

## Til beboerne i Skærbæk Boligforening

### Referat fra generalforsamling

**Dato:** Mandag den 27. maj 2019, kl. 17.30

**Mødested:** Skærbækcenteret, Storegade 46-48,  
6780 Skærbæk

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2018 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2020.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen  
På valg:  
Mathias Achner – modtager ikke genvalg  
Lars-Peder Hansen – modtager genvalg  
Haddi Kristensen – modtager genvalg  
Marianne Larsen – modtager genvalg  
Mathias J. Christensen (1. Suppl.)  
Hanne Marie Nielsen (2.Suppl.)
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Der deltog 46 beboere.

Herudover deltog Jan Thietje fra revisionsfirmaet E&Y, Brian S.J. Larsen, Toke Arndal og Laila H. Gammelgaard (ref.) fra SALUS Boligadministration.

Bestyrelsesformand Mathias Achner bød velkommen og gik over til dagsordenens første punkt.

#### 1. Valg af dirigent

Foreslået og valgt blev Brian S. J. Larsen – tekniske chef hos SALUS Boligadministration.

Dirigenten konstaterede mødets lovlighed i henhold til vedtægterne og gennemgik dagsordenen, hvorefter forsamlingen gik over til behandling af dagsordenens punkter.

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år. v/ formand Mathias Achner.

### Renovering:

De store renoveringer i afdeling 5 og 9 blev afsluttet i 2017. Udskiftningen af køkkenerne i afdeling 9 – Gesingparken blev afsluttet i starten af 2018.

### Skolegade og Søndergade

I organisationsbestyrelsen har vi drøftet, hvordan vi kan komme i gang med en renovering/sanering af de 12 boliger på Skolegade og Søndergade. Boligerne er opført i 1948 og 1949 og er alle i 2 plan med kælder. Salus har været ude og vurderer et udsnit af boligerne, og konklusionen er, at der ikke vil være økonomi i en renovering af boligerne. Det vil simpelthen være for dyrt, samtidigt med, at boligerne, selv efter en renovering ikke vil være let tilgængelige.

Skal man sige noget godt om boligerne, ud over den lave husleje, så er det, at alle boliger er særskilt matrikuleret, og har en passende grundstørrelse, hvis et senere salg skulle blive aktuelt.

Som sagt så er der ikke truffet nogen beslutning, men organisationsbestyrelsen vil rejse en sag om kondemnering i Landsbyggefonden. Hvor eventuelle nye boliger skal ligge, er der ikke taget stilling til. En mulig placering kan være der, hvor den nuværende Distriktsskole ligger. Det sidste vil kunne være en mulighed, hvis overvejelserne ender i, at boligforeningen vil forsøge at sælge boligerne som almindelige parcelhuse.

**Men det er vigtigt at understrege, at der formentlig vil gå år fra nu, og indtil den endelige beslutning træffes, og der vil ikke blive truffet beslutning, uden at de berørte parter er blevet hørt.**

Boligerne på Skolegade blev færdige i 1948. Og den allerførste der flyttede ind, var Elna Møller og hendes nu afdøde ægtefælle. De flyttede ind 1. september 1948 og Erna Møller bor stadig i boligen. Boligforeningen besøgte, sammen med en journalist fra Beboer Nyt, Elna Møller og interviewet kan I læse i november udgaven af Beboer Nyt.

### Mellemgade og Genvejen

Her vil jeg genbruge, hvad jeg sagde ved sidste og forrige generalforsamling om vores handicapboliger i Mellemgade og på Genvejen.

Boligerne i Mellemgade har stået tomme en tid, og det vi har hørt er, at Tønder Kommune vil bruge boligerne til at huse asylansøgere. Ja det sidste er, at boligerne i en periode har huset asylsøger.

Boligerne på Genvejen er blevet lukket i forbindelse med at Rosenvænget nedlægges som plejehjem. En del af boligerne på Rosenvænget er nu brugt til genhusning af beboerne fra Genvejen, og det er tanken, at handicapboligerne på Genvejen skal nedrives.

Efter hvad jeg har forstået, er det også den bedste løsning, idet boligernes tilstand er sådant, at det vil være for dyrt at renovere dem. For os, som udenforstående, er det svært at forstå, idet vi ofte hører om ventelister til en plejebolig.

At vi, som boligforening, tager det roligt skyldtes, at økonomien helt og aldeles ligger ved Tønder Kommune.

### **Kontoret i Storegade**

Kontoret er atter sat til salg, og denne gang har vi en begrundet håb om, at finde en interesseret køber.

Begrundelser herfor er, at lokalplanen for området er blevet ændret, så ejendommen nu også kan sælges til beboelse.

### **Udlejning**

Vi har heller ikke i 2018 haft nævneværdige problemer med udlejningen af vores boliger, men som omtalt skal vi være meget opmærksomme på, hvilke krav fremtidens boligsøgende stiller til en bolig. Vi ser det allerede i dag, nemlig at de fleste boligsøgende hører til 50+ generationen, og den gruppe stiller krav om velindrettede moderne boliger, som de kan blive gamle i.

### **Afslutning**

#### **Medarbejderne**

Sidste år skrev jeg, at 2017 havde været et vanskelig år for vores servicemedarbejdere, den våde sommer og efterår gjorde arbejdet særdeles vanskeligt. Det sammen kan vi ikke sige om sommeren og efteråret 2018.

Fra foråret blev normeringen sat op til 3 fulde stillinger. Selv om en af medarbejderne i en periode har været fraværende pga. sygdom, har vi set en tydelig bedring i pasningen af de grønne områder. Dog kunne græsset have været lidt "grønnere". At medarbejderne så samtidigt er servicemindet gør, at vi som beboer i Skærbæk Boligforening skylder dem en stor tak.

Det samme gælder de administrative medarbejder i Tønder. Vi ser dem ikke så meget, men den service de yder, når vores beboer eller andre har brug for dem, gør, at vi ikke mangler et kontor i Skærbæk.

Den samme tak gælder også til det mere synlige samarbejde afdelingsbestyrelserne har med Helle og Vagn.

#### **Bestyrelsen**

Til sidst vil jeg rette en stor tak til Toke og mine bestyrelseskollegaer for et godt og engageret samarbejde i det år der er gået.

Beretningen blev taget til efterretning.

### 3. Godkendelse af årsregnskab for 2018 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2020.

V/ Toke Arndal

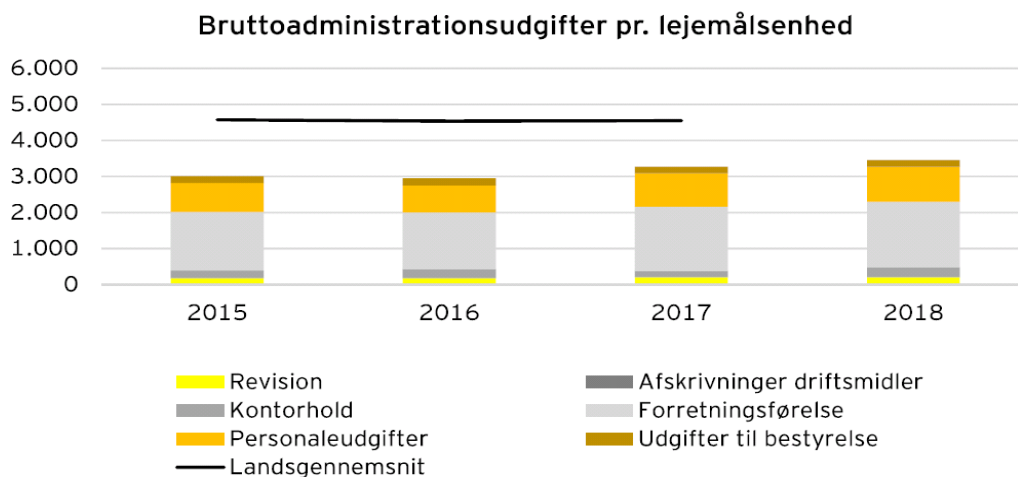
#### Resultat:

- Overskud	- 2 t.kr.
• Højere administrationsbidrag	10 t.kr.
• Færre udgifter til kontorhold	27 t.kr.
• Færre udgifter til kontorlokaler	24 t.kr.
• Højere personaleudgifter	- 34 t.kr.
• Øvrige poster	- 29 t.kr.

Årets underskud hentes fra boligorganisationens arbejdskapital.

Bruttoadministrationsudgifter udgør 1.070 t.kr.

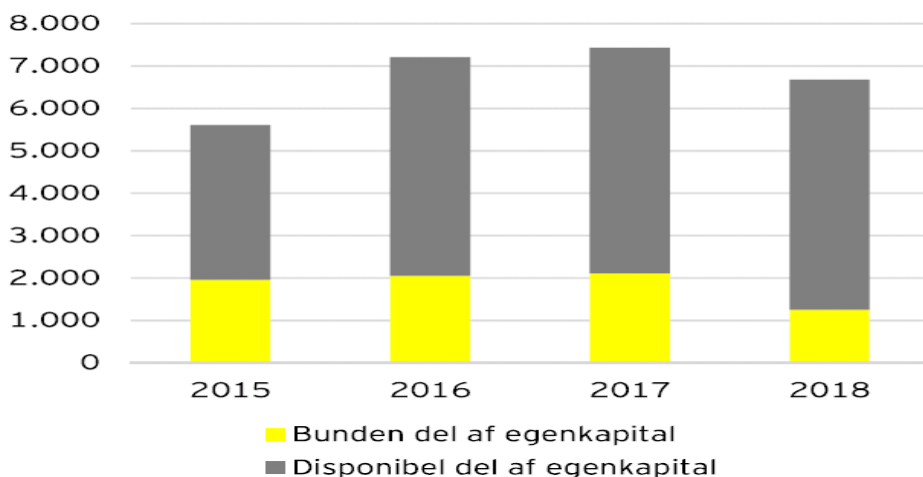
Udgiften pr. LME udgør 3.451 kr.



**Balance:**

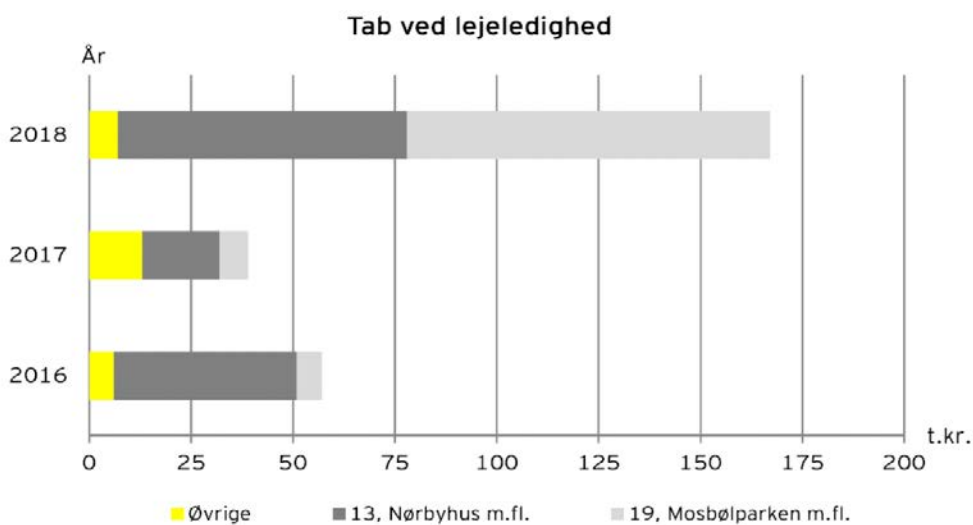
- Egenkapital på	6.678 t.kr.
• Boligforeningsandele	1 t.kr.
• Dispositionsfond	4.540 t.kr.
• Arbejdskapital	2.137 t.kr.

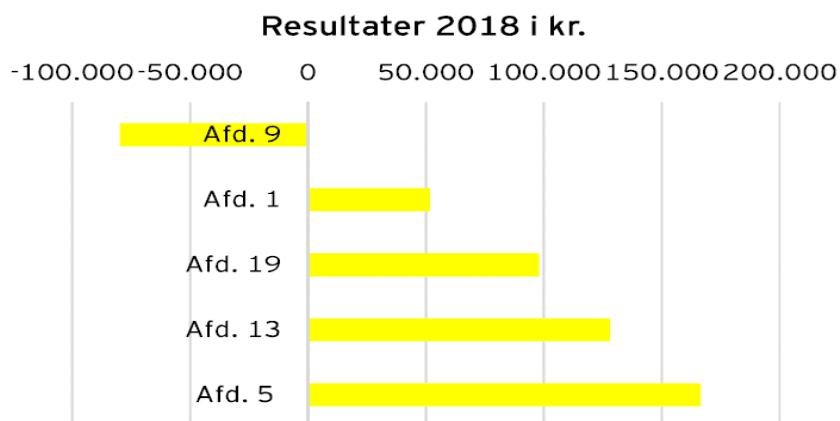
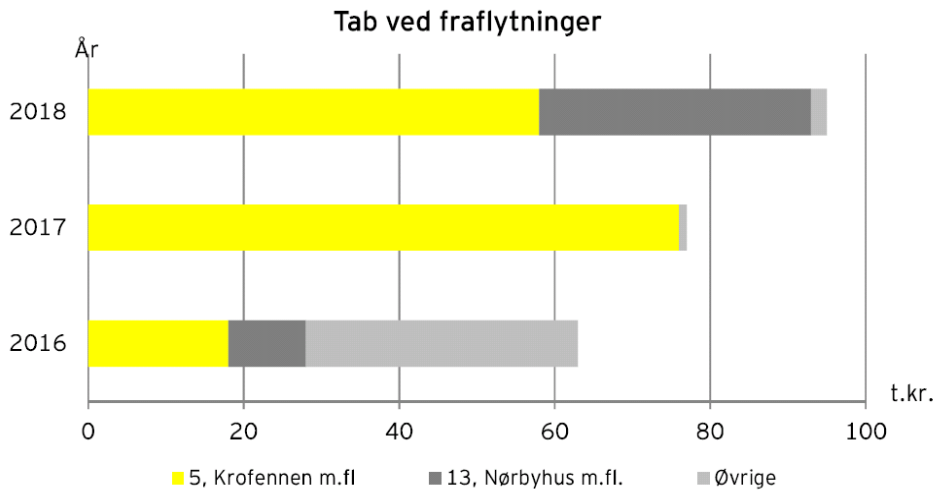
**Egenkapital i t.kr.**



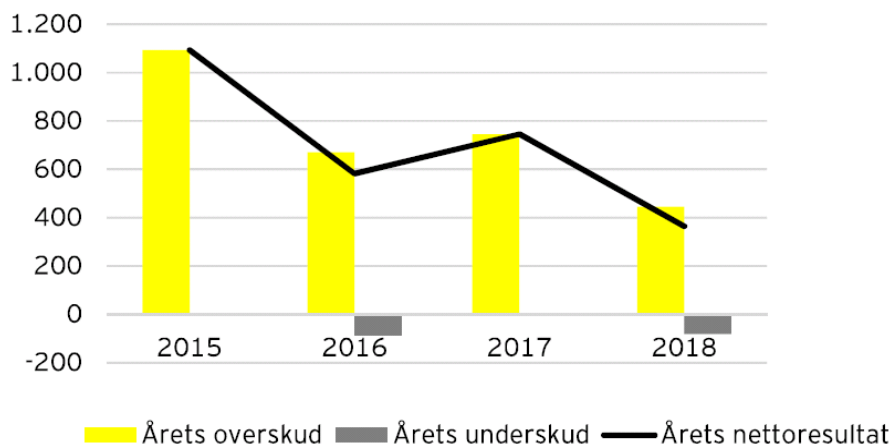
Regnskab godkendt.

**Regnskab for afdelingerne 2018**





Årets over- og underskud i t.kr.



#### Budget 2018 hovedforeningen

- Samlede administrationsudgift 1.107 t.kr.
- Administrationsbidraget er uændret på 3.656 kr. pr. lejemålsenhed

#### 4. Behandling af indkomne forslag – Ingen indkomne forslag

#### 5. Valg til bestyrelsen

Foreslået og valgt til bestyrelsesformand blev:  
Tommy B. Nielsen, Mellemgade 1

Foreslået til bestyrelsesmedlem:  
Lars-Peder Hansen, Krofennen 13  
Marianne Larsen, Krofennen 15  
Haddi Kristensen, Krofennen 35  
Kim Holmgaard Pedersen, Lærkevej 5  
Henny Dige, Krofennen 101

Efter afstemning:  
Lars-Peder fik 73 stemmer  
Marianne fik 65 stemmer  
Haddi fik 59 stemmer  
Kim fik 61 stemmer  
Henny fik 40 stemmer

Valgt blev:  
Lars-Peder Hansen, Krofennen 13  
Marianne Larsen, Krofennen 15  
Haddi Kristensen, Krofennen 35  
Kim Holmgaard Pedersen, Lærkevej 5.

**6. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Foreslået og valgt blev:

Mathias Jensen Christensen, Skærbækgaardsvej 14, 1. suppleant  
Ulla Bach, Kroffenne 25, 2. suppleant

**7. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Ernst & Young (EY), Sønderborg.

Ernst & Young (EY) blev genvalgt.

**8. Eventuelt:**

Beboer: Forespørg manglende kommunikation imellem bestyrelsen og nykomne lejer. Har ikke internet og mangler at se indkaldelsen og dagsorden med mere.

MA: Taget til efterretning. Har man ikke adgang til internettet, er man altid velkommen til at kontakte lokalkontoret, og hos gårdmændene kan man få et eksemplar af Beboer Nyt. I bladet står der alt om diverse møder i løbet af året.

Herudover blev der kort spurgt ind til øvrige emner.

Dirigenten nedlagde sit hverv.

Formand Mathias Achner takkede for fremmøde, og afsluttede med en tak til Toke, Brian og servicemedarbejderne i boligforeningen.

Tak for i aften og kom godt hjem.

Skærbæk, 27. maj 2019

---

Mathias Achner  
formand

---

Brian S.J. Larsen  
dirigent