis Andreasen og Jeanette Villadsen.

Bestyrelsens beretning, regnskab for 2013 og referat fra generalforsamlingen er blevet lagt på vores hjemmeside.

Vi vil orientere udførligt om den eventuelle fusion på de ordinære afdelingsmøder i september.

For ÅABs vedkommende er forårets beboermøder et veloverstået kapitel. Det lykkedes os at få valgt afdelingsbestyrelser i stort set alle afdelinger - bortset fra afdelingerne med ungdomsboliger i Præsteskov og ældreboliger i Rødekre.

Økonomisk set er det gået pænt for næsten alle afdelinger, og ingen er endt med store underskud. Dette skyldes bl.a. en ny lovgivning, som siger, at disponitionsfonden skal betale langt hovedparten af de regninger enkelte beboere efterlader sig, når de flytter uden at betale, hvad de skylder. Til lige netop de personer vil jeg godt have lov at sige – det er ikke kun selskabet man belaster - man belaster også sine naboer, som måske samtidig er gode venner, i og med at en god part af en fraflytterregning, der ikke bliver betalt, stadig betales af afdelingskassen, som jo er penge, der er kommet ind via husleje fra alle beboere.

Årets ordinære repræsentantskabsmøde i ÅAB er også overstået. Selskabet kom ud af 2013 med et pænt overskud på 147.000 kr. som er lagt til egenkapitalen. Dette overskud skyldes først og fremmest at vi fik 42 ekstra boliger med i selskabet i 2012, efter at budget 2013 var lavet, fra det hedengangne Rødekre almenyttige Boligselskab. Opgaven med at servicere disse ekstra boliger kunne vi klare uden tilgang af personale, og det har derfor givet overskud.

Som lidt fælles fortælling fra både Padborg Boligforening og for ÅAB kan det nævnes, at fusionsplanerne kører videre for fuld kraft og helt efter den forudsatte tidsplan, så vi forventer, at komme i mål med det nye fusionerede selskab til januar 2015. Det kan der læses meget mere om andetsteds i bladet.

Vi ønsker alle beboere, bestyrelser, administration og samarbejdspartnere en god og varm sommer.

Sommerhilsen fra Monika og Leif



Husk

at al afbrønding af haveaffald i Aabenraa kommune er forbudt både i byzone og sommerhusområder.

Nyt fra administrationen - Padborg

Lars har valgt at søge nye udfordringer. Så han har haft sidste arbejdsdag hos os i Padborg. Tak til Lars for indsatsen og han ønskes held og lykke med de nye udfordringer i Gråsten. Vi vil få hjælp fra ÅAB til at udfylde den tomme plads, som Lars har efterladt.

Der er ikke gang i de helt nye store tiltag. Det er den daglige vedligeholdelse, som tager tiden. Netop nu har vi afsluttet udskiftning af hoveddøre og opsætning af dørtelefoner i afd. 4.

Alle regnskaber er afsluttede, så de er klar til afdelingsmøder i september. I løbet af sommeren vil vi planlægge, hvornår de enkelte afdelinger skal have møde.

Husk at du som afdelingsbestyrelse har mulighed for at få en gennemgang af afdelingens regnskab inden afdelingsmødet. Som beboer er det vigtig, at du møder op til dit afdelingsmøde for at tilkendegive din mening eller hvis du ønsker svar på nogle spørgsmål. Har du et tiltag/forslag - så husk at aflevere det til afdelingsbestyrelsen i din afdeling. Vi ser frem til et rigtig godt fremmøde og håber, at alle afdelinger får valgt en afdelingsbestyrelse.

Vi ønsker alle en rigtig god sommer.

Jeanette Villadsen



Husk at sortere dit affald.

*Se retningslinjer herfor på:
www.arwos.dk.*

*Ved at sortere dit affald
nedsætter du afdelingens
udgifter til renovation og
minimerer faren for rotter.*

Afholdte afdelingsmøder, generalforsamling og repræsentantskabsmøde:

I første halvår afholdes der hvert år afdelingsmøder og repræsentantskabsmøde i Aabenraa Almene Boligselskab, og hos Padborg Boligforening har der været afholdt generalforsamling i maj måned. Årets møder har været rimeligt velbesøgte, og der har været mange emner på bordet.

Særligt fra afdelingsmøderne har administrationen nu en "to-do liste" med ting, der er kommet frem på møderne som spørgsmål eller forslag, der blev vedtaget.

Som med alle andre ting på en liste gælder for denne, at alt ikke kan udføres med det samme. Der vil gå en tid – og for noget kan der endda gå forholdsvis lang tid – før der sker noget.

Vi håber, der er forståelse for, at det ikke er muligt at efterkomme alle ønsker lige hurtigt.

Men det betyder ikke, at arbejdet er glemt, eller at tingene ikke vil blive ordnet. Tag en snak med kontoret eller med din afdelingsbestyrelse, hvis du har spørgsmål til noget.

Indsats i områderne:

Vi er nu midt i en sommer, der p.t. ser ud til at byde på rigtig gode forhold for vores grønne områder – dvs. godt med varme og vand.

Dette betyder så også, at vores indsats for at holde områderne pæne vil være i fokus.

Vores områder er nemlig i en vis udstrækning med til at "sælge" vores boliger – så det er klart, at den del ikke må overses.

Jeg vil også gerne henstille til, at du som beboer har øje for, hvis du selv kan medvirke til, at din bolig og omgivelserne har et indbydende udtryk.

For det er jo dig selv som beboer, der skal dække huslejetabet, når vi ikke får udlejet alle boligerne!

Husk:

Fjern ting og sager fra stier og fællesareal, så vores viceværter kan arbejde med maskinerne – de gør det jo for din skyld!

Og hvis du har et stort træ i din egen have, som du måske gerne vil have fjernet eller andre store projekter - så husk at kontakte boligselskabet, inden du evt. har tænkt dig selv at gå i gang med det. Hovedreglen er: Lad dem ordne sådan noget, som har forsikringen i orden!

Jeg ønsker alle en god sommer!

Hans H. Appel
DALBO a.m.b.a.

Arwos giver en hånd med vandregningen

Siden 1. januar har Arwos varetaget betalingen af vand og spildevand for ÅABs beboere. Omlægningen har rejst en række spørgsmål, som Arwos Kundeservice forsøger at imødekomme.

Ved årsskiftet overtog Arwos afregningen af drikke- og spildevand for beboerne i Aabenraa Almene Boligselskab. I stedet for at afregne gennem ÅAB får hver beboer nu sin egen regning og aflæserkort direkte fra Arwos.

- Helt overordnet er det vores opfattelse, at det er gået rigtig godt. Men det er klart, at når der pludselig ligger en ny rudedekuvet i postkassen, så giver det nogle spørgsmål og udfordringer, siger Hilda Dall Bliss, kundeservicemedarbejder hos Arwos Kundeservice.

Finder den rette løsning

Til dagligt tager hun sammen med blandt andre Susanne Andersen telefonen i Arwos Kundeservice. Her er man glade for at kunne hjælpe beboerne med deres spørgsmål. Flere emner går igen, forklarer hun.

- Vi har beboere, som er overrasket over, at vi opkræver for hvert halve år, når man er vant til en månedlig betaling. Her tager vi en fornuftig snak og laver en afdragsordning, hvis det er nødvendigt, siger Susanne Andersen og fortsætter:

- Der er også beboere, som gerne vil fortsætte med at bide regningen over

i månedlige betalinger. Det kan vi også sagtens finde ud af. Det koster normalt et månedligt gebyr, men vi synes, det er vigtigt at tage godt i mod nye kunder, så det er gratis det første år, fortæller hun.

Forbrug skal hænge sammen

Det er også et tilbagevendende spørgsmål, at beboerne ikke kan genkende deres forbrug med Arwos a conto-beløb.

- Det kan eksempelvis være fordi, man er flyttet. Så tager vi dialog om deres forbrug, holder sammen øje med vandmåleren og retter til, så de to ting stemmer overens, siger Hilda Dall Bliss.

Begge opfordrer beboere med spørgsmål til deres regning eller lignende til at kontakte Arwos Kundeservice.

Fakta: Om Arwos

- Arwos er forsyningsselskab for borgere i Aabenraa Kommune.
- Arwos varetager al spildevand, 40 % af drikkevandet, al privat tømning af skraldespande samt ejerskab og drift af de syv genbrugspladser i kommunen.
- Siden årsskiftet har Arwos varetaget a conto-betaling, afregning af vand og spildevand blandt beboere i ÅAB.
- Arwos Kundeservice kan træffes på 76 93 00 00.



Gæsteboliger i ÅAB

På Tinglevhus i Tinglev har ÅAB en lejlighed til rådighed som kan lejes af alle selskabets beboere til overnattende gæster. I lejligheden er der sovepladser til 4 personer. 2 i en dobbeltseng i soveværelset og 2 på en sovesofa i opholdsrummet. På Rugkobbøl og Kallemosen i Aabenraa er yderligere to gæsteboliger til rådighed med plads til hhv. 4 og 2 personer—kan dog kun lejes af beboere i afd. 40.

Nærmere oplysninger og priser fås ved henvendelse på kontoret i Tinglev eller Aabenraa.

VI HAR SELV LOKALERNE TIL FESTEN

ÅAB råder over i alt 4 fælleshuse, hvoraf de 3 kan lejes af alle beboere i boligselskabet.

Fælleshusene ligger i:

Afd. 5: Bolderslev

Afd. 9: Bov

Afd. 21: Tinglev

Afd. 40: Aabenraa

(kun for beboere i afd. 40)

Nærmere oplysninger kan indhentes på kontoret i Aabenraa.



Skal bilen under tag?

Udlejning af carporte sker efter venteliste, men lige nu er ventelisterne ikke ret lange. Kontakt kontoret for at komme med i køen.



25 års jubilæum i ÅAB

Kirsten Carstensen har den 1. maj været ansat i Aabenraa Almene Boligselskabet i 25 år. I den anledning var formanden ude for at ønske tillykke og takke Kirsten for den gode indsats, hun har ydet i selskabet gennem alle de år.

Kirsten er oprindelig uddannet gartner - og først har Tinglev Boligselskab og nu Aabenraa Almene Boligselskab haft glæde af hendes kunnen.

Vi ønsker tillykke med jubilæet!



Cafémøde i Padborg Boligforening

I Padbo er der indført et kvartalsvis møde for alle formænd for afdelingsbestyrelserne, kaldet cafémøde. På dette møde deltager også formanden for organisationsbestyrelsen Monika Löck. Jeg sidder i afdelingsbestyrelsen som menigt medlem i den afdeling, hvor jeg bor og havde fornøjelsen af, at kunne deltage i dette kvartals cafémøde, da vores formand ikke havde mulighed for selv at deltage. Jeg blev overrasket over, at alle afdelingernes formænd var mødt op eller havde sendt en substitut. Mødet var programsat til at vare en time, og i løbet af denne time blev løst og fast ude i de enkelte afdelinger drøftet, men også konkrete problemer blev vendt og diskuteret. På mødet fortalte Monika lidt om, hvad der rører sig i organisationsbestyrelsen.

Jeg synes det var meget interessant og givtigt for mig at deltage i mødet. Jeg fik set, at disse cafémøder er vigtige for formændene, da alle deltagere har samme fælles faglige interesse - nemlig boligforeningen, og hvor der glædeligt deles ud af erfaringer og synspunkter. Samtidig får man mulighed for at lære de øvrige af Padbos afdelingsformænd at kende og opbygge sit eget lille netværk, som man kan trække på.

Jeg håber, at disse cafémøder må fortsætte fremadrettet, da jeg mener, at denne form for erfaringsudveksling og muligheder for at mødes på tværs af afdelingerne, er meget vigtige for vores formænd.

Birgit Lagoni

Cafémøde i Padborg Boligforening

Torsdag den 28. februar i år havde jeg fornøjelsen af at deltage i et cafémøde hos Padborg Boligforening.

Jeg har selv boet i en af boligforeningens afdelinger i 10 år, og også været afdelingsformand, men det er efterhånden 8 år siden. Derfor glædede det mig, at der stadig er opbakning til dette arrangement i en tid, hvor arbejde, fritidsaktiviteter, diverse udvalgsposter osv. fylder mere og mere i vores alles travle hverdag.

Mødet finder sted en gang i kvartalet på kontoret på Pilevej med deltagelse af primært afdelingsformænd, eller en stedfortræder samt organisationsbestyrelsesformanden Monika Löck. Alle afdelinger var repræsenteret den torsdag.

Mødet er fastsat til at vare 1 god times tid, og over en kop kaffe og en småkage, får man vendt, hvad der rør sig i de forskellige afdelinger - stort som småt. Det kan være en afdeling har fået nye postkasser eller man har anskaffet borde og bænke til fællesarealet, så man kan komme hinanden mere ved. Nogle afdelinger har måske fået udskiftet hækken mens en anden kan fortælle om, hvordan de tager imod nye beboere i afdelingen. Selvom der er forskel på bebyggelserne - nogle bor i rækkehuse, andre i etageejendomme og nogle i parcelhuse, så er fællesnævner, hvordan man repræsenterer beboerne og deres interesser.

Nu sidder der måske en afdelingsformand eller 3 i ÅAB og tænker: "hm, det

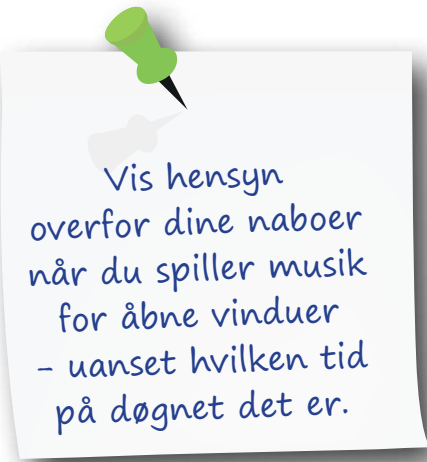
lyder da som vores formandsmøder" - og ja, de minder om hinanden.

Forskellen er, at hos ÅAB foreligger der en dagsorden til mødet, og der er deltagelse fra administrationen samt hele organisationen. Men også her får vi vendt stort som småt, og hører, hvad der rør sig i de andre afdelinger, hvor oplandet strækker sig fra Kruså til Rødekro og Løjt området, og man derfor ikke på samme måde støder på hinanden i den lokale brugsforening lørdag formiddag.

Uanset hvad man kalder det, er det en god lejlighed til at holde sig ajour med, hvad der sker hos ens bestyrelseskolleger.

Jeg vil slutte af med at omskrive Kaj og Andreas vennesang "men selvom der er forskel på os to, så ligner vi hinanden, kan du tro?"

Kirsten Krohn Normann



Vis hensyn
overfor dine naboer
når du spiller musik
for åbne vinduer
- uanset hvilken tid
på døgnet det er.

Førstehjælpkursus

Den 18. februar 2014 var en del af personalet fra Aabenraa Almene Boligselskab og Padborg Boligforening på førstehjælpkursus. Kurset blev afholdt af en underviser fra Falck.

Her fik vi lært basis førstehjælp i teori og via praktiske øvelser. Afsluttende fik vi undervisning i brugen af en hjer-testarter.

Vi havde alle en rigtig god dag, hvor vi fik lært en masse, som vi forhåbentlig ikke får behov for. Men nu er vi i hvert fald godt forberedte.

Anette Flebbe



Husk forsikring

”Alle beboere bør være ordentligt forsikrede. Navnlig blandt unge beboere i etageejendomme, ja det gælder faktisk alle - om de er danskere eller kommer fra andre lande.”

Det er vigtigt, at du selv sørger for at tegne en familieforsikring/indboforsikring. Ved brand, sprængte vandrør eller andet dækker boligorganisationen kun bygningerne og ikke møbler og andet indbo.

Det vil jo være ærgerligt, hvis der skete noget med dine møbler og indbo f.eks. i forbindelse med en brand- eller vand-skade pga. brand i en bolig ovenpå eller ved siden af din egen. Sådanne skader dækker boligorganisationens forsikring heller ikke. Hvis der i forbindelse med en skade skal ske en genhusning eller huslejen er højere i genhusningsboligen, så er det også egen forsikring, der skal betale for dette. Flyt-



ning til og fra en genhusningsbolig skal ligeledes dækkes af egen forsikring.

Dette kan beløbe sig til store udgifter - og derfor vil det være ærgerligt ikke at have en forsikring, når man for få midler kan få en familieforsikring/indboforsikring.

Man siger godt nok tit, at en forsikring får vi aldrig brug for, men er uheldet ude, vil det være dejligt at kunne ringe til sit forsikringsselskab og få hjælp.

Tænk på de to familier i Sønderborg der ikke havde nogen forsikring, og derfor ikke havde råd til at købe brugte/nye møbler eller tøj til dem selv og børnene.

Så derfor er det vigtig at have en indboforsikring - ikke for boligorganisationens skyld, men for jeres egen skyld.

Ewald Juhl Löck



Der er udfordringer i alt

Nu er det et stykke tid siden vi fik SE-fibernet - dog ikke helt uden problemer. SEs underentreprenør som skulle grave og skyde fiber kablet ind til husene, havde deres sag med, at få kablet ind i en lige linje på grund af sten og et hårdt jordlag kaldt "al". De måtte forsøge sig flere gange med, at skyde linjen ind til huset og det rigtige sted. Der blev gravet flere steder i græsplænen for at finde ud af, hvad der var skyld i at retningen mod huset ikke holdt - om det var større sten eller jordlaget "al".

Da de havde klaret ærterne, var der fliser der skulle op, for at give plads til en udgravning, hvor kablet skulle ind i huset under terræn. Her hos os var det i det sydøstlige hushjørne, de skulle lave indføringen af kablet. Alt blev sirlig lukket igen og man kunne ikke se, hvor de havde gravet og flyttet fliser. Alt blev lagt, hvor det var før, de gik i gang.

Nogle dage efter kom der en tekniker, der sammen med sin kollega skulle klare resten af vejen, så der kom hul igennem. På indersiden af det sydøstlige hjørne af huset blev der monteret en boks, der indeholdt de fornødne komponenter, så der kan leveres internet - endda trådløst, tv og telefoni via en linje ind.

Nu skulle det være let at tilslutte alle de tv, man ønsker - bare der bliver brugt HF-tætte stik og kabler, der er af nyere dato og godkendt. Det er ikke alle kabler af ældre dato, der kan klare opgaven, da de ikke har den fornødne afskærmning. Vi havde en del problemer med at få vores to tv til at køre uden, at de dannede pixler på skærmen i en del sekunder. Det vil sige, danner firkanter og lyden kunne kun høres

i brudstykker. Vi havde derfor besøg af teknikere fra SE. De mente, efter at alle stik og kabler var tjekket, at det ene tv havde en for gammel firm/software. De antog det ville hjælpe, men så let skulle det ikke gå, da tv producenten ikke havde nogen firmware lagt ud på deres hjemmeside. Vi måtte ud til dem, hvor vi havde købt vores tv og klage vores nød.

De mente ikke, det ville være det store problem, da alle tv producenter har ny firmware liggende deres hjemmeside - men de fik en lang næse. Vi måtte vente indtil sælgeren fik besked fra tv producenten. Da der var gået knap en uge, var vi ude ved sælgeren igen. Han havde endnu ikke fået noget retur fra producenten. Så vi måtte væbne os med tålmodighed et par dage mere.

Før vi tog hjem, fik vi en snak med ham om, det kunne have sin rigtighed, at et tv allerede efter 1 ½ år er for gammelt til at modtage tv-signaler fra SE. Han havde ikke hørt om nogen, der havde haft problemer og slet ikke med denne producents tv.

Et par dage senere havde vi ikke hørt noget endnu, så vi tog ud til tv-sælgeren igen. Her beklagede han og der var ikke ske noget, men han kunne godt have tænkt, at vi havde haft vores tv med, da det nok skulle sendes ind - vi blev så tilbudt et låne tv. Vi aftalte, at vi kom med vores tv først på ugen og i den mellemliggende tid, ville han forsøge at få tilsendt en ny firmware til vores tv, så en indsendelse af vores tv måske kunne undgås.

Først på ugen var vi igen hos tv-sælgeren.

Han havde intet hørt eller fået tilsendt fra producenten. Kort og godt - de beholdt vores tv og vi fik et låne tv med hjem - endda et splinter nyt af et andet mærke end vores. Godt hjemme med det nye tv blev det sat på plads i stuen, hvor det andet tv havde sin plads. Nu er det bare med at vente til, vi hører noget fra tv-sælgeren og vi kan hente vores tv igen med den nye firmware installeret.

Godt en måned efter fik vi en meddelelse fra tv-sælgeren om, at vores tv var klar til afhentning. Efter at have hentet vores tv hos sælgeren, skulle det stå sin prøve, når det blev tilsluttet SE-fibernet. Det bestod prøven - leverede fine kvalitets billeder uden at danne pixler på skærmen. Kan kun sige kvalitets-og knivskarpe billeder i HD. Har også kontaktet account manageren hos SE for vores område et par gange angående det samme problem med, at diverse programmer dannede pixler og første gang var svaret:

Vi er afhængige af 3 elementer i vores leverance af TV

1. Wao0 TV feed sendes ud i nettet
2. Terracom formidler signalet videre til undernettet
3. SE leverer fra centraler ud til kunden

Der kan opstå fejl i alle led - normalt er det er dog meget sjældent. Vi erkender dog blankt, at den sidste periode har givet udfordringer. Heldigvis var det ikke SE 's net, der fejlede, og det er vi glade for. Men for kunde er der jo fejl på signalet - uanset hvilket led fejlen ligger i.

Anden gang var svaret:

Wao0 blev nævnt - de havde problemer

med pakkeab i deres signaler ud til elselskabernes net, der i blandt også ud til SE 's net.

Det er ingen trøst, men fra 3. marts 2014 overgår SE fra Wao0 til Stofa, som så skal levere signal til SE 's net. Udfordringerne skulle med dette gerne blive løst - dog er det ikke fordi Wao0 er dårlige til det. Der har blot været nogle tekniske udfordringer på det sidste, hvilket er hammer beklageligt.

De opfordrede kunderne til, at kontakte kundeservice på tlf. nr.: 70 11 50 20 for at fejlmelde. De vil gerne vide, hvor fejlen er (eks. pixler på kanal 5 eller internet ustabil).

Jeg kan kun derudaf udlede, at SE har lært og vil lære for fremtidens net TV.

Det var en oplevelse og meget arbejde i, at fået SE-fibernet, men det er det hele værd i kvalitets tv og mere til.

Her lige før deadline for bladet Nyt Fra: SE 's køb af Stofa og ved Stofas lukning af det analoge signal her i starten af marts måned, har betydet, at alle der modtager signal herfra, skal have et tv med en MPEG-4 modtager eller en MPEG-4 modtager særskilt for at modtage de digitale signaler. Alle andre udbydere som TDC, YouSee, Full rate, Wao0 osv. vil komme ud for det samme inden udgangen af 2015.

Telefon nummer til kundeservice hos Stofa er 88 30 30 30.

Bent Christensen

Repræsentantskabsmøde i ÅAB

Den 20. maj var der repræsentantskabsmøde i ÅAB. Mødet blev holdt i Stubbæk forsamlingshus, hvor der var i alt 45 stemmeberettigede repræsentanter tilstede. Som gæster deltog Monika Löck og Werner Schmidt fra Padborg Boligforening.

Formand Leif Poulsen aflagde beretningen - han oplyste bl.a. at hovedselskabet kom ud med et overskud i 2013 samt at vi året igennem har ligget på langt under 2% i lejeledighed. Han fortalte også om den nye måde, man ønsker at drive selskabet på. Ligeledes oplyste han også om, at de 10 nye huse på Nørrekær i Bovrup alle er taget i brug og er udlejet.

Vi har i år fået fornøjelsen af at ansætte Jens Christian Raun i ÅAB. Jens Christian var tidligere ansat i Dalbo.

Hans H. Appel fra Dalbo berettede om forskellige punkter i forretningsførelsen for 2013. Her kan nævnes, at dispositionsfonden har dækket "tab ved fraflytninger" med i alt 1.546.009, hvilket

bestemt ikke er acceptabelt. Der var enkelte spørgsmål, hvorefter beretningen blev godkendt.

Regnskabet blev forelagt og godkendt.

Følgende 3 bestyrelsesmedlemmer var på valg:

1. Svend Jensen
2. Birthe Hansen
3. Lise Poulsen

Alle 3 blev genvalgt.

Der var kampvalg om suppleanterne - og efter skriftlig afstemning blev:

Benny Schmidt 1. suppleant
Ingrid Thomsen 2. suppleant
Heine Andresen 3. suppleant

Herefter sluttede mødet med fælles-spisning.

Svend Jensen

Generalforsamling i Padborg Boligforening

Den 21. maj 2014 var der generalforsamling i Padborg Boligforening. Denne gang blev den holdt på Bov Kro. Fremmødet fra især Bov var stort denne gang. Der var i alt 90 deltager til generalforsamlingen. Foreningens formand Monika af lagde beretning for 2013/2014. Desværre kommer vi ud med et underskud på ca. kr. 125.000. Selve generalforsamlingen forløb stille og rolig. Leif Poulsen fra ÅAB var på besøg. Han skulle lige se, hvordan vi afholder vores generalforsamling. Hans Appel fra Dalbo deltog ligeledes. Der var ikke de helt store spørgsmål.

Regnskab blev godkendt. På valgt var Monika – og hun blev genvalgt. Finn og Jeanette var ligeledes på valg - de blev også begge genvalgt. Der var kampvalg om suppleanterne. Gerhard Hansen og Jan Petersen blev valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant. Som fast tradition var årets underholdning mandekort, som nok engang gjorde det godt. Det var dejligt at se så mange fremmødte til generalforsamlingen.

Jeanette Villadsen



Har du husket at indhente tilladelse til at holde hund og/eller kat ?

Husk at vise hensyn til legende børn i dit boligområde, når du kører bil.



BoligSyd: Fusionen nærmer sig

En ny, større og stærkere, almen boligorganisation i det sønderjyske, kan se dagens lys til nytår.

De to organisationsbestyrelser i Aabenraa Almene Boligselskab og Padborg Boligforening har arbejdet på en fælles aftale gennem lang tid. Undervejs i forløbet har der også været afholdt møder med afdelingsbestyrelserne, og alle tænkelige sten er nu vendt. De to organisationsbestyrelser anbefaler derfor et ja til en fusion.

Næste skridt bliver, når repræsentantskabet i Aabenraa Almene Boligselskab og generalforsamlingen i Padborg Boligforening skal tage stilling til fusionsaftalen. Det kommer til at ske i november 2014.

Redaktionen har i dette nummer af beboerbladet samlet de væsentligste punkter i den fusionsaftale, der nu er forhandlet færdig, og vi har beskrevet de fordele og ulemper, der umiddelbart er ved en fusion. Vi håber, det giver alle beboere et indblik i den vigtige beslutning, der nu skal træffes.

Hvorfor fusionere?

Almene boligorganisationer over hele landet bliver i disse år stillet over for nye og større krav. Både når det gælder beboerservice, udvikling, dokumentation og kvalitet i de forskellige ydelser. Det sætter særligt de små boligorganisationer under pres – og det er naturligt at kigge sig om efter muligheder for at styrke sin organisationen.

Derfor har der gennem de seneste år været en tendens til, at boligorganisationer er fusioneret. Det kender vi allerede fra Aabenraa Almene Boligselskab, som på den måde er vokset gennem de senere år.

Der er altså flere grunde til, at Aabenraa Almene Boligselskab og Padborg Boligforening overvejer en fusion. Samtidig er de to boligorganisationer allerede 'gode bekendte', via den fælles administrationsaftale med DALBO.

Hvad betyder en fusion i hverdagen?

Det korte svar er: Stort set ingenting! Og så alligevel...

Fusionen kommer ikke til at betyde umiddelbare ændringer – hverken for beboere eller ansatte. Og det er vigtigt at understrege, at der ikke ligger ønsker om egentlige besparelser bag fusionen. Alle medarbejdere fortsætter i deres nuværende job – så det er altså også de 'kendte ansigter' som beboerne vil møde, når de har brug for hjælp eller service.

Det er planen, at den nye boligorganisation skal udnytte ressourcerne bedre. For eksempel ved at oprette en fælles 'håndværkergård', så afdelingerne i højere grad end i dag, kan trække på fælles driftsmateriel og personale, når der er ekstraordinære behov.

Den nye boligorganisation forpligter sig desuden til at undersøge mulighederne for på et senere tidspunkt at fusionere

med Administrationselskabet DALBO. Igen for at fremtidssikre hele organisationen og skabe de bedste forudsætninger for en god beboerservice.

Står du på venteliste i dag til en ny bolig overføres din anciennitet til BoligSyd, og du får fremover mulighed for at søge boliger i alle BoligSyds afdelinger.

Hvad sker der med beboerdemokratiet?

Ude i afdelingerne sker der ingen forandringer. De enkelte afdelingsbestyrelser vælges som hidtil af beboerne i den enkelte afdeling, og afdelingsbestyrelserne bestemmer det samme, som de altid har gjort.

For beboerne i Padborg Boligforening vil den største forandring være, at de fremover skal vælge repræsentanter til det nye repræsentantskab, der bliver BoligSyds øverste myndighed.

Hvad sker der nu?

Fusionsredegørelsen og forslaget til vedtægter for BoligSyd skal vedtages af såvel repræsentantskabet i Aabenraa Almene Boligselskab som generalforsamlingen i Padborg Boligforening. Det kommer til at ske på ekstraordinære møder:

19. november 2014: Ekstraordinær generalforsamling i Padborg Boligforening
26. november 2014: Ekstraordinært repræsentantskabsmøde Aabenraa Almene Boligselskab.

Inden disse møder er alle beboere velkomne til at kontakte medlemmerne af de to organisationsbestyrelser eller administrationen i DALBO for at få yderligere information om fusionen.

Selve fusionsaftalen og forslag til vedtægter mv. vil desuden blive offentliggjort på www.padbo.dk og www.aabolig.dk samt blive udsendt sammen med de officielle indkaldelser til de respektive besluttende møder.

I begge boligorganisationer skal der være flertal for fusionen for at den bliver en realitet.

Hvis det bliver et ja til fusionen, vil der være stiftende repræsentantskabsmøde i BoligSyd den 3. december 2014.

Fusionen træder i givet fald i kraft pr. 1. januar 2015.

Fakta om det nye BoligSyd:

Boligsyd vil til en begyndelse administrere 2.103 lejemålsenheder beliggende i hele Aabenraa Kommune.

Der er tale om en ny boligorganisation, bygget på de to 'gamle', men rent teknisk er det Aabenraa Almene Boligselskab der bliver det fortsættende selskab.

BoligSyds fremtidige hovedadresse bliver kontoradressen i Aabenraa, mens kontoret i Padborg fremover vil være et servicekontor.

BoligSyds øverste myndighed bliver et repræsentantskab, som ved stiftelsen får to medlemmer pr. afdeling af en størrelse på indtil 50 boliger. Hertil kommer 1 ekstra medlem for hver påbegyndt 50 boliger. Endvidere er siddende organisationsbestyrelsesmedlemmer medlemmer af repræsentantskabet.

Organisationsbestyrelsen vil bestå af 9 medlemmer, som vælges af repræsentantskabet. Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges 3 suppleanter. I en overgangsperiode vil formændene fra de to gamle boligorganisationer være selvskrevet til bestyrelsen, og det er aftalt at 5 medlemmer skal vælges fra det gamle Aabenraa Almene Boligselskab mens 2 medlemmer skal komme fra den gamle Padborg Boligforening.

Fusion: Godt eller skidt?

Redaktionen har her samlet en kort oversigt med fordele og ulemper ved en fusion. Oversigten er ikke udtømmende, men giver et billede af, hvilke overvejelser der ligger bag organisationsbestyrelsernes anbefalinger.

Plusser ved fusion:

En ny, stærkere boligorganisation kan i endnu højere grad sætte fokus på samarbejde, kommunikation og udvikling i forhold til afdelingsbestyrelserne, formændene og organisationsbestyrelsen

Arbejdet i organisationsbestyrelsen bliver mere udfordrende.

Stordriftsfordele ved indkøb: Der er allerede opnået besparelser i kraft af det fælles administrationsselskab, DALBO, og på sigt vil der også være store besparelser på aftaler med foreningernes daglige samarbejdspartnere.

Der bliver flere boliger at vælge imellem for boligsøgende, der nu kun skal være medlem af en boligorganisation.

En ny, større boligorganisation vil alt andet lige få styrke og ressourcer til renovering og modernisering af eksisterende boliger. Det kunne også betyde mere miljø- og energirigtige løsninger og fokus på at skabe nye og spændende boformer.

En større boligorganisation har større gennemslagskraft i dialogen med kommune og andre samarbejdspartnere.

Vi får et større fælles kapitalgrundlag (arbejdskapital og dispositionsfonde for de deltagende boligorganisationer sammenlægges), og dermed større fælles økonomisk sikkerhed.

Minusser ved fusion:

Nye måder at gøre tingene på kan give frustration hos medarbejdere, bestyrelser og beboere.

Der kan godt blive lidt længere til boligorganisationens ledelse.

Selv om, de to boligorganisationer har arbejdet sammen i nogle år, og værdis-

erne tilsyneladende er de samme, så er der tale om fusion af to kulturer: 'Dem og os'. Der skal gøres en stor indsats for at opbygge en ny kultur.

Den nye organisationsbestyrelse vil ifølge fusionsforslaget ende på ni medlemmer. Det betyder, at der ikke bliver plads til alle nuværende bestyrelsesmedlemmer i den nye bestyrelse.

De gamle navne (Aabenraa Almene Boligselskab og Padborg Boligforening) forsvinder.

Der er ingen fortrydelsesret, når først en fusion er gennemført.



Jan Rasmussen
har pr. 1. juni 2014
været ansat 20 år i ÅAB.

Selskabet ønsker Jan
tillykke med jubilæet.



Jens Chr. Raun har pr.
1. januar 2014 været
ansat 25 år i ÅAB.

Selskabet ønsker
Jens Chr. tillykke
med jubilæet.



Medarbejdere - **Padbo**



Medarbejdere - **ÅAB**