



## SKANDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

ADELGADE 106 . TLF. 86 52 33 00 . GIRO 6 41 07 15

8660 SKANDERBORG . TELEFAX 86 51 10 74

E-MAIL: adm@sab-net.dk . www.sab-net.dk

### REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE

TORSDAG DEN 23. maj 2019 KL. 18.00

PÅ SKANDERBORG PARK; SKOVSVINGET 10, 8660 SKANDERBORG

Formand Dorthe Kruse bød de fremmødte velkommen.

På bestyrelsens vegne foreslog Dorthe Kruse, 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 2018.

**Pkt. 5.** Godkendelse af årsregnskab 2018.

**Pkt. 6.** Orientering om budget 2020.

**Pkt. 7.** Indkomne forslag.

**Pkt. 8.** Valg til bestyrelsen.

På valg er: Carsten Rasmussen, (modtager genvalg).

Finn Christensen, (modtager genvalg).

**Pkt. 9.** Valg af suppleanter.

**Pkt. 10.** Valg af statsautoriseret revisor.

**Pkt. 11.** Eventuelt.

**Ad. 1:** Erling Weber Jensen blev valgt som dirigent.

**Ad. 2:** Administrationen blev valgt som referenter.

**Ad. 3:** Der blev valgt et stemmeudvalg bestående af:  
Irma Poulsen afd. 17, Gitte Jørgensen afd. 1,  
Kent Hansen administrationen

**Ad. 4:** Dorthe Kruse fremlagde herefter bestyrelsens årsberetning som følger:

2018 har på mange måder været et spændende år, hvor der er sket mange forskellige ting i SAB.

2018 er mit første år som formand for SAB med en ny bestyrelse.

Denne bestyrelse har valgt at nedlægge de udvalg, som tidligere er

nedsat. Dette betyder, at alle beslutninger foretages af hele bestyrelsen på bestyrelsesmøderne.

Økonomisk kommer SAB igen i 2018 ud med et rigtigt fint regnskab, hvor langt de fleste afdelinger kommer ud med overskud, og det samme gælder for hovedforeningen. Vi fik et overskud på 113.000 kr. Vi budgetterede med en forrentning på 1% på vores henlæggelser, men fik en forrentning på 1,26%.

Fremadrettet har vi desværre en ekstraordinær udgift, som er med i det budget vi har udarbejdet for 2020. ferieloven ændres således, at vi i 2020 skal indbetale feriepenge til det sidste ferieår inden medarbejderne skal på pension. Denne lov gælder alle virksomheder i Danmark og derfor også SAB. For SAB betyder det, at vi er nødsaget til at hæve administrationsbidraget i 2020 med 250 kr. pr lejemål. Dette gælder naturligvis kun for 2020.

Der er kommet ændringer i krav til boligorganisationerne i Danmark, som skal have større fokus på driftsudgifterne i alle afdelingerne, så vi nu skal lave 4 årlige udgiftsmål for alle vores afdelinger. Vi skal sikre diverse økonomistyringstiltag og foretage egenkontrol.

I effektiviseringsenhedens opgørelse ligger SAB rigtigt pænt med en effektivitet på 90%, og det ser ud til, at vi kan opnå besparelsen på 10% som effektiviseringskrav i 2020.

Effektiviseringen opnår SAB bl.a. gennem robotplæneklippere i nogle afdelinger, en ny hækklipper, der fliser mens der klippes, grønt team i de små afdelinger, drone, blå onsdag etc.

Elektronisk syn bliver indført i 2019, og dette har betydet en besparelse på flyttelejligheder på lige over 30% i første etape, som er midtbyen. Anden etape kommer i udbud til september.

Der har desværre været meget langtidssygdom blandt personalet, en sprunget akillesene, operation i begge håndled og så er Carl Aage gået på pension Det har været svært at finde den rette afløser, men det er på plads nu. Kenneth har været på uddannelse og bliver færdig som ejendomsservicetekniker i juni.

På administrationen har vi fået ansat Steen i stedet for Leif og Claus i stedet for Jesper.

Politisk er der også sket forskellige ting. Det største landspolitiske tema har været ghettopakken, hvor ghettoområderne frem mod 2030 skal sælge, nedrive eller omdanne op til 60% af deres boliger. I 2020 skal der indgås en ny boligaftale, og først herefter ved vi, hvad det får af betydning for SAB og de kommende renoveringer i forbindelse med tilskud fra Landsbyggefonden.

Den 1. juli træder en ny lov i værk, der betyder, at hver anden ledige bolig skal tilbydes folk, der ikke allerede bor hos os i forvejen, men som står på vores venteliste. Dette gøres for at sikre, at flere får nemmere og hurtigere adgang til en almen bolig.

Lokalt har vi et utroligt godt samarbejde med kommunen, og er ved flere lejligheder blevet rost for vores medvirken til byudvikling og sociale ansvar, og dette samarbejde forventer vi fortsætter under den nye borgmester. Der har været et indledende møde med borgmesteren, som er positiv i forhold til det fremadrettede samarbejde.

I 2018 har der også været gang i byggeri og renovering i SAB. Afd. 45 Tårnfalkebakken med 85 boliger blev taget i brug. På Regnbue-

vænget igangsatte SAB bygningen af 30 ungdomsboliger. Der er til-  
sagn om ca. 70 nye boliger på Vesterskovvej.

Der bliver udbudt en arkitektkonkurrence i forbindelse med SAB's  
opførelse af ca. 60 familieboliger på Søtoften.

I afd. 7 Kastanievej 24-30 er helhedsplanen godkendt og opstartes  
her i 2019. i forhold til helhedsplaner afventer vi svar fra  
Landsbyggefonden i afd. 4 - Banegårdsvej, afd. 5 - Kastanievej 2A-  
C, afd. 8 - Vestervang, afd. 19 - Granhøjen 92-158 og afd. 32 Ve-  
stergade 49 og 55-59.

I afd. 11 - Skanderupgade, 33 - Alleen, og 12 - Vestergade 32-40  
er der igangsat tagudskiftning. Derudover er der mange små vedli-  
geholdelsesopgaver, som fx vinduesudskiftning.

Afd. 17 Grønnedalsparken modtog i december Skanderborg Kommunes  
arkitekturpris for den gennemgribende renovering og udenoms area-  
ler. Stiforbindelsen rundt i området bliver gjort færdig inden for  
den nærmeste tid. Der er mange positive tilkendegivelser fra lo-  
kalsamfundet i Højvangen. Der er nu venteliste på lejligheder i  
Grønnedalsparken.

Projekt Højvangen har igen haft et fantastisk år, hvor det er lyk-  
kedes at komme af listen for udsatte boligområder, og nu kun er på  
observationslisten. Projektet udløber med udgangen af 2020. I sam-  
arbejde med Landsbyggefonden, har SAB valgt at forlænge projektet  
et år. Dette gør vi med baggrund i, at vi til den tid kender ind-  
holdet i den førømtalte boligaftale.

Af andre nye tiltag i SAB kan nævnes delebilsordningen, der er  
kommet i stand i et samarbejde med AURA energi. Der er sat delebi-  
ler op i afd. 14 - Ryparken og afd. 17 - Grønnedalsparken. Ordning-  
en er så stor en succes i afd. 17, at AURA har valgt at sætte en  
ekstra bil derop. Succesen er knap så stor i afd. 14. I april blev  
der holdt et ekstra informationsarrangement, som vi håber, kan gi-  
ve flere brugere.

SAB har indgået en samarbejdsaftale med SSG, som SAB's beboere kan  
ringe til, når noget går i stykke uden for administrationens åb-  
ningstid. SSG vurderer, om det er en opgave der skal løses med det  
samme, eller den kan vente.

2018 var også her vi gennemførte beboerundersøgelsen. Der var des-  
værre ikke en ret stor besvarelsesprocent - 16%. Hovedbestyrelsen  
har arbejdet med undersøgelsen, og er kommet frem til følgende  
indsatsområder:

Udvidelse af SAB, men skal forblive lokalt i Skanderborg Kommune.  
Hovedbestyrelsen udsender i samarbejde med administrationen hvert  
kvartal et nyhedsbrev til alle afdelingsformænd, som de kan for-  
midle i afdelingen.

Administrationen sikrer bedre tilbagemelding til afdelingsbesty-  
relserne i forbindelse med konto 115 og 116 opgaver.

SAB's hjemmeside skal til enhver tid være opdateret med de nyeste  
regler og informationer.

Et andet initiativ var afholdelse af formandsmøde. Vi afholdt før-  
ste møde i januar 2019 på Dagmargården. Vi var 12 deltagere, og  
havde en rigtig god og udbytterig aften med orientering om beboer-  
undersøgelsen, status på projekter og driften, status fra de re-  
præsenterede afdelinger, herunder forbedringstiltag i samarbejde  
med hovedbestyrelsen, administrationen og de enkelte afdelinger.  
Dette gøres bl.a. ved, at administrationen deltager på de afde-

lingsmøder, hvor det er nødvendigt og at hovedbestyrelsen deltager på skift i afdelingerne.

Der var på mødet enighed om at holde flere møder i dette regi og jeg vil derfor opfordre alle formænd til, at prioritere disse møder.

Næste formandsmøde bliver den 19. juni på Tårnfalkebakken, hvor der bl.a. er rundvisning i den ny opførte afdeling.

Hovedbestyrelsen vil gerne prioritere beboerdemokratiet og derfor har vi besluttet ikke længere at afholde pensionistudflugt. Der har de seneste år været en faldende interesse i at deltage, og derfor vil vi omprioritere midlerne, og i stedet bruge dem på arrangementer med fagligt indhold for repræsentantskabet. Hovedbestyrelsen tror på, at det vil være med til, at udvikle SAB i den retning beboerne ønsker.

Jeg vil gerne til sidst takke alle medarbejderne i SAB, hovedbestyrelsen og ikke mindst repræsentantskabet for det store arbejde I alle gør for SAB.

Med disse ord, vil jeg sætte min beretning til debat.

**Ad 5:** Kent Hansen gennemgik regnskabet for 2018, som

**Ad. 6:** Kent Hansen gennemgik derefter budget for 2019.  
blev enstemmig godkendt.

**Ad. 7:** Der var ingen indkomne afslag.

**Ad. 8:** Valg til Bestyrelsen:  
Carsten Rasmussen afd. 29, genvalgt.  
Finn Christensen afd. 16 genvalgt.

**Ad. 9:** 1. Suppleant: Mogens Bertelsen afd. 3.  
2. Suppleant: Vivi F. Thomsen, afd. 20.

**Ad. 10:** Deloitte blev genvalgt som revisor.

**Ad. 11:** Der var en kort debat om den nye aftale med SSG.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Referent: Administrationen

---

Dorthe Kruse  
Formand

---

Erling Weber Jensen  
Dirigent

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE  
TORSDAG DEN 23. maj 2019 KL. 18.00.**