



Referat Generalforsamling 2022 Aabenraa Andelsboligforening

**Torsdag den 2. juni 2022, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa**

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	2
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.	2
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2021 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2023.....	7
4. Behandling af indkomne forslag.....	8
5. Valg af bestyrelsesformand.....	11
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer	11
7. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år	11
8. Valg af revisor.....	12
9. Eventuelt	12

Aabenraa Andelsboligforening

Generalforsamling

Torsdag den 2. juni 2022, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa

Endelig dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2021 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2023.
- 4) Behandling af indkomne forslag:
 - A. Aabenraa Andelsboligforening genoprettes som selvstændig forening.
 - B. Aabenraa Andelsboligforenings tidligere hjemmeside genoprettes.
 - C. Hjemtagelse af personlig betjening i Aabenraa Andelsboligforening.
 - D. Afdeling 31/32 nedlægges.
 - E. Deltagelse af ejendomsfunktionærer på afdelingsmøderne.
 - F. Kompetencedelegation til bestyrelsen.
- 5) Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Søren Duus – modtager genvalg.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Henry Falk – modtager genvalg.
Aksel Nielsen – modtager genvalg.
- 7) Valg af suppleanter.
Der vælges 2 suppleanter for en valgperiode på 1 år.
- 8) Valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

Bilag udleveret/fremlagt ved mødet:

Årsberetning 2021

Endelig dagsorden

Forslagsbilag

Stemmesedler

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal boliger: 41 (inkl. Organisationsbestyrelsen)

Antal beboere: 47

Organisationsbestyrelsen: deltagere: 7 personer

Søren Duus

Laila Bøttcher

Aksel Nielsen

Else Bonde

Henry Falk

Benno von Essen

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

SALUS Boligadministration:

Jimmy Povlsen (JP), direktør

Toke Arndal (TARN), administrationschef

Annette Cecilie Jensen og Birgitta Marquardt (referent)

Revisor:

Rie Clausen

Medarbejdere:

Nina Frederiksen, inspektør AAAB

Brian Lund, ejendomsservicetekniker

Velkomst:

Formanden for Aabenraa Andelsboligforening, Søren Duus bød velkommen til generalforsamling 2022 og takkede for fremmødet.

1. Valg af dirigent

Søren Duus, formand, foreslog Toke Arndal, administrationschef fra SALUS Boligadministration, som dirigent.

Toke Arndal blev valgt ved akklamation, der var ikke andre forslag. Toke Arndal takkede for hvervet.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

Jf. vedtægternes § 8 skal indkaldelse ske med mindst 4 ugers varsel ved opslag på passende sted, ved bekendtgørelse i lokal husstandsomdelt ugeavis eller skriftligt til alle boligorganisationens medlemmer.

Indkaldelse med dagsorden er annonceret følgende steder:

Ugeavisen Aabenraa uge 18.

SALUS, hjemmeside.

Opslag passende steder.

På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Bent Tvede: Indsigelse omkring punkt 5. Han er i mod at der ikke inden valg af formand beslutes om, formanden skal vælges på generalforsamlingen.

Toke Arndal: Indsigelsen afvises. Hvis Bent Tvede ønsker at formanden ikke skal vælges på generalforsamlingen, kan han stille det som et forslag til dagsordenen, hvilket han også er blevet oplyst om tidligere.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning ved formand Søren Duus:

Året 2021 startede igen med nedlukning af hele landet dermed også for Aabenraa Andelsboligforening, selvom der var en lang periode, hvor vi var ved at komme tilbage til en næsten normal hverdag, så blussede pandemien op igen sidst på året 2020.

For at imødegå at disse nedlukninger ikke skulle gå ud over den samlede danske økonomi, blev der fra regeringens side iværksat flere tiltag for at understøtte den danske økonomi.

Kommunerne fik blandt andet fremrykket bygge- og anlægsinvesteringer. Fra Landsbyggefonden blev der givet tilsagn til mange renoveringsprojekter i den almene sektor. Samtidig havde de negative renter medført, at mange private ejendomsudviklere satte skub i deres byggeprojekter. Dette medførte, at vi i starten af 2021 så en kraftig prisstigning på byggematerialer - især inden for tømmer- og træprodukter. Efter sommerferien 2021 kom der yderligere prisstigninger, fordi timepriserne begyndte at stige på grund af mangel på arbejdskraft i byggebranchen. Hen over efteråret begyndte energipriserne at stige, hvilket medførte endnu en prisstigning på de byggematerialer, der kræver energi til forarbejdning - for eksempel mursten, jern, beton m.m.

Travlheden i byggebranchen kunne også ses på rådgivningsydelser. Her steg priserne også. Derudover tog det nu også længere tid at få behandlet de forskellige projekter hos rådgiverne. Ligeledes begyndte entreprenører og håndværkere at melde fra på opgaver, fordi de havde travlt. Priserne lå langt over det beregnede niveau. Alt dette betyder, at vi kæmper for at holde økonomien i mange af de projekter, der er vedtaget og skal udføres i 2022. Fordi priserne ligger langt over det, der er vedtaget, kan det blive nødvendigt at udskyde nogle af de projekter til, priserne forhåbentlig er stabiliseret.

Sidst i 2021 steg energipriserne kraftigt. Især gas og elpriserne er steget kraftigt. Prisstigningerne slår igennem overalt. Fjernvarmen stiger, hvis der anvendes gas i produktionen. Det er dyrere at producere varer og produkter. Det er dyrere at transportere disse varer osv.

I 2021 kom også miljø, klima og bæredygtighed på dagsordenen i hele samfundet. Mange af boligforeningerne og deres afdelinger tog også debatten op. Emnet blev drøftet på diverse seminarer, og det blev drøftet i hovedbestyrelser samt afdelingsbestyrelser. Det er helt sikkert noget, der også vil fylde i debatten i 2022.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere.

Vi er kommet rigtigt langt med udskiftning af forbrugsmålere til fjernaflæste målere. Vi forventer at blive helt færdige med udskiftningen ultimo 2022. I takt med, at udskiftningerne er kommet på plads, og de sidste afdelinger i 2022 får skiftet deres målere, skifter vi nu fokus til de muligheder, som vores beboere har for at kunne følge deres forbrug elektronisk. Herunder hører den gode beboeradfærd, der skal være med til at sikre en god energiadfærd og et godt indeklima i boligerne.

Vi er ved at udarbejde informationsmateriale til beboerne, som forklarer, hvordan de kommer i gang med dette. Vi forventer at have noget på plads primo 2022, som derefter skal kommunikeres ud til vores beboere.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger.

I 2021 er vi nået rigtigt langt med digitalisering og opmålingen af vores boliger. Flere steder kan man se de nye tegninger på hjemmesiden. Vi arbejder også med at få 3D-tegninger ind på hjemmesiden, således eventuelle nye beboere kan se lejlighederne i et andet perspektiv. Vi er så langt med opmålingen, at vi nu kan lave de første udbud på vores normalstandsættelse af fraflytningslejligheder. Til det skal vi nemlig bruge

de rigtige m2, og dem får vi fra opmålingen. Dermed ved de bydende, hvor meget de kan regne med at skulle udføre, hvilket gør, at de giver den rigtige pris. Når vi ved, hvor mange m2 vægge, gulve, lofter m.m., der er i en bolig, og vi har en pris på opgaven, så kender vi den præcise pris på normalstandsættelse, når fraflytningssynet er afsluttet. Der vil selvfølgelig være undtagelser i enkelte fraflytningssyn, hvor der skal indhentes tilbud på udførelse efterfølgende.

Effektiv drift.

Effektiv drift er stadig et tema, vi arbejder med. Vi har i 2021 haft fokus på indkøb og leverandøraftaler. Lige nu arbejder vi med et rengøringsudbud på tværs af boligorganisationerne. I 2022 vil vi have større fokus på det område og sikre, at vi har nogle økonomiske fordelagtige aftaler.

Derudover ser vi på en bedre udnyttelse af vores maskinpark på tværs af afdelinger. Det vil sige, at vi sikrer, at vi har de rigtige maskiner til opgaven og ikke en masse små maskiner, der kun kan løse opgaven halvt.

Vi har også fokus på en god beboerservice fra teknisk afdeling. Vi ser på nogle systemer, der kan sikre en god service og på samme tid sikre en effektiv service fra teknisk afdeling. Vi har nogle dygtige medarbejdere med gode kompetencer, og de medarbejdere skal anvendes der, hvor det giver mening, og hvor deres kompetencer kommer til udtryk i en god beboerservice. Præcist som det sker i dag.

Nyt IT-system.

Vi fik i 2021 nyt IT-system, da vi overgik til EG Bolig. Det betød, at vores inspektører skulle oplæres og vænne sig til at arbejde i et nyt system. En ny måde at udarbejde den periodiske plan for vedligeholdelse, et nyt budgetmodul og budgetopfølgning m.m.

Ligeledes var vores procedurer for afdelingsgennemgang og udarbejdelse af budget sat op til vores gamle IT-system. Selvom proceduren for, hvordan vi afholder en afdelingsgennemgang eller et afdelingsmøde ikke har ændret sig, så har stedet, hvor vi får dataene fra, ændret sig. Hvis afdelingsgennemgangen ikke helt ligner det, I plejer at se, så er formålet stadig at have fokus på næste års budget og den langsigtede plan for drift og vedligeholdelse i afdelingen. Det nye IT-system betyder også, at vores synsmodul skiftede fra I-syn til E-syn, som er del af EG Boligs pakke. I E-syn er der et indflytningsmodul, som er til stor gavn for vores nye indflyttere. Der bliver lavet en mere nøjagtig gennemgang af boligerne inden indflytning, hvor alt dokumenteres med billeder.

Allerede i 2020, men også i 2021 tog mange afdelinger beslutningen om at udlægge områder til biodiversitet. Da mange af de udvalgte blomster til

biodiversiteten er 2-årige, vil vi formentlig først her i 2022 virkelig se, hvordan de udlagte blomsterområder springer ud i fuldt flor til glæde for alle beboere i

områderne. Til mange seminarer om biodiversitet har vi hørt, at nogle siger, at det bare er for at slippe for at slå græs, og derfor kan vi spare penge. Det er ikke helt sandt, fordi udlagte biodiversitetsområder skal stadig passes og plejes for at de til

stadighed udfylder rollen som biodiversitet. I 2020 havde vi i Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening indkaldt til seminar omkring biodiversitet, dette blev brat annulleret pga. Covid 19 pandemien. Så det blev først gennemført i september 2021, derfor er vi ikke så langt fremme i afdelingerne, som vi havde håbet på, men der bliver fortsat arbejdet på det, så fremtiden kommer til at gøre det lettere for insekterne at overleve.

I 2021 havde vi den glæde at Brian Träger Lund og Jesper Hansen begge afsluttede uddannelsen til ejendomsservicetekniker - vi ønsker dem tillykke.

Humlehaven personale.

I foråret gik Kirsten Petersen og senere Anita Markusen på pension, derfor gav det god mening at flytte udlejningen til Sønderborg hvorved man med færre medarbejdere kunne klare denne funktion og dermed gøre det billigere at få vores boliger udlejet. **Alt foregår jo digitalt** så kommende beboere har sjældent brug for at møde fysisk op.

Udlejning.

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

I 2021 har foreningen modtaget 217 opsigelser. Foreningen har i 2021 haft 11 ophævelser på grund af manglende huslejebetaling/overtrædelse af ordensreglerne. Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2021 været på 0-1 måned forudsat, at der blev søgt bredt - dvs. alle typer boliger.

Foreningen har også i 2021 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangsligheder. Ved årets udgang var der 40 (39 i 2020) tomgangsboliger. Jeg kan så med glæde fortælle at pr. 1 juli har vi kun 4 ledige boliger tilbage, da 1. juni udlejes 10 boliger og 1. juli 2 boliger til flygtninge fra Ukraine - boligerne bliver udlejet efter en særlig paragraf til disse beboere.

Nu sidder vores inspektører sammen med 2 administrative medarbejdere tilbage.

Derfor er åbningstiden reduceret til det tekniske personale.

Derfra styres masser af renoveringsopgaver sammen med teknisk afdeling fra **Salus**.

I kan læse mere dette i den skriftlige beretning, dog vil jeg nævne vores kæmpesag med at få renoveret afd. 18 Hørgård - den sag har været længe undervejs med ekstra undersøgelser og møde med Landsbyggefonden ang. hvordan vi får økonomien til at hænge sammen efter en renovering. Jeg har for et par dage siden fået oplyst at der nyt på vej medio juni 2022.

Afslutning af den boligsociale indsats på Høje Kolstrup.

Det boligsociale arbejde på Høje Kolstrup er slut, og overordnet set er vi nået i mål. Indsatsen er lykkedes, og Høje Kolstrup er ikke længere på ministeriets liste over særligt udsatte boligområder. Indsatsen har fokuseret på afdeling 17, 18 og 20 i

Aabenraa Andelsboligforening samt afdeling 15 og 17 i Kolstrup Boligforening. De fysiske renoveringer, der fra 2011 og frem, har forandret området væsentligt. De har bidraget til den positive udvikling, og de har givet mulighed for at etablere beskæftigelsesorienterede forløb for ledige i byggebranchen. En gennemgribende renovering i flere af boligafdelingerne og omdannelse af flere lejligheder til attraktive rækkehuse har bevirket, at der generelt er større efterspørgsel på boligerne, og færre lejligheder står tomme. Det er meget positivt for både beboere, for bydelen og for kommunen som helhed. Afslutningen af det boligsociale arbejde er også et farvel til en del aktiviteter, der på forskellig vis har understøttet beboernes trivsel, det gode naboskab og bidraget til dannelsen af nye netværk og færdigheder. Nogle få aktiviteter er forankret i lokalt regi, men langt de fleste aktiviteter forventes afsluttet. Der vil være godt en 1/2 mio. kr. i overskydende midler, der skal retur til Landsbyggefonden.

Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8.

Også i 2021 har arbejdet i 8. kreds været påvirket af covid-19-situationen. Således er flere møder blevet afholdt virtuelt via Teams. Af væsentlige områder, som kredsen har arbejdet med, kan følgende nævnes:

- God almen ledelse. Et område, der for alvor kom i søgelyset efter skandalen i Østjysk Boligforening.
- Involvering af beboerdemokrati. Hvordan får vi gjort vores beboere mere interesserede i være med i det frivillige arbejde i en boligorganisation - navnlig vores yngre beboere.
- Kommunevalget. Her har kredsen samarbejdet med de enkelte boligorganisationer i at "vække" de lokale kandidaters interesse for arbejdet i almene boligorganisationer. Kredsen afsluttede dette arbejde med en debataften den 30. oktober 2021 på Folkehjem i Aabenraa, hvor to spidskandidater fra hver kommune deltog med tidligere boligminister Lotte Bundsgård som ordstyrer.

Afslutning.

Tak til al personalet i SALUS Boligadministration A.m.b.a. og Aabenraa Andelsboligforening for deres arbejdsindsats, gåpåmod og samarbejde. Vi værdsætter den indsats, som vi har set. Vi er særligt stolte, når vi tænker på de udfordrende covid-19-tider og nye tiltag, som vi har haft i 2021. Tak til kommunen for godt samarbejde. Også tak til Kolstrup Boligforening for det altid gode samarbejde. Tak til de deltagende på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelserne for det fortsatte aktive og betydningsfulde samarbejde, der holder gang i det hele. Vi i hovedbestyrelsen takker for alles bidrag. Jeg vil takke hovedbestyrelsen for et særdeles godt samarbejde i et problemfyldt år. En stor tak skal lyde til Benny Frederiksen for indsatsen i en årrække og al held og lykke med din nye bolig i Felsted. Velkommen til Henry Falk som nyt medlem af bestyrelsen - velkommen til arbejdet.

Spørgsmål til beretningen:

Bent Tvede: Hvordan går det med børnehave og festsal?

Søren Duus: Ønske om at bygge 15 nye boliger, men grundet kommunens prioritet er der p.t. ingen tilsagn til at bygge.

Får alle afdelinger fjernaflæsning af el, varme og vand?

Søren Duus: Bekræfter – men henviser til teknisk afdeling som ved mere.

Hørgård 71: Hvad er resultatet af radon målinger?

Nina Frederiksen: Rapport modtaget, men for teknisk til at forklare her. Kommer mere information efter møde i juni/juli. Det er udbedret visse steder.

Dirigenten: Da der ikke er yderligere spørgsmål/bemærkninger til beretningen, tages den til efterretning.

3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2022

Direktør Jimmy Povlsen gennemgik årsregnskaberne og budget:

Årsregnskabet 2021 - hovedforeningen:

Overskud på 409 t.kr.

Færre personaleudgifter	175 t.kr.
Færre mødeudgifter	122 t.kr.
Færre udgifter til kontorlokaler	95 t.kr.
Øvrige poster	17 t.kr.

Overskud er henlagt hovedforeningens fri arbejdskapital for konsolidering

Jimmy Povlsen: Overskud kr. 409.000, - skyldes personalenedskæringer. Nogle arrangementer og seminarer har været aflyst pga. covid-19 – derfor færre mødeudgifter. Bruttoadministrationsbidraget ligger under landsgennemsnittet i 2021.

Toke Arndal: Henviser til uddybende information om regnskabet på hjemmesiden.

Der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev godkendt

Jimmy Povlsen gennemgik regnskabet for afdelingerne:

Årsregnskab 2021 – afdelingerne og sideaktiviteter:

Årets drift har resulteret i, at 15 (21) afdelinger udviser overskud på i alt t.kr. 1.734 (3.809)

De resterende 7 (1) afdelinger udviser underskud på i alt t.kr. 1.181 (107)

Jimmy Povlsen: Overordnet – 15 afdelinger udviser overskud, 7 afdelinger udviser underskud. På organisationsniveau er dette det tætteste, vi kommer på 0 – godt!

Toke Arndal: Henviser til uddybende information om regnskabet på hjemmesiden.

Der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev godkendt.

Jimmy Povlsen gennemgik budgettet:

Budget 2023 – hovedforeningen:

Reduktion 4,28 % (2022 niveau) t.kr. 263
i administrationsudgiften

Svarende til kr. 175 pr. lejemålsenhed p.a.
Eller til i alt kr. 3.948 pr. lejemålsenhed p.a.

Jimmy Povlsen: Første gang at Jimmy Povlsen oplever en nedsættelse af administrationsbidraget for AAAB – reduceres med 4,28%. Skyldes hovedsageligt personalenedskæringer.

Toke Arndal: Budgettet skal ikke godkendes, men er blot til orientering.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag A: Aabenraa Andelsboligforening genoprettes som selvstændig forening.

Forslagsstiller Bent Tvede præsenterede forslaget: Han har meldt sig ind i AAAB og ikke i SALUS. Han synes, AAAB skal være sig selv.

Dirigenten redegjorde for, at Aabenraa Andelsboligforening er en selvstændig organisation, og at han derfor ikke kunne gennemskue, hvad forslagsstilleren ønskede med forslaget.

Forslaget blev herefter trukket tilbage af forslagsstiller.

Forslag B: Aabenraa Andelsboligforenings tidligere hjemmeside genoprettes.

Forslagsstiller Bent Tvede præsenterede forslaget: Som en fæstning at komme ind på SALUS' hjemmeside. Tidligere hjemmeside var let tilgængelig og overskuelig. Opfordrer til at stemme ja til egen hjemmeside for at vise selvstændighed.

Søren Duus: Alle hjemmesider bliver fornyet med tiden. Der er enighed om fælles platform for organisationerne i SALUS. Administrationen skal arbejde på at gøre hjemmesiden mere brugervenlig. Opfordrer forsamlingen til at stemme mod forslaget.

Toke Arndal: Den tidligere hjemmeside kan ikke bare genoprettes, da den nye trækker data direkte fra EG-Bolig, hvad den tidligere ikke er i stand til.

Jimmy Povlsen: Vi er ikke helt tilfredse med hjemmesideudbydere – f.eks. udfordringer med plantegninger. Men vi arbejder på det. 8 organisationer til at dele hjemmesideudgiften – går AAAB alene, skal hele udgiften betales af AAAB, og det er dyrt.

**Afstemning om forslaget blev gennemført ved håndsopretning.
Forslaget blev forkastet.**

Forslag C: Hjemtagelse af personlig betjening i Aabenraa Andelsboligforening. Forslagsstiller Bent Tvede gennemgik forslaget: Arbejdspladserne skal tilbage til Aabenraa.

Søren Duus: Der udnyttes synergier ved at have fælles udlejning i Sønderborg – det giver god mening og kan ses på besparelser på personale og kontorartikler. Grundet digitaliseringen er det ikke som tidligere nødvendigt at møde fysisk op på et kontor. Bestyrelsen anbefaler at stemme nej til forslaget.

**Afstemning om forslaget blev gennemført ved håndsopretning.
Forslaget blev forkastet.**

Forslag D: Afdeling 31/32 nedlægges.

Forslagsstiller Bent Tvede gennemgik forslaget: Betalingen til afd. 31 skal indstilles og afdelingen nedlægges. Hvor står der, at man er forpligtet til at betale lejetak i afdelingen?

Dirigenten gennemgik den juridiske ramme for afvikling af en afdeling. Afvikling kan kun skal ved nedrivning eller salg, hvilket skal godkendes af både kommune og

ministeriet. Jf. ministeriets hidtidige praksis er det usandsynligt, at en sådan godkendelse kan opnås.
Det er ikke muligt at lade en afdeling gå konkurs.

Forslaget blev herefter trukket tilbage af forslagsstiller.

Forslag E: Deltagelse af ejendomsfunktionærer på afdelingsmøderne.

Forslagsstiller Ken Lund Hansen gennemgik forslaget: Ejendomsfunktionærer bør deltage i afdelingsmøder, så de ved, hvad der foregår i afdelingen og bedre kan udføre vedtagne opgaver. Det skal være en mulighed/et tilbud og ikke noget krav til ejendomsfunktionærerne.

Søren Duus: Ønsker vi en medarbejder tilstede udenfor normal arbejdstid, så er det et krav og ikke frivilligt. Kan vurderes som nødvendigt til et enkelt møde, men ikke som generel regel. Er opgaver præciseret i første omgang, så bør misforståelser ikke opstå. Ejendomsfunktionær kan gerne frivilligt deltage = interesselimer. Har man i en afdeling brug for en ejendomsfunktionær til et bestemt møde, kan det aftales med inspektøren.

Jimmy Povlsen: Da der skulle findes besparelser, blev netop denne mødeaktivitet skåret væk.

Afstemning om forslaget blev gennemført ved håndsopretning. Forslaget blev forkastet.

Forslag F: Kompetencedelegation til bestyrelsen.

Toke Arndal gennemgik forslaget:

Forslaget er ens for alle organisationer i SALUS. Det skal give bestyrelsen et råderum, der ellers skal godkendes ved generalforsamlingen. Var også med på sidste års generalforsamling.

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling. Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

**Afstemning om forslaget blev gennemført ved håndsopretning.
Forslaget blev vedtaget.**

5. Valg af bestyrelsesformand

Bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.

På valg:

Søren Duus – modtager genvalg

Der var ikke andre kandidater, så Søren blev genvalgt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg:

Henry Falk – modtager genvalg

Aksel Nielsen - modtager genvalg

Der var ikke andre kandidater, så begge blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år

Følgende kandidater stillede op:

Hans Christensen – afd. 12

Jens Dahl – afd. 11

Ken Lund Hansen – afd. 1

Der blev afholdt skriftlig afstemning med følgende resultat:

Hans Christensen fik 70 stemmer og blev 1. suppleant.

Jens Dahl fik 35 stemmer og blev 3. suppleant.

Ken Lund Hansen fik 60 stemmer og blev 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Dirigent, Toke Arndal:

Spurgte forsamlingen, om der var andre forslag – udover EY - Ernst & Young. Dette var ikke tilfældet.

Foreslået og genvalgt ved akklamation blev EY – Ernst & Young.

9. Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt drøftes.

- Der ønskes mikrofon til næste generalforsamling, så alle kan høre, hvad der bliver sagt.
- Generel debat om el-ladestandere.
Jimmy Povlsen: Man har været i gang med at lave aftaler, men sløjdet igen, da elpriserne er steget markant. Men der vil blive forsøgt at lave et fælles udbud for alle, så det kan give et så billigt tilbud som muligt. Priserne steg med 180% hos Clever, derfor blev forhandlingerne lukket.

Spørgsmål om hvem, der skal finde ud af løsning for el-ladestandere?

Toke Arndal: Boligorganisationerne har beslutningen om leverandør, betaling osv. Afdelingerne skal beslutte, hvor på deres område de vil have el-ladestandere stående.

Afsluttende:

Formand, Søren Duus:

Takkede dirigenten for godt arbejde som dirigent.

Takkede for en god generalforsamling, for fremmødte og bestyrelsen. Ønskede alle en god sommer.

Mødet afsluttet kl. 22.00

Referent: BM

Aabenraa, den 2. juni 2022

Søren Duus
formand

Toke Arndal
dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Duus

Bestyrelsesformand

På vegne af: Salus

Serienummer: PID:9208-2002-2-222474101973

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-06-23 14:20:48 UTC

NEM ID 

Toke Arndal

Dirigent

Serienummer: 3604b7e1-a28a-4ff5-a967-940bb3d75bf4

IP: 87.51.xxx.xxx

2022-06-24 09:36:28 UTC

Mit ID 

Penneo dokumentnøgle: OZCO-NZIMP-NY2L5-DL7EO-CB3VL-KHTSQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>