

**Referat
af
Generalforsamling
i Arbejdernes Andels-Boligforening**

**torsdag d. 23. maj 2013 på Hotel Arnbjerg
kl. 19:00**

Til stede : beboere fra 24 lejemål (stemmer = 48), medlemmer, bestyrelse og ansatte – i alt 32 personer.

Formand Torben Knudsen bød velkommen og takkede for fremmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Formand Torben Knudsen foreslog Poul Erik Theisen som dirigent. Denne blev valgt uden modkandidater. Poul Erik Theisen konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt efter vedtægterne. Derefter gik man videre til næste punkt på dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning for året 2012.

Formand Torben Knudsen aflagde bestyrelsens mundtlige beretning.

Bestyrelsens beretning.

Boligforeningen har haft et godt år. Det går rimeligt godt med udlejningen. Vi har dog lidt problemer i afd. 11, Isbjerg Parken og afd. 19, Storegade 45, hvor vi har en del tomgangs-lejligheder, og det giver et tab.

I afd. 11, Isbjerg Parken har vi fået helhedsplanen på plads. Det har desværre kostet et par folk deres job. I forbindelse med at helhedsplanen faldt på plads, har NIRAS konsulenterne lavet en ny tilfredsheds undersøgelse, og den siger at beboerne er blevet mere glad for at bo i Isbjergparken.

Vi har haft det årlige styringsdialogmøde med kommunen, hvor vi havde en gennemgang af dokumentationspakken, helhedsplanen for boulevardbebyggelserne, udvalgte afdelinger, opfølgning på særlige/flexible udlejnings regler, hvor vi også har fået en for afd. 19, Storegade 45. Vi udtrykte igen et ønske om at få lov til at bygge 25 nye familieboliger i Varde by. Vi har lavet de indledende øvelser, så må vi se hvordan det kommer til at hænge sammen økonomisk, og om kommunen vil godkende et projekt.

Økonomi:

Bestyrelsen finder regnskaberne for de enkelte afdelinger tilfredsstillende, nogle afdelinger kom ud med et underskud, og andre med et overskud. Afd. 11, Isbjerg Parken fik i 2012 et under skud på 116 tusinde kr., der primært skyldes tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Afd. 19, Storegade 45, fik et underskud på 122 tusinde kr., der skyldes stor lejeledighed og fraflytninger.

Derfor har bestyrelsen vedtaget at i stedet for at dispositionsfonden skal dække et underskud igen i afd. 19, Storegade, vil vi give et tilskud hvert år, så man kan nedsætte lejen med ca. 10% og derved forhåbentlig få lejet lejlighederne ud.

På kontoret arbejdes der på at få opgraderet vores IT, så man kan lave mere af den vej. Bestyrelsen vil i det kommende år se på et evt. nyt system, som gerne skulle være nemmere at arbejde med og billigere i drift.

Vi har igen haft inspektion af vores legepladser, generelt ser det meget godt ud, men der var dog et par enkelte ting hist og her, der skulle laves/udskiftes.

Vore medarbejdere på kontoret har alle været på kursus i LEAN, dvs. at de selv har været med til at komme med forslag til forbedringer, besparelser og til at lave tingene på en anden og hurtigere måde og derved spare tid og resurser.

Gårdmændene, varmemestre og inspektør har lavet samme øvelse, og de fandt frem til, at det nok var en god ide at lave mange af reparationerne selv, hvis man kan, og derved spare håndværker udgifter, og det kan vi som bestyrelse kun bakke op om.

Nissepigerne havde fundet på noget nyt i år (2012). Man havde stillet et juletræ op uden pynt. Det skulle børnene så komme med, helst hjemmelavet, og så udvalgte man det pæneste pynt og vedkommende, der havde lavet det, fik så en gave.

Til sidst vil jeg gerne takke vor forretningsfører, varmemestre, gårdmænd, alle de ansatte på kontoret, inspektør og ikke mindst bestyrelsen for deres store indsats gennem året.

Det glæder os stadig at se det engagement og den glæde i lægger i jeres arbejde med at servicere alle vore beboer.

Tak til Theisen, for at påtage sig hvervet som dirigent.

Jeg vil også sige tak for fremmødet.

Og til slut vil jeg også benytte lejligheden til at sige en stor tak til jer beboere, for at i bor i AAB Varde, og en stor tak til afdelingsbestyrelserne for jeres arbejde

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Endelig godkendelse af det samlede årsregnskab for 2012 samt konklusionen i revisionsprotokollat.

Forretningsføreren gennemgik oversigt over boligorganisationen, afdelingernes resultater og sammenfattet regnskab for boligorganisationen samt revisionsprotokollatets konklusion.

Det samlede årsregnskab (boligorganisation og afdelinger) samt revisionsprotokollat blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag fra beboere til behandling.

På afdelingsmøderne i september 2012 i afd. 10, Skovbrynet/Østerled var der stillet forslag om en sammenlægning af afdelingen med afd. 18, Solskrænten.

Dette kom i urafstemning i begge afdelinger og vedtaget.

Denne beslutning skal nu godkendes af Generalforsamlingen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til sammenlægningen hvorefter sammenlægningen blev godkendt.

5A. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Maybritt Schäffer afgår efter tur. Genopstiller.

Der var ikke andre kandidater.

Bestyrelsen anbefaler genvalg.

Maybritt Schäffer blev genvalgt.

Jens Nielsen afgår efter tur. Genopstiller.

Der var ikke andre kandidater.

Bestyrelsen anbefaler genvalg.

Jens Nielsen blev genvalgt.

5B. Valg af 2 suppleanter.

Bestyrelsen indstiller til 1. suppleant :

Annette Winckler, afd. 23. Markedspladsen.

Denne blev valg uden modkandidater.

Der var ingen kandidater til 2. suppleant.

6. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Deloitte.

Der var ingen modkandidater. Deloitte blev valgt.

7. Eventuelt.

Der var intet under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden, hvorefter formand Torben Knudsen igen takkede for fremmødet og takkede dirigenten for veludført arbejde.

Efter Generalforsamlingens afslutning holdt bestyrelsen møde og konstituerede sig som følger :

Formand	Torben Knudsen
Næstformand	Niels Vagn Esbjærg
Bestyrelsesmedlem	Maybritt Schäffer
Bestyrelsesmedlem	Jens Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Berit M. Christensen

Dirigent

Poul Erik Theisen