

Formandens mundtlige beretning

Kære Repræsentantskabsmedlemmer.

Så er der igen gået et år, siden vi sidst var samlet til Repræsentantskabsmøde.

Det er med stor glæde, at jeg endnu en gang kan aflægge beretning. I har alle fået tilsendt Bestyrelsens skriftlige beretning og jeg vil nu komme med nogle bemærkninger til denne.

I efteråret 2010 blev der vedtaget et nyt boligpolitisk forlig som kan give den almene sektor et stort spring fremad i forhold til at få afviklet de lange ventelister på renoveringer.

Den årlige bevilling til renovering er på 2,6 mia. kr. frem til 2016 og herudover er der afsat ikke mindre end 5 mia. kr. ekstra frem til 2013 til hurtigere afvikling af den lange kø til renovering.

SBS har fået en tilkendegivelse på bevilling af 20 mio. kr. til renoveringen af Jernbanevej afd. 6. Landsbyggefonden har oplyst, at støtten kan forventes fra 2014 til 2016.

Renoveringen på Parkvej afd. 12 og 13 er fortsat i gang og de første lejere er flyttet tilbage.

Vi kan se, at renoveringen har ændret udseende fra grå betonblokke til nydelige arkitektoniske pæne bebyggelser. Når renoveringen er færdig i 2012, vil bygningerne være med til at forskønne hele området og herudover give beboerne gode muligheder for at deltage i forskellige aktiviteter i det udvidede beboerhus.

Det er derfor SBS forhåbning, at den boligsociale indsats på Parkvej kan fortsætte efter bevillingen udløber i 2012.

Bestyrelsen er fortsat opmærksom på, at der skal og må foretages en løbende reovering og modernisering af selskabets lejligheder.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at bestyrelsen havde bedt administrationen starte en modernisering af køkkener i afd. 8. Dette blev dog nedstemt af afdelingens beboer og det må respekteres - men jeg forstår ikke, at man fortsat vil bevare køkkener som er ca. 50 år gamle. Dette er ikke tidssvarende og jeg frygter, at det kan give tomme lejligheder i afdelingen, som vi alle/den enkelte beboer skal være med til at betale for.

En række afdelinger er nu begyndt at bruge de nedgravede affaldsløsninger og de fleste syntes, at affaldsbeholderne er pænere. Affaldsløsningen er mere miljørigtig og er med til at reducere udgifterne til fjernelse af affald.

En anden fordel er at ejendomsfunktionærerne ikke skal bruge så megen tid på affaldshåndtering. Den sparede tid kan bruges på andre mere givtige opgaver eller reducere omkostningerne i den enkelte afdeling.

Det er bestyrelsens håb, at øvrige afdelinger i SBS vil overveje denne affaldsløsning.

Den nye styringsreform er ved at blive iværksat og der har været afholdt et fællesmøde med Slagelse kommune og øvrige boligorganisationer i kommunen, hvor rammerne blev aftalt og vi ser frem til det fortsatte samarbejde.

Vi må konstatere, at der på landsplan er en stigning i antallet af tomme lejligheder i den almene sektor som efterhånden har nået et højt niveau. På landsplan er det omkring ca. 3000 ledige lejligheder. I Slagelse kommune er der godt 175 ledige lejemål.

SBS har heldigvis ikke på nuværende tidspunkt tomme lejemål.

Administrationen har lavet et flot stykke arbejde, dels ved annoncering og deltagelse i forskellige aktiviteter dels ved en række åbent hus arrangementer som på bedste vis har gjort opmærksom på, at SBS har nogle gode og attraktive boligtilbud.

SBS har i foråret indgået en samarbejdsaftale med DAB som administrerer ca. 48.000 lejligheder.

Formålet med dette er, at begge selskaber kan bruge hinandens erfaringer og viden. Med denne aftale er samarbejdet formaliseret og jeg er sikker på, at vi hver især kan lære noget af hinanden. Derudover er aftalen en økonomisk fordel for os begge.

Opgaver i Skælskør Boligselskab de kommende år?

Mini helhedsplaner er nu blevet færdige. De berørte afdelinger har fået dem gennemgået og forhåbentligt er de ved at blive drøftet i de respektive afdelingsbestyrelser og de enkelte forslag kan blive prioriteret.

Administrationen vil efterfølgende udarbejde oplæg til de kommende beboermøder.

Sammenlægning af afdelinger vil blive et vigtigt tema i de kommende år, grundet fordelene ved at få sammenlagt nogle af de små afdelinger. Ved en sammenlægning bliver afdelingerne mere økonomiske robuste i forhold til større reparationer og fraflytninger.

På nuværende tidspunkt skal der udarbejdes separate regnskaber og dokumentationspakker for hver enkelt afdeling. Ved at få nogle af afdelingerne sammenlagt vil der tilsvarende ske en reduktion i det administrative arbejde.

Jeg håber at beboerdemokraterne vil støtte sådanne tiltag, når de bliver forelagt.

SBS hjemmeside er løbende blevet moderniseret og jeg håber at flere og flere vil bruge den, da der efterhånden er rigtig mange informationer og ikke mindst er referater fra bestyrelsens møder tilgængelige kort tid efter, at møderne er afholdt.

Bestyrelsen har vedtaget, at der på sigt kommer tegninger over de enkelte lejligheder, så nuværende eller kommende beboer kan se en skematisk tegning over de enkelte lejlighederne.

Beboerdemokratiet i SBS er de fleste steder velfungerende, men det er også af stor vigtighed at der fortsat arbejdes på at tiltrække nye kandidater til at være med i de forskellige bestyrelser.

Her tænker jeg også på at det er nødvendigt at inddrage andre kulturer for at man ad den vej kan styrke og forbedre beboerdemokratiet.

Som beboerdemokrat er det vigtigt, at der stilles spørgsmål til de beslutninger som tages i afdelings- og organisationsbestyrelsen ligeledes er det vigtigt, at der stilles spørgsmål til de forslag og beslutninger som administrationen kommer med.

Det har stor betydning at der er en konstruktiv dialog, kun ad den vej er vi med til at udvikle og styrke beboerdemokratiet.

Til regnskabet vil jeg sige at selskabet har haft et tilfredsstillende resultat. Det er meget tilfredsstillende, at det lykkedes at få solgt afd. 21 lab bygningen.

Gennemgang af regnskabet vil jeg trygt overlade til Jørgen og Marianne.

Til slut vil jeg gerne takke repræsentantskabet, organisationsbestyrelsen, samarbejdspartnere, Slagelse

kommune, Max Bank, revisorfirmaet Deloitte for ~~et godt~~
samarbejde,

Jeg vil også takke administrationen,
ejendomsfunktionærerne for samarbejde i det forløbne år.

Med de bemærkninger, skal jeg overgive såvel
bestyrelsens skriftlige og min mundtlige beretning til
repræsentantskabets drøftelse og godkendelse.