

## **Til beboerne i Toftlund Andelsboligforening Referat fra generalforsamling**

**Dato:** Tirsdag den 28. maj 2019, kl. 19.00

**Mødested:** Brundtland Allé 3, Toftlund

### **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 2018 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2020.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.  
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.  
På valg:  
Eva E. Rasmussen – bestyrelsesformand  
Laila Poulsen – bestyrelsesnæstformand  
Lizzi M. Stensgaard – bestyrelsesmedlem  
Niels Lambertsen – 1. Bestyrelsessuppleant  
Birgit Jensen – 2. Bestyrelsessuppleant
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

---

Der deltog 21 beboer.

Bestyrelsesformanden Eva E. Rasmussen bød velkommen og gik over til dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent.  
Forslået og valgt blev Lisbeth Jakobsen - økonomichef 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 Eva E. Rasmussen.

Siden sidste generalforsamling er der sket flere ting i Toftlund Andelsboligforening. Vi har desværre her til udgangen af april, måtte sige farvel til vores trofaste ejendomsfunktionær Erling Due Pedersen, som efter mange års arbejde for boligforeningen har valgt at gå på pension, vi siger mange tak for en rigtig god arbejdsindsats, og ønsker Erling en rigtig god pensionisttilværelse.

Vi har her den 1. april sagt velkommen til ny ejendomsfunktionær Ole Schultz, som skal varetage Erlings arbejde, Ole er lokalmand fra Branderup.

Vi kan desværre ikke give jer nogen information vedrørende nedrenoveringen af Timmelsvang/Nyboder, vi har fået besked fra Landsbyggefonden, at vi først i 2020 vil få et endelig svar på, hvornår vi må påbegynde vores nedrenovering.

Vi kan heller komme videre med vores eventuelle planer, om ” den gamle brandstation” i Agerskov, før vi får svar fra Landsbyggefonden, Der har Landsbyggefonden givet os den besked, at vi først får et svar 2021, så vi er desværre nødt til at væbne os med tålmodighed.

Sidste år holdte Tønder kommune, med borgmester Frandsen i spidsen, et informationsmøde for borgerne i Toftlund. Tønder kommune ville over nogle år investere 18. millioner til forbedringer, kun i Toftlund. Toftlund er en pendler by, men en af de gode, da Toftlund er den by i Tønder kommune, der har den bedste infrastruktur. Toftlund ligger næsten lige langt, om det er Ribe/Haderslev/Aabenraa og Tønder og der er heller ikke så langt til Kolding, det gør Toftlund til et meget central at bo.

Kommunen har ansat et arkitektfirma til at finde ud af, hvilken ønsker erhvervs/handelsliv, samt borgerne har. Det er sådan på nuværende tidspunkt, der er alt for mange tomme forretninger i Toftlund, da mange handler på nettet, det kan der ikke ændres på, men vi kan hjælpe med at gøre, at de forretninger der er, samt byen bliver mere attraktiv, så selvom folk arbejder udenbys, ønsker de at handle i deres egen byen.

De to arkitekter Malene og Jes har besøgt over 30 forskellige både erhvervsfolk og private, for at høre deres mening. Toke og jeg havde den fornøjelse at have et godt møde med dem, fordi vi ville gerne høre om, hvad der kunne komme vores beboer til gode.

Der har siden efteråret været nogle informationsmøder, samt 4 workshop, hvor alle har været velkommen til, at komme med deres ideer, og eller måske bare lytte, så alle kunne have en indflydelse på, hvordan de 18 millioner skulle fordeles i Toftlund.

Her i tirsdags den 21 maj var der et informationsmøde i Kulturhuset, hvor Kommunen/arkitekterne havde set på alle de forslag/ideer, der var kommet ind siden efteråret.

Ud fra disse har kommunen/arkitekter udarbejdet nogle tiltag, der vil blive sat i gang allerede her inden for de næste par måneder.

I oktober vil der blive et nyt møde i Kulturhuset, med information om, hvad der vil komme af nye tiltag hen over efteråret/vinter i år, og hvad der bliver af tiltag de næste 3-4 år. Jeg har deltaget i de forskellige workshop og møder for at se, hvad borgernes ønske er, og hvad der kan komme byen, samt vores beboer til glæde.

Med hensyn til vores erhvervslejemål i Søndergade 13, er det så heldigt, at Boligforeningens kontor er lejet ud her pr. 1 juni. De mennesker der har lejet lokalerne, vil lave det om til en cafe, som bliver for alle, vi ønsker dem alt mulig held og lykke.

Det bevirker, at vores ejendomsfunktionær Hans Jørgen ikke sidder på kontoret i Søndergade mere om morgenen, men i Damparken 24. Ellers bliver der ingen ændringer, man kan som tidligere ringe til vores ejendomsfunktionær om morgenen mellem 7.30 og 8.15, derefter er det vores fælleskontor i Tønder, der tager over. Vi har stadig det samme telefonnummer og samme mailadresse.

Der er nogle beboer, der har spurgt mig, om boligerne bliver eftersat udvendig, det gør de. Der bliver lavet eftersyn af vores boliger udvendig hvert år, hvor både håndværker samt inspektør deltager, derefter bliver der udarbejdet en plan over de forskellige ting, der skal udbedres her og nu. De større ting der fungerer nu, men der skal skiftes om nogle år, kommer også med i planen, så der bliver sat midler af til det.

Det har blandt andet bevirket, at tidlige afdeling 5 (nu afd. 1) i Høllevang her i marts fik både nye vinduer og døre, det ser rigtig godt ud.

Men opstår der et problem, så kontakt Hans Jørgen eller vores kontor i Tønder omgående, så tingene kan blive lavet. Som jeg forstod til et afdelingsmøde, var der nogle beboer, der havde punkteret vinduer, det er ikke ok, DERFOR ring til Hans Jørgen, og han vil sørge for det bliver ordnet.

Som alle kan se, så går det den rigtige vej for boligforeningen, økonomisk. Det gør, at alle de ting der mangler at blive udskiftet/forbedret, vil blive ordnet, desværre bliver det ikke det hele på engang, men løbende, der er lavet tidsplan over, hvornår tingene bliver lavet.

Jeg ved, der er nogen, der vil have nye køkkener/badeværelser, det kan vi godt forstå.

Det er ikke det første, der står på tidsplanen, men syntes man, at det kan man ikke vente på, er man meget velkommen selv til at bekoste det, råderetsreglerne kan benyttes, har man dem

ikke, så kan man finde dem på vores hjemmeside på nettet, er det ikke muligt, så ring til Tønder kontoret og de vil sende dem.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

V/ Toke Arndal

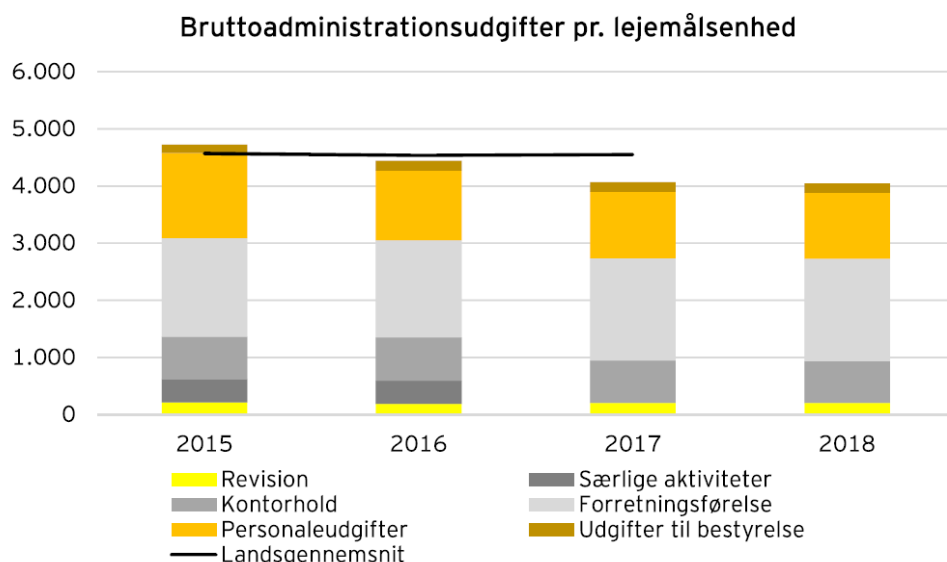
#### Resultat:

- Overskud 235 t.kr.
  - Færre udgifter til kontorhold 78 t.kr.
  - Færre udgifter til kontorlokaler 36 t.kr.
  - Færre afskrivninger 108 t.kr.
  - Øvrige poster 13 t.kr.

Årets overskud tillægges boligorganisationens arbejdskapital.

Brutto administrationsudgifter udgør 1.067 t.kr.

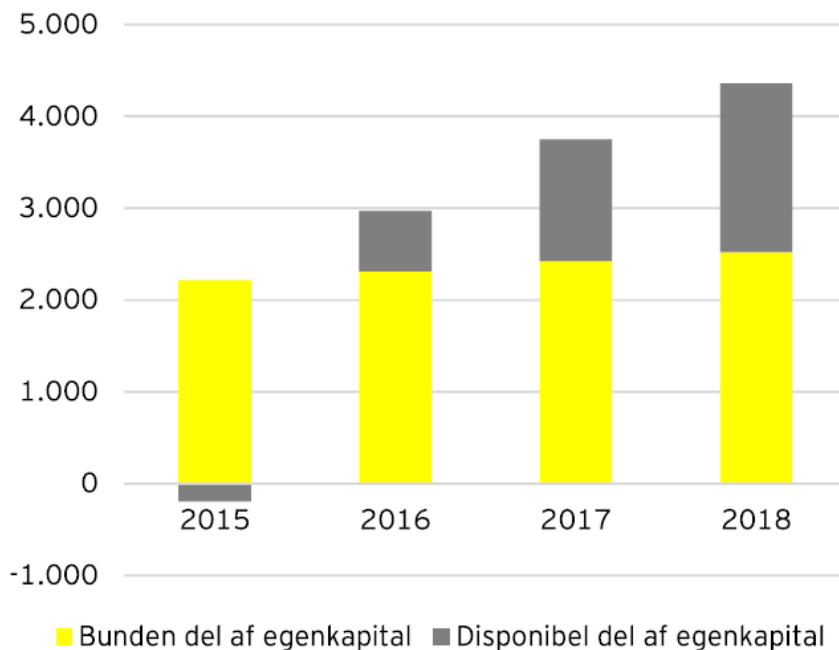
Udgiften pr. LME udgør 4.043 kr.



**Balance:**

- Egenkapital på	3.753 t.kr.
• Boligforeningsandele	5 t.kr.
• Dispositionsfond	4.999 t.kr.
• Arbejdskapital	-641 t.kr.

**Egenkapital i t.kr.**

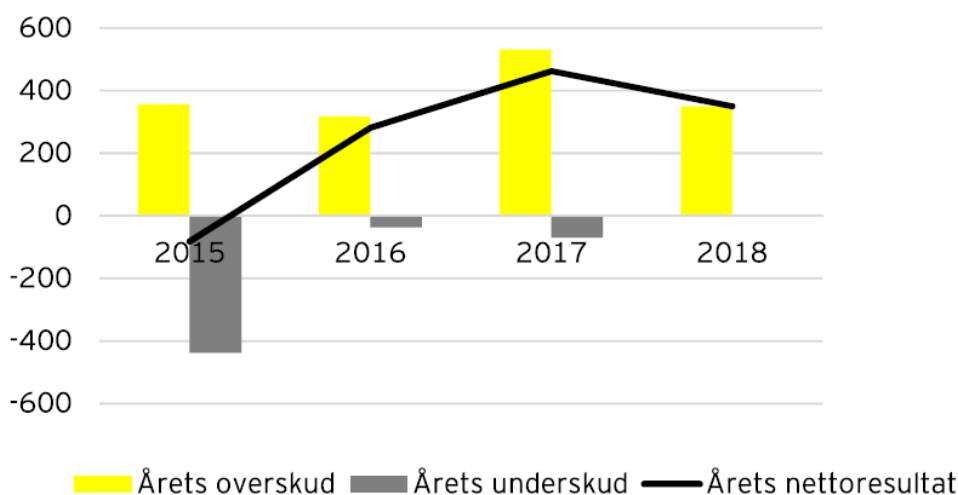


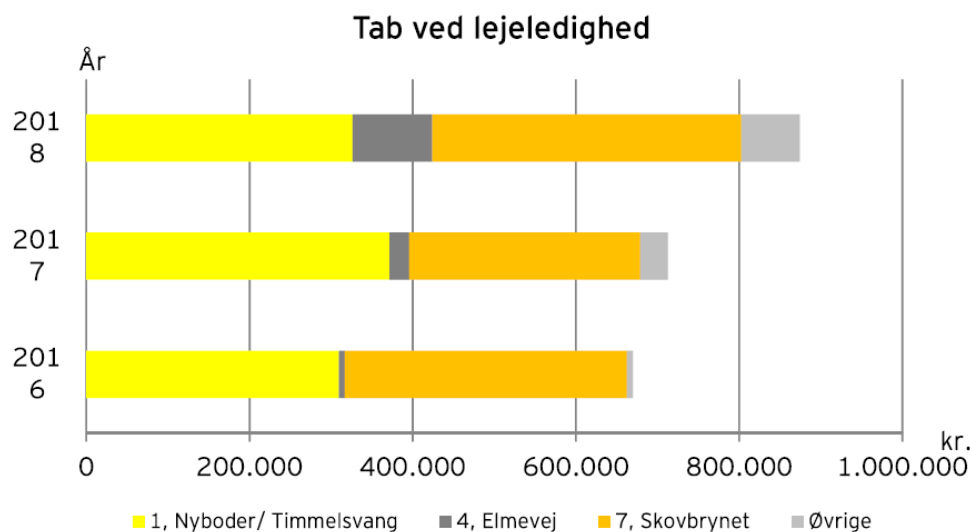
**Regnskab for afdelingerne 2018**

Resultat:

- Alle afdelinger har overskud i 2018
- Generelt rammer forbruget budgettet

**Årets over- og underskud i t.kr.**





- Samlede administrationsudgift 1.301 t.kr.
- Administrationsbidraget er uændret på 4.928 kr. pr. lejemålsenhed

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

Ingen indkomne forslag

#### **5. Valg til bestyrelsen og suppleanter**

Foreslået og valgt til bestyrelsesformand blev:

Eva E. Rasmussen, Præstevænget 10

Foreslået og valgt til bestyrelsesmedlemmer blev:

Laila Poulsen, Høllevang 241

Lizzi M. Stensgaard, Skovmosen 8

Foreslået og valgt til suppleanter blev:

Niels Lambertsen, Høllevang 259 – 1. suppleant

Birgit Jensen, Skovbrynet 9 – 2. suppleant – var ikke tilstede.

#### **Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig til følgende:**

Eva E. Rasmussen - bestyrelsesformand

Mona M. Eriksen - bestyrelsesnæstformand

Laila Poulsen – bestyrelsesmedlem

Niels Lambertsen – 1. suppleant

## 6. Valg af revisor

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

Ernst & Young (EY) blev genvalgt.

## 7. Eventuelt:

Beboer: Der blev spurgt ind til problemløsningen af utilfredsheden af nogle beboernes misvedligeholdte haver, samt for mange husdyr i nogle lejligheder. Hvad gøres der ved det?

Eva: Vi har drøftet emnet før. Vi kan ikke bestemme, hvordan beboernes vil have deres have til at se ud, men er der tale om en designeret klage over en beboer, så skal vi have en skriftlige klage. Først derefter kan vi ændre på tilstandene. Klagen sendes til vores lokalkontor.

Toke: Forholdene i en afdeling, det er vigtigt at have god dialog i afdelingsbestyrelsen til at hjælpe. Derved kan der ændres. Det er vigtigt, at vi får en tilbagemelding fra jer beboer. Få en afdelingsbestyrelse derved en nemmere med dialog.

Dirigenten nedlagde sit hverv.

Formand Eva E. Rasmussen afsluttede med en tak til Lisbeth og Toke og takkede de fremmøde.

Tak for i aften og kom godt hjem.

Toftlund, 28. maj 2019

---

Eva E. Rasmussen  
formand

---

Lisbeth Jakobsen  
dirigent