



Punkter til behandling	Beslutning
------------------------	------------

Der var mødt repræsentanter for 42 lejemål / 54 beboere.
Som gæster deltog Rie Christensen fra Deloitte.
Salus Boligadministration samt foreningens personale på i alt 14 personer.

1.

VALG AF DIRIGENT

Formanden Søren Duus bød velkommen til de fremmødte og foreslog Ove Stahl Schmidt som dirigent, hvilket blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

2.

AFLÆGGELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

Formanden aflagde beretning for det forgangne år:

Beretning for 2013 Aabenraa Andelsboligforening

Søren Duus takkede for flot fremmøde.

Som noget nyt er der trykt en "Beretning". Denne blev udleveret ved indgangen til de fremmødte.

Der henvises til den udleverede trykte beretning. Beretningen kan ses på hjemmesiden www.aaab.dk.

Afslutning

Vi har i foreningen en god medarbejderstyrke, og jeg vil gerne takke for den indsats der er ydet i det forløbne år. Store krav til vort serviceniveau medfører naturligvis, at den enkelte medarbejder må præstere et godt stykke servicearbejde, uanset om det er i administrationen, eller om man som håndværker eller ejendomsfunktionær skal servicere ude i marken.



Punkter til behandling	Beslutning
<p>3. <u>FORELÆGGELSE AF REGNSKAB FOR 2013 TIL GODKENDELSE SAMT FORELÆGGELSE AF BUDGET FOR 2015</u></p>	<p>Tak til vores revision for et godt og grundigt arbejde omkring de forhold der omfatter deres arbejde i relation til den daglige drift.</p> <p>Jeg vil også gerne takke kommunens politikere og embedsmænd for et rigtig godt samarbejde, og for en god og konstruktiv dialog på såvel det politiske som det administrative plan.</p> <p>Tak til afdelingsbestyrelserne for et godt samarbejde og en meget engageret indsats til gavn for både hovedforening og afdelingerne.</p> <p>Endelig en stor tak til de øvrige medlemmer af bestyrelsen, som jeg ved bruger mange timer dels i mødeaktiviteter og dels i at forberede sig til de mange ting, der skal tages stilling til.</p> <p>Tak til kollegerne i Kolstrup Boligforening og SALUS boligadministration for endnu et års godt og konstruktivt samarbejde.</p> <p>Og til slut vil jeg gerne sige tak til alle jer, der er mødt frem her i aften, og dermed har vist interesse for foreningen og dens virke.</p> <p>Der var ikke spørgsmål til beretningen. Bestyrelsens beretning blev godkendt.</p> <p>Der henvises til den afleverede trykte beretning, hvor det specificerede regnskab kan læses. Beretningen kan ses på hjemmesiden www.aaab.dk.</p> <p>Regnskaber for foreningens samtlige afdelinger og hovedforeningen har ligget på kontoret 1 uge før den ordinære generalforsamling til</p>



Punkter til behandling	Beslutning												
	<p>afhentning.</p> <p><i>Jimmy Povlsen gennemgik boligforeningens regnskab for 2013 for hovedforeningen.</i></p> <p><u>Årsregnskab 2013, hovedforeningen</u> Underskud på t.kr. -314 (-309)</p> <table><tr><td>Øgede personaleudgifter</td><td>-2.092 t.kr.</td></tr><tr><td>Mindre udgifter til forretningsførsel</td><td>1.743 t.kr.</td></tr><tr><td>Øgede kontorholdsudgifter</td><td>-176 t.kr.</td></tr><tr><td>Øgede kontorlokaleudgifter</td><td>-213 t.kr.</td></tr><tr><td>Øgede bidrag fra afdelingerne</td><td>773 t.kr.</td></tr><tr><td>Øvrige poster</td><td>-349 t.kr.</td></tr></table> <p>Underskuddet henlægges til hovedforeningens fri arbejdskapital.</p> <p><i>Jimmy Povlsen gennemgik boligforeningens regnskab for 2013 for afdelingerne.</i></p> <p><u>Årsregnskabet 2013 – afdelingerne</u></p> <p>Årets drift har resulteret i, at 17 (13) afdelinger udviser underskud på i alt t.kr. 2.450 (1.198). De resterende 7 (11 afdelinger) udviser underskud på i alt t.kr. 822 (4.355).</p> <p><i>Jimmy Povlsen gennemgik boligforeningens budget 2015 – Budgettet er til orientering.</i></p> <p><u>Budget 2015 - Hovedforeningen</u></p> <p>Stigning 2,11% (2014) nviau) i administrationsudgift. Svarende til kr. 80 pr. lejemålsenhed p.a. (Landsgennemsnit kr. 4.480 for året 2012).</p> <p>Dirigent Ove Stahl Schmidt spurgte forsamlingen, om der var spørgsmål.</p> <p><i>Spørgsmål ved Hansi Petersen:</i> Hvor lang tid tager det at afvikle underskud på arbejdskapitalen?</p>	Øgede personaleudgifter	-2.092 t.kr.	Mindre udgifter til forretningsførsel	1.743 t.kr.	Øgede kontorholdsudgifter	-176 t.kr.	Øgede kontorlokaleudgifter	-213 t.kr.	Øgede bidrag fra afdelingerne	773 t.kr.	Øvrige poster	-349 t.kr.
Øgede personaleudgifter	-2.092 t.kr.												
Mindre udgifter til forretningsførsel	1.743 t.kr.												
Øgede kontorholdsudgifter	-176 t.kr.												
Øgede kontorlokaleudgifter	-213 t.kr.												
Øgede bidrag fra afdelingerne	773 t.kr.												
Øvrige poster	-349 t.kr.												



Punkter til behandling	Beslutning
	<p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Der er lagt op til 2 år – til den er i nul . Der henlægges 155,- kr. /år/lejemål.</p> <p><i>Spørgsmål ved beboer:</i> Hvad koster det "holde" Humlehaven? <i>Svar: Det er en del af hovedforeningens regnskab.</i></p> <p><i>Spørgsmål ved Alice Rasmussen - afdeling 11:</i> Kan kontoret på Humlehaven ikke flytte ned i de gamle kontorer, hvor de oprindeligt var? Humlehave kontoret er for stort! Det er et dårligt signal, at Humlehave kontoret er så stort set i forhold til nedreovering.</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Det er gode lokaler – bygget til formålet og ejes af KB og AAAB.</p> <p><i>Spørgsmål ved beboer:</i> Flytte medarbejderstaben</p> <p><i>Svar ved Ove Stahl Schmidt:</i> Humlehave kontoret er fælles med KB. Det er dyrt at flytte og kontoret ligger centralt.</p> <p><i>Svar ved Søren Duus:</i> Kontoret er godt placeret og ligger centralt (busstation, indre by m.v.). Det er ikke godt at placere kontoret i udkanten. Adm. bidrag til SALUS ligger under landsgennemsnit.</p> <p><i>Spørgsmål ved Bo Boisen – afdeling 20</i> Skulle udgifterne til administration ikke blive billigere i samarbejdet med SALUS? Er der kommet ny/flere personaler? <i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Alt stiger – blandt andet grund- og personale udgifter - ved samme normering. Der er ikke kommet ny/flere personaler!</p> <p><i>Spørgsmål ved beboer:</i> Hvorfor er det ny SALUS kontor bygget så stort?</p>



Punkter til behandling	Beslutning
	<p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Alle overvejelser har været oppe også eventuelt at have ovetaget en eksisterende blok.</p> <p><i>Kommentar fra beboer:</i> SALUS ligger udenfor byen – hvorfor? Beboere skal også i kontakt med SALUS personale!</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> AAAB's centralkontor – ligger centralt.</p> <p><i>Næstformand Inge Jørgensen:</i> Der er måske tvivl om, hvad SALUS gør/er!</p> <p><i>Jimmy Povlsen</i> forklarede hvad SALUS gør/er.</p> <p><i>Spørgsmål ved Alice Ramussen - afdeling 11:</i> Kan der ikke spares i udgifterne til edb? Og hvorfor kan Humlehavens personale ikke flytte til SALUS kontoret?</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Det er et politisk kompromis. SALUS kontoret er ikke stort nok til også at kunne rumme personalet fra Humlehaven.</p> <p><i>Spørgsmål ved Poul M. Kofoed – afdeling 17:</i> Mange afdelinger har stor/høj langfristet gæld! Der er ikke afdraget meget i forhold til forgående år? Vi får ikke afdraget noget af betydning!</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Jimmy Povlsen fortæller/forklarer, hvordan det fungerer vedrørende lån. Huslejen er det, der bestemmer, hvad der er råd til!</p> <p><i>Spørgsmål ved Poul M. Kofoed – afdeling 17:</i> Damms Teglgård trænger til at få garagerne renoveret. Hvorfor har vi ikke råd til det. Der betales 130,00 kr./md for garageleje.</p> <p><i>Svar ved formand Søren Duus:</i> 130,00 kr./md for garageleje er meget lidt og rækker ikke langt.</p>



Punkter til behandling	Beslutning
<p>4. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG</p> <p>A. Vedtægtsændring § 14.1</p>	<p>Dette er et afdelingsanliggende!</p> <p><i>Spørgsmål ved Bo Boisen – afdeling 20:</i> <i>Hver gang der skal laves noget – stiger huslejen, der allerede er høj? – Hvorfor er der ikke penge fra henlæggelser?</i></p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Der er meget lidt henlagt. Bekendtgørelsen skal opfyldes – der skal stå 1 års henlæggelse. Budgettet er på afdelingsmødet.</p> <p><i>Ove Stahl Schmidt:</i> Det er en sag, der hører under afdelingsmødet.</p> <p><i>Jimmy Povlsen:</i> Årligt afholdes et fælleskursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer i "Budget". Et kursus der anbefales at deltage i, for at få forståelse for samme. Tillige afholdes der et afdelingsbestyrelsesseminar.</p> <p>Regnskabet blev enstemmigt godkendt. Budgettet for 2015 er til orientering.</p> <p>Dirigenten kunne herefter konstatere, at regnskabet for 2013 var godkendt samt at formanden og dirigenten bemyndiges til at underskrive regnskaberne på generalforeningens vegne.</p> <p>Forslag til ændring af vedtægten for Aabenraa Andelsboligforening - § 14.1:</p> <p>Nuværende formulering: § 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første</p>



Punkter til behandling	Beslutning
	<p>afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.</p> <p>Ny formulering: § 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.</p> <p>Forslaget § 14.1 blev vist på boarden.</p> <p>Formand Søren Duus læste forslaget op og begrundede forslaget.</p> <p><i>Jimmy Povlsen:</i> Vedtægten foreslås ændret således indkaldelse (1.) kan ske via Almen Nyt (beboerblad, - der omdeles til alle beboere) og hjemmesiden.</p> <p><i>Kommentar ved Poul Erik Kofoed – afdeling 17</i> Hvorfor ikke i forslaget om vedtægtsændring skrive, at det er boligforeningen der indkalder i stedet for afdelingens bestyrelse? Det er jo boligforeningen der indkalder!</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Afdelingsbestyrelsen kan og må selv stå for/ styre indkaldelse/afholdelse til/af afdelingsmøder. Formuleringen er hentet fra ministeriet.</p> <p><i>Kommentar ved Ove Stahl Schmidt:</i> Husk ikke alle afdelinger har afdelingsbestyrelser.</p>



Punkter til behandling	Beslutning
	<p><i>Kommentar/spørgsmål fra beboer- afdeling 18:</i> Alle beboere er forpligtet til at informeres.</p> <p><i>Svar:</i> Dette bliver gjort via Almen Nyt og hjemmesiden.</p> <p>Forslag om ændring af vedtægten blev godkendt – dog med 1 person der stemte imod og 1 person hverken for eller imod.</p> <p>Dirigenten kunne konstatere at forslaget blev vedtaget.</p> <p>I det der ikke var det fornødne antal medlemmer tilstede (jf. vedtægter), blev der indkaldt til ekstraordinær generalforsamling kort efter denne ordinære generalforsamling (samme dag og sted med start 20 minutter efter afslutning af den ordinære generalforsamling) – hvor forslaget endeligt kan vedtages såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.</p>
<p>5. VALG AF FORMAND</p> <p>Efter tur afgår: Søren Duus – modtager genvalg.</p>	<p>Stemmeudvalg: Jacob P. Wind, Lars Bo Steensbeck.</p> <p>Foreslået: Søren Duus Inge Jørgensen</p> <p>Inge Jørgensen takkede nej – Bestyrelsen peger på Søren Duus.</p> <p>Søren Duus genvalgt ved akklamation.</p>
<p>6. VALG AF BESTYRELSES- MEDLEMMER</p> <p>Efter tur afgår: A: Anne Grete Madsen – for 2 år, modtager genvalg.</p>	<p>Foreslået:</p> <p>A: Foreslået blev Anne Grete Madsen. Genvalgt ved akklamation.</p>



Punkter til behandling	Beslutning
<p>B: Erling Jørgensen – for 2 år, modtager genvalg.</p> <p>C: + 1 vakant - for 1 år</p>	<p>B: Foreslået blev Erling Jørgensen Genvalgt ved akklamation.</p> <p>Svend Aage Strojeck udtræder af bestyrelsen (på valg 2015), hvorfor der skal vælges 1 vakant:</p> <p>C: Foreslået blev: Laila Bøttcher Bo Boisen Dennis Vestergård</p> <p>Laila Bøttcher, Bo Boisen og Dennis Vestergård præsenterede sig selv for forsamlingen.</p> <p>Valg ved skriftlig afstemning. Stemmeseddel nr. 1 skal anvendes. Stemmeudvalg: Jacob P. Wind, Lars Bo Steensbeck.</p> <p>Valgt blev Laila Bøttcher med 50 stemmer.</p> <p>Bo – fik 23 stemmer Dennis – fik 10 stemmer</p>
<p>7. <u>VALG AF 2 SUPPLEANTER</u> Efter tur afgår: A: Hanne Lorenzen, Hesseldam, afd. 12 B: Mette Jessen, Tøndervej, afd. 9</p>	<p>Bestyrelsens foreslår: Hanne Lorenzen, Hesseldam, afd. 12 Mette Jessen, Tøndervej, afd. 9</p> <p>Yderlig blev foreslået:</p> <p>Bo Boisen, , Frueløkke 254a Dennis Vestergaard, Damms Teglgård 30 1.m.</p> <p>Valg ved skriftlig afstemning. Stemmeseddel nr. 2 skal anvendes. Valgt blev: Hanne Lorenzen med 51 stemmer Mette Jessen med 44 stemmer</p> <p>Bo Boisen, - fik 35 stemmer</p>



Punkter til behandling	Beslutning
<p><u>8. VALG AF REVISOR</u></p> <p><u>9. EVENTUELT</u></p>	<p>Dennis Vestergaard – fik 30 stemmer</p> <p>Bestyrelsen foreslår Deloitte. Deloitte blev genvalgt ved akklamation.</p> <p><i>Spørgsmål ved Alice Rasmussen – Afdeling 11</i> Almen Nyt på info tv-kanal? Betaler dyrt for antenne!</p> <p><i>Svar ved Ove Stahl Schmidt:</i> Almen Nyt på info tv-kanal. Der skal sende-tilladelse til. Kan tages op.</p> <p>Eventuel på Høje Kolstrup Portal – Kan tages op.</p> <p><i>Spørgsmål ved Alice Rasmussen? – Afdeling 11</i> Ejendomsfunktionærerne/viceværter var ikke med ved afdelingsmødet - hvorfor?</p> <p><i>Svar ved Søren Duus:</i> Det er en besparelse (løn). Bliver kun indkaldt hvis der er noget specifikt. AAAB har været eneste selskab, der har brugt ejendomsfunktionærer/viceværter i afdelingsmøderne. Jessa (inspektør) kan svare på det meste. Ejendomsfunktionær/vicevært er velkommen til at deltage i egen interesse.</p> <p><i>Spørgsmål ved beboer</i> Kan de ikke afspadsere?</p> <p><i>Svar ved Jimmy Povlsen:</i> Det er mit initiativ. Det er en besparelse og der har været tilbagemeldinger, at ejendomsfunktionær/vicevært ikke er blevet brugt så meget på afdelingsmødet. Det er for dyrt. Kr. 135.000 i 2013.</p> <p><i>Spørgsmål ved beboer:</i> Hvorfor kan ejendomsfunktionærerne deltage i generalforsamlingen og ikke i afdelings-</p>



Punkter til behandling	Beslutning
Ove Stahl Schmidt dirigent	<p>møderne?</p> <p><i>Svar ved Søren Duus:</i> Jeg har samme mening i forhold til denne besparelse som Jimmy Povlsen har. Ejendomsfunktionærer/viceværter deltager i aften af egen interesse.</p> <p><i>Afsluttende:</i></p> <p><i>Søren Duus:</i> Lykønskede de valgte og bød Poul Jensen velkommen i bestyrelsen, der er indtrådt i stedet for Marc S.B. Kristensen, der er fraflyttet boligforeningen. Poul Jensen sidder i bestyrelsen indtil næste valg i 2015.</p> <p>Da punkt 4a forslag om vedtægtsændring § 14.1 blev vedtaget indkaldtes til ekstra ordinær generalforsamling efter denne ordinære general forsamling samme sted.</p> <p>Da der ikke var mere under eventuelt takkede Ove Stahl Schmidt for god ro og orden og nedlagde hvervet som dirigent.</p> <p>Referent: Lillian C. Wind</p> <p>Ordinær generalforsamling afsluttet kl. 21.00</p> <p>Dato:</p> <p>Søren Duus formand</p>

Aabenraa Andelsboligforening
Referat af ordinær generalforsamling
Mandag den 12. maj 2014



Punkter til behandling	Beslutning
------------------------	------------

|