



Nordborg Andelsboligforening

Bestyrelsens beretning

2021-2022



Bestyrelsens beretning

Indledning

Efter to år hvor mange møder og arrangementer måtte udskydes eller helt aflyses, er dagligdagen lidt efter lidt vendt tilbage.

Derfor er der flere aktiviteter at berette om i år, og det er igen muligt at planlægge nye aktiviteter med forventning om at de kan gennemføres.

Møder, arrangementer og samarbejde

Bestyrelsen har afholdt bestyrelsesmøder og temamøder ifølge årshjulet.

Formand og Forretningsfører er med i det såkaldte Kontaktudvalg, som består af repræsentanter for alle almene boligforeninger i Sønderborg kommune. Udvalget mødes et par gange om året for at udveksle erfaringer og forberede sig til de møder vi har med kommunen.

Bestyrelsen har et ERFA-samarbejde med boligforeningerne B42 og SØBO. I løbet af året afholdes flere møder og arrangementer i det forum. Et eksempel er det årlige seminar for afdelingsbestyrelser.

I forbindelse med administrationselskabet Dalbo, er vi også med i en ERFA-gruppe som tæller foreninger fra Sønderjylland og Fyn.

Vi har stor glæde af at deltage i disse forskellige samarbejder hvor vi kan få hjælp, inspiration, og nye ideer.

Danmarks Almene Boliger (BL) er interesse og brancheorganisation for alle almene boligorganisationer i Danmark. BL arbejder både nationalt og lokalt for vores interesser. Lars Christiansen fra bestyrelsen blev i år valgt ind som kredsrepræsentant i den lokale BL-kreds.

Røgalarmer

Pandemien forsinkede opsætningen af røgalarmer betydeligt, men efter en stor indsats fra ansatte, bestyrelsesmedlemmer, og frivillige hjælpere, er næsten alle røgalarmer er blevet sat op.

Fjernvarme

Tilslutningen til fjernvarme er godt i gang, og de sidste forventes at være tilsluttede i løbet af 2024.

NAB 75 år

I jubilæumsåret var det desværre ikke muligt at fejre de 75 år, men nu er planlægningen godt i gang, og alle beboere vil blive inviteret til at fejre det den 19. August 2022.

Kloakseparering Kirkeby

På grund af kloakseparering er der blevet gravet meget i Kirkeby. Etape 1 er afsluttet, etape 2 færdiggøres i 2022, og det hele forventes afsluttet med etape 3 i 2023

De grønne ambassadører

NABs grønne ambassadører er kommet godt fra start. Det sidste års tid har fokus været på biodiversitet i afdelingerne. Ambassadørerne har også deltaget i flere af Project Zeros arrangementer.

Sammenlægning af afdelinger

Afdelingerne 21+23, Apotekerhaven og Storegade, er blevet sammenlagt og har fået en ny bestyrelse.

Bestyrelsens oplæg

God Almen Ledelse og Egenkontrol

Der har været et par meget kedelige sager i pressen, hvor almene boligforeninger, mildt talt, ikke er blevet drevet og forvaltet hensigtsmæssigt.

For at fastholde og fremme det gode og ordentlige bestyrelsesarbejde har den almene sektor startet værktøjet "God Almen Ledelse".

God Almen Ledelse handler om, hvordan boligorganisationen løser opgaver i praksis. God Almen Ledelse er den almene boligsektors retningslinjer og anbefalinger om bedste praksis, med plads til fleksibilitet for den enkelte boligorganisation.

I NAB vil vi i 2022 gennemgå forretningsorden, gaveregulativ, bestyrelsesvederlag og lignende for at tjekke om vi følger anbefalingerne. Hvis vi på enkelte punkter skulle vælger at afvige fra anbefalingerne, skal vi kunne forklare hvorfor.

Egenkontrol

Som boligforening er vi pålagt at foretage Egenkontrol. Formålet med egenkontrol er at finde arbejdsgange i organisation og administration som kan optimeres. Det har Administrationen sådan set altid gjort, men for at leve op til kravene, skal det sættes i system og dokumenteres. Det vil vi få gjort i 2022.

Flere timer til Administrationen

Administrationen har mange opgaver, så det er blevet besluttet at styrke kontoret ved at ansætte en medarbejder 20 timer i ugen. forhåbentlig med start kort efter sommerferien.

Bestyrelse og Administration vil også arbejde med at definere det serviceniveau som kan forventes, og hvilken prioritet de forskellige opgaver skal have.

Nye boliger i Guderup

Vi ønsker at bygge nogle nye boliger i Guderup, i området ved siden af afdeling 28 på Jeppesdam, og er i dialog med kommunen om projektet. I området ligger der en tidligere institution som vil indgå i helhedsplanen og kan omdannes til boliger. Projektet forudsætter at der vedtages en mindre ændring i lokalplanen. Den proces er i gang.

Nordborg Ferieresort

Første spadestik til Nordborg Ferieresort er taget, og byggeriet er i gang. Hvad det helt nøjagtigt kommer til at betyde for Nordals er svært at spå om, men vi holder øje med udviklingen.

Sammenlægninger

Arbejdet med sammenlægning af afdelinger fortsætter, og det er planen at have et par forslag til sammenlægninger med på afdelingsmøderne i september. Helt konkret er det henholdsvis afdeling 1 og 4, og 16 og 17 der arbejdes på.

Afslutning

Bestyrelsen vil gerne sige tak for godt samarbejde:

- Tak til Administrationen
- Tak til Ejendomsfunktionærerne
- Tak til Afdelingsbestyrelserne
- Tak til håndværkere og andre samarbejdspartnere.
- Tak til alle NABs beboere og beboerdemokrater