

Referat Generalforsamling

Lørdag den 5. september 2020 på Nørherredhus.

Der var mødt 49 husstande.

1. Valgt af dirigent blev Børge Munksgaard. Referent: Sofie Nissen.
2. Søren Weiss gennemgik med henvisning til den skriftlige beretning i årsrapporten også bestyrelsens mundtlige beretning:

Renoveringer. Afdeling 13 følger planen, og projektet forventes færdigt i år. Flere afdelinger har fået nye, mere energirigtige vinduer, senest er vi i gang i afd. 22.

Strategiplan. Der forventes et mindre fald i befolkningstallet, det ser dog fornuftigt ud mht. udlejning af boliger. Vi følger udviklingen. I samarbejde med Project Zero har vi arbejdet på en energi- og bæredygtighedsplan, som vil være et tillæg til vores eksisterende strategiplan.

Sammenlægninger. I løbet af året er afdeling 17 og 18 blevet lagt sammen. Bestyrelsen ser gerne at vi lægger flere afdelinger sammen hvor det giver mening. Ved at sammenlægge afdelinger kan der bl.a. spares på administrations bidraget, hvilket kommer lejerne til gode. Udvalget for sammenlægninger har drøftet muligheden for en sammenlægning med bestyrelserne i afd. 1 og 4, som ligesom Nederhaven er stort set ens.

Beboerdemokrati. Pga. covid-19 har alt bestyrelsesarbejde i både forening og i afdelinger kørt på et meget lavt blus. Møder er blevet aflyst og udsat. Nogle steder har demokratiet fundet alternativer, og en enkelt afdeling har sågar holdt et møde udendørs – heldigvis i fint solskin.

Samarbejde med boligforeninger. Der blev i november afholdt ERFA møde sammen med Søbo og nu også B42 fra Sønderborg. I januar 2020 blev der holdt Mommarkkursus. Denne gang blev det afholdt på Sønderborg Handelsskole da vi nu er for mange til at kunne være i Mommark-Emnerne var: affaldshåndtering, ind- og udflyttersyn, udsættelser, råderet og energi renovering.

Øvrige aktiviteter. Røgalarmer blev indkøbt og er med forsinkelse pga. covid-19, ved at blive monteret.

Der blev afholdt en juletræsfest i december, hvilket blev en succes. Vi håber på en gentagelse. Bjarne fra administrationen kunne 1. juli fejre 25 års jubilæum. Det bliver fejret i september for inviterede i gildesalen på Mads Clausens vej. I år har Bjarne også fået udskiftet sin traktor med en fin hvid bil.

Det kommende år

Strategi og handlingsplan. Strategiplanen bliver revideret og opdateret. Arbejdet med målsætning og handlingsplaner fortsættes og brugt til og udvikle og forbedre NAB.

Egenkontrol kommer med i handlingsplanen.

Opsætning af røgalarmer færdiggøres.

Ændringer i administrationen. For at sikre driften og reducere sårbarheden i en lille organisation, holde driftsomkostninger nede og forberede os til kommende generationsskifte, vil der med virkning fra dels oktober og dels januar 2021 ske ændringer i vores administrative struktur og driftsaftale med Dalbo.

Jan Mortensen vil fremover være ansat på reduceret tid svarende til 35% i NAB. Herudover ansættes Jan i Dalbo med 65%. Jan vil forsat have den daglige ledelse og være til rådighed for bestyrelserne og beboerne i NAB som hidtil.

Økonomifunktion – bogholder, regnskaber og budget udføres fra januar 2021 af Dalbo's regnskabsteam. I den forbindelse vil Hanne Bonnerups ansættelse ophøre med udgangen af januar 2021

Allan Christensens mere administrative opgaver vil fremover blive udført i tæt samarbejde med teknisk chef i Dalbo, men fortsætter ellers med uændret opgave løsning i forhold til beboere og afdelingsbestyrelser.

Camilla Simonsen bliver ansat i Dalbo, men vil det meste af tiden være på kontoret i Nordborg, og kan derfor være behjælpelig med ekspedition mv.

Nye mål fra boligministeren. Ministeren vil i 2020 sætte nye sparemål for de almene boligadministration. Driften skal optimeres og udgifterne minimeres. Afdelinger skal sammenlægges hvor det giver mening. Der skal spares uden at det kommer til at det må gå ud over service og demokrati.

Ny affaldshåndtering. De nye beholdere er delt ud, og i løbet af efteråret skal de tages i brug. Det vil tage tid at sætte os ind i det, og nogle afdelinger skal have lavet om i deres affaldshåndtering, for at få plads til alle beholderne.

75 år jubilæum. I 2021 kan Nordborg Andelsboligforening fejre 75 år. Dette skal selvfølgelig markeres. Hvordan og hvorledes kommer an på covid-19, men vi håber på at kunne holde fest for vore beboere.

Der var enkelte afklarende spørgsmål som blev besvaret.

Beretningen blev godkendt.

3. Jan Mortensen fremlagde foreningens regnskab for 2019 og budget for 2021. Regnskabet blev godkendt og budgettet taget til orientering.
4. Ingen forslag til behandling

- 5a. Valg af formand. Søren Weiss blev valgt uden modkandidater.
- 5b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Leif Mathiesen, afd.17 og Lars Christiansen, afd. 14 blev uden modkandidater valgt til bestyrelsen.
6. Valg af to suppleanter. Hans Jakob Larsen, afd. 17 og Kirsten Nielsen, afd.12 blev uden modkandidater valgt.
7. Valg af revisor. Ri Statsaut. Revisionsaktieselskab blev genvalgt.
8. Eventuelt.

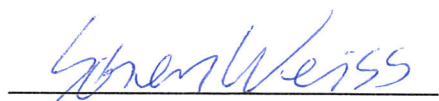
Jan Mortensen orienterede om NAB's energi- og bæredygtigheds strategi. Vi deltager aktivt for at være med til at opnå energi besparelser og reducere Co2 udslip alt i tråd med Sønderborg kommunes målsætning om at være Co2 neutrale i 2029. For at komme godt igennem opfordres interesserede til at melde sig som en grøn ambassadør/grøn nabo, der kan være med til at fremme hele processen i NAB. Der vil blive afholdt opstartsmøde og senere kursus i Sønderborg som gennemføres i samarbejde med EUC Syd og Dansk Energi Management. Der fremlagt eksemplarer af NAB s Energi- og bæredygtigheds strategi og en kort orientering i form af en stillingsansøgning til ambassadørjobbet.

Interesserede kan henvende sig til administrationen for at høre nærmere.

Vores gæst Ruth Nielsen fra Project Zero supplerede med yderligere oplysninger med udgangspunkt i Project Zeros engagement.

Herudover var der ikke nogen der ønskede ordet under dette punkt.

Formanden takkede dirigenten for god ledelse og sluttede generalforsamlingen.


Formand Søren Weiss


Dirigent Børge Munksgaard