

# NYKØBING MORS ANDELSBOLIGFORENING

**Referat fra foreningens ordinære generalforsamling tirsdag den 19. maj 2017  
kl. 19.30 i foreningens lokaler Østergade 1, Nykøbing Mors.**

---

Formanden bød velkommen til ca. 70 deltagere, heraf ca. 55 beboere.

## 1. Valg af dirigent.

Advokat Ole Møller Knudsen blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var vedtægtsmæssigt indkaldt og beslutningsdygtig.

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens årsberetning. (Bilag A).

En beboer spurgte til, hvad et hjertestarteranlæg ville koste. Hertil oplyste PNP, at man havde undersøgt med en forhandler, og at prisen var i størrelsesordenen 15-16 tus. pr. anlæg i en god kvalitet. Hertil ville komme nogle driftsudgifter, formodentlig i størrelsesordenen kr. 2500,- for hvert anlæg og for en periode af 5 år.

En beboer spurgte til boligerne i Dueholm Klosterpark, hvorfor man ikke lavede 1 plans boliger, fremfor 2 plans boliger. HRC svarede, at det var for at opnå udsigt ud over fjorden fra 1. salen.

En beboer spurgte, om ikke medlemmer kunne komme foran på ventelisten. Hertil svarede HRC, at man skulle være medlem for at komme i betragtning til boligerne i Dueholm Klosterpark. Der gælder her de samme regler for så vidt angår medlemskab og ventelisteregler, som der gælder alle andre steder i boligforeningen. I øvrigt gjorde HRC opmærksom på, at der ingen grund er til, at blive skrevet op til boligerne i Dueholm Klosterpark, før vi ved om projektet kan realiseres.

Da ingen herefter ønskede ordet, meddelte dirigenten, at beretningen herefter var taget til efterretning, hvilket beboerne applauderede.

## 3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Forretningsføreren gennemgik boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016 samt boligorganisationens resultatbudget for 2017, herunder revisorpåtegningen, som var uden forbehold.

En beboer spurgte til, hvilke planer man havde for vedligeholdelse af fællesarealerne i Strandparken, særligt garagerne, idet han havde konstateret, at taget var utæt, og at der var borebiller i trækonstruktionen. Hertil svarede PNP, at taget og trækonstruktionen indgår i vedligeholdelsesplanerne for området, men at der ikke var afsat noget beløb lige nu. Det er klart, at når taget er utæt, så skal det laves omgående. Med hensyn til borebillerne, så er vi i øjeblikket ved at undersøge mulighederne, og indtil videre ser det ud til at vi har en forsik-

ring, som kan dække os af for de udgifter der måtte være i forbindelse med udbedring af evt. skader.

En beboer spurgte, om ikke der var kursgevinster indeholdt i renteindtægterne. PNP bekræftede, at det var korrekt, at renteindtægterne også indeholder kursgevinster fra obligati-  
onerne.

Dirigenten spurgte herefter beboerne, om der var nogen der var imod godkendelse af årsregnskab med revisionsberetning, da han i modsat fald ville betragte dette samt afdelingsregnskaberne for enstemmigt godkendt. Da dette ikke var tilfældet, konstaterede dirigenten, at det samlede årsregnskab for 2016 samt afdelingsregnskaberne var enstemmigt godkendt og, at budgettet for 2017 behørigt i.h.t. vedtægterne var behørigt forelagt.

#### 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

- a. Stillingtagen til forslag om, at generalforsamlingen beslutter at erhverve ejendom andragende en parcel på ca. 1860 m<sup>2</sup> af matr. nr. 1 tm m.fl. Dueholm, Nykøbing M jor der, beliggende på den vestlige side af 1. stikvej i Klosterparken samt, at generalforsamlingen beslutter på disse ejendomme, at iværksætte et nyt byggeri af almene boliger indeholdende 9 stk. lejemål til en samlet pris, som maksimalt andrager maksimumbeløbet for anskaffelsen for alment byggeri, fastsat af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, jfr. Lov om almene boliger § 115, stk. 10, hvilket beløb i år 2017 andrager kr. 18.410/m<sup>2</sup> med tillæg af et energitillæg på kr. 1.140,-/m<sup>2</sup>. Boligerne opføres som rækkehusbyggeri i 2 plan og i øvrigt alt i overensstemmelse med lov om almene boliger.

Generalforsamlingens beslutning er betinget af Kommunalbestyrelsens godkendelse til erhvervelse af ejendommen, samt godkendelse af projektet i det hele taget.

Bestyrelsen bemyndiges til at undlade at gennemføre erhvervelsen helt eller delvist, såfremt bestyrelsen finder anledning til, efter bestyrelsens frie overvejelse, at undlade at gennemføre erhvervelsen eller foretage reduktion i erhvervelsen af bygningsparcellens størrelse og i samme forbindelse foretage reduktion i antallet af lejemål.

Generalforsamlingens beslutning indeholder beslutning om at gennemføre licitation på et nyt byggeri i henhold til ovenstående og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Dirigenten gennemgik herefter forslaget og betydningen heraf, og overlod herefter ordet til HRC.

HRC gennemgik kort projektet i Dueholm Klosterpark, herunder at der er tale om 3 x 3 rækkehuse i 2 plan på en grund på ca 1860 m<sup>2</sup> beliggende i den nordlige ende i Klosterparken 2 -14. Alle boliger uden elevator, men forberedt for elevator. Byggeriet vil indfri 2020 kravene til energimæssige forhold.

Huslejeniveauet forventes at blive min. 7.000,- og max 7.400,- for mindre boliger. Indskuddet forventes at være i størrelsesordenen min. 36 tus. til max. 38,8 tus. kr.

Huslejeniveauet forventes at blive min. 8.100,- og max 8.500,- for større boliger. Indskuddet forventes at være i størrelsesordenen min. 41,8 tus. til max. 45 tus. kr. Huslejen pristal reguleres hvert år for kapitaludgifter og driftsudgifter.

De mindre boliger forventes at være 3 stk og med et areal på knapt 100 m<sup>2</sup>, og de større boliger forventes at være 6 stk. og med et areal på knapt 115 m<sup>2</sup>. Der tages forbehold for, at den endelige projektering vil ændre på stk. antallet og de endelige størrelser på boligerne.

Varmeforbruget vil være minimalt i begge typer boliger.

Målet med disse boliger er, at de vil supplere boligforeningens udbud af boliger rigtig fint, da vi ikke har noget udbud af boliger i denne kategori.

HRC oplyste desuden, at Morsø Kommen har fået udarbejdet en boliganalyse, som viser, at der netop mangler boliger i den kategori vi her taler om. Det bekræftes også af, at der har været stor forhåndsinteresse for boligerne.

Det er familieboliger, og målgruppen er børnefamilier og seniorer, særligt den yngre del af seniorerne.

Den foreløbige tidplan arbejder ud fra at byggeriet, under forudsætning af at det bliver godkendt i Morsø Kommune, at opstart på byggeriet bliver omkring 01/09-2017, således at der er mulighed for, at byggeriet kan være klar til indflytning i sommeren 2018.

En beboer spurgte, om der var foretaget en markedsanalyse af behovet for disse boliger. Hertil svarede HRC, at Morsø kommune havde fået udarbejdet en boliganalyse, som netop peger på, at der er behov for bedre boliger i den klasse, vi her taler om. Desuden at vi i dagligdagen har oplevet stor interesse for netop dette projekt.

En beboer spurgte, om det ville få nogen betydning for økonomien i de nuværende afdelinger, såfremt et eller andet gik galt, f.eks at det blev svært at leje ud. Hertil svarede HRC, at projektet ville blive etableret i egen afdeling, således at økonomien ville være isoleret til en selvstændig økonomi. Det er klart, at såfremt der konstateres tomme boliger, så vil lejen blive dækket af Boligorganisationens dispositionsfond, nøjagtigt som det er tilfældet i vore nuværende afdelinger. Boligorganisationens dispositionsfond har nu en god størrelse, således at der er noget at stå imod med.

En beboer spurgte hvorfor, der ikke skulle være en carport til boligerne på 99 m<sup>2</sup>. Hertil svarede PNP, at der simpelthen kun var plads til 6 carporte, og at man havde valgt at placere de små lejemål i midten.

Samme beboer spurgte, om man havde undersøgt hvor stor forskellen var på, om man byggede en skalmur eller som det er hensigten efter den tyske metode, hvor man pudser en mur op. Hertil svarede PNP, at man havde fået oplyst, at der i anlægsfasen ville være en forskel på op til 500 tus. pr blok. Med hensyn til vedligeholdelsen var der lidt forskellig opfattelse af, hvad der var billigst. Nogen mener, at der ikke er nogen nævneværdig forskel, og andre mener, at skalmuren vil være lidt dyrere at vedligeholde i længden.

Samme beboer spurgte, om man havde indhentet erfaring fra andre, der har bygget i samme stil. Hertil svarede PNP, at man havde kendskab til, at der var en anden boligforening, som havde bygget i samme stil, men at man ikke endnu havde spurgt til deres erfaringer hermed.

En beboer spurgte, om alle der havde været interesseret i projektet, havde fået oplyst, hvad huslejeniveauet havde været. Hertil svarede HRC, at det havde de ikke alle fået oplyst.

En beboer gav udtryk for, at hun var imod det høje byggeri, dels af hensyn til boligerne bagved og dels fordi hun hellere så boligerne i et plan.

Da der ikke var flere spørgsmål, spurgte dirigenten, om der var nogen som ønskede skriftlig afstemning, hvilket ikke var tilfældet.

Herefter spurgte dirigenten, hvor mange der var i mod forslaget. Dirigenten konstaterede, at der var 5, som var imod forslaget. Herefter spurgte dirigenten, hvor mange der var for forslaget, og konstaterede at mere end 2/3 af de fremmødte var for forslaget. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var vedtaget.

b. Behandling af andre indkomne forslag.

Der var ikke indkommet yderligere forslag fra beboerne.

## 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.

### a. Valg af bestyrelsesformand.

Henrik Rene Christensen blev genvalgt.

### b. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Claus Andersen, Christian Nielsen og Vagn Lysgaard blev alle genvalgt.

### c. Valg af suppleanter.

Keld Toft.

## 6. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, Nykøbing Mors blev genvalgt.

## 7. Eventuelt.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem i afd. 6 orienterede om, at den samlede afdelingsbestyrelse ville trække sig til afdelingsmødet i september. Der ville således være god tid for andre til at overveje at stille op til afdelingsbestyrelsen. Beboeren gav udtryk for, at man savnede opbakning fra både den ene og den anden side.

En beboere nævnte, at det stod i hendes lejekontrakt, at man kun måtte have 1 husdyr – hun kunne således ikke rigtig forstå, hvordan nogen kunne have flere husdyr. PNP forklarede, at det tilbage i tiden var tilladt at have flere husdyr, men at dette var blevet ændret for måske 6 til syv år siden. I den forbindelse er der en regel i lejeloven, som sikrer, at beboere må beholde deres husdyr indtil de dør, hvorefter man skal indrette sig efter den nye regel om kun 1 husdyr. Der vil således fortsat være nogle, som har ret til at have flere husdyr. Vi hører gerne fra beboerne, såfremt nogen uberettiget har flere husdyr, det vil ikke blive accepteret.

Da der ikke var yderligere til punktet, takkede dirigenten for god ro og orden og konstaterede, at generalforsamlingen var gennemført og afsluttet.

Formanden takkede herefter Ole Møller Knudsen for hans dygtige ledelse af generalforsamlingen, ligesom han takkede beboerne for genvalget.

Ref.:  
Peter Nicolas Pedersen  
Forretningsfører

Dirigent:  
Advokat Ole Møller Knudsen

Henrik Rene Christensen  
Formand

## Beretning

### Nykøbing Mors Andelsboligforenings generalforsamling 16. maj 2017

#### Indledning:

Som det sig hør og bør starter foråret og sommeren for alvor med generalforsamling i Nykøbing Mors Andelsboligforening. Fødselsdagsbarnet der i år fyldte 75 år og som blev fejret på behørig vis med åbent hus arrangement her i disse lokaler og ikke mindst med særudstillingen som Museum Mors stod bag, Vi bygger en skønnere by. I udstillingen rulles den fantastisk spændende historie om vores boligforening op, fortalt i både tekst og billeder så man rives fuldstændig med. Den entreprenørskab, den stålsathed og det samfundssind som vore karismatiske forgængere besad, kan vi her i en mere behagelig og moderne tid kun beundre og være taknemmelige for. At foreningen så ovenikøbet blev stiftet på dette sted, gør jo kun historien endnu mere vedkommende og interessant.

Er det så en gammel og affældig størrelse der fylder 75 år, nej bestemt nej, det er en boligforening i udvikling, der som fortidens kæmper, dog i et noget mere beskedent omfang, også har blik for at bygge nyt der modsvarer nutidens behov for moderne lejligheder.

Derfor håber jeg også meget at I som generalforsamling vil være med til at bakke op om fremdrift og foretagsomhed i forhold til det projekt som vi senere skal bede om jeres ja til.

#### Afdelingerne:

Den positive tendens jeg kunne berette om sidste år i forhold til tomgangsstatistikken fortsætter heldigvis. Vi får lejet vores lejligheder ud og det er jo både for os men også for Mors en rigtig dejlig udvikling.

Vi har godt nok hver måned mange udskiftninger men heldigvis lykkes det os - stort set - altid at leje lejlighederne ud inden opsigelsesperiodens udløb. Det er helt sikkert at vores lokale forankring er medvirkende til at vi i den grad har styr på udlejningssituationen og kan skubbe på der hvor det er nødvendigt.

Sidste år måtte jeg uddele en røffel for den måde affaldssorteringen foregår på ude i mange af vore afdelinger. Den røffel bliver jeg nødt til at gentage igen i år. Det er en intet mindre fortræffelig ordning vi har i Morsø kommune vedr. affaldssortering. Den er god for miljøet, den er god for prisen og morsingboerne har også generelt udtrykt deres tilfredshed med ordningen i en nylig gennemført evaluering.

Men det kniber fortsat med at få sorteret korrekt mange steder, og det er jo særdeles svært at placere et individuelt ansvar. Derfor denne røffel - jeg håber ikke det skal gentage sig i næste års beretning.

Efter forhandlinger med YouSee opnåede vi en ny 2 årig aftale med 12 mdr. opsigelse, Aftalen er skruet sådan sammen at man nu kan opsiges sit abonnement og dermed ikke være tvunget til at betale for YouSee løsning. Da prissætningen for tv-pakkerne er baseret på at mange er meldt til - er det dog sådan at hvis mere end 20 % opsiges tv-pakken helt, ja så kan YouSee forlange en højere pris end forudsat i aftalen. Altså en god gammel solidarisk løsning.

Der er nu etableret adgang til fibernet i alle vore boliger i Strandparken, Møllevænget/Tingvej, Højbro, Drosselvej, Riisalle, Sundby og Ørding, hvilket svarer til mere end 50 % af vore boliger. Det er planen, at øvrige afdelinger skal tilbydes muligheden i løbet af 2017/2018.

Vi er rigtig glade for at vi så forholdsvis hurtigt har kunnet rullet fibernet ud til så mange. Det har været efterspurgt af Jer før i tiden med fornuftige alternativer til internet forbindelser, så det er rart vi er nået så langt.

Vi har udvidet servicen i form at der nu er tilknyttet viceværter på Drosselvej, Riis Alle ulige nr., Enghavevej og Tingvej lige nr.

Så er der en ting vi i bestyrelsen gerne vil vende med Jer beboere. Hvordan ser I behovet for hjertestartere ude omkring i de enkelte afdelinger/boliger. Er det noget I vil bruge penge på? Er der nogle af Jer der vil uddannes i at betjene dem? Skal vi ha det alle steder, eller kun de steder hvor der ikke findes en i nabolaget allerede? Der rejser sig mange spørgsmål og vi vil rigtig gerne ha Jeres tilbagemeldinger i aften og dermed danne os et overblik over behovet og ønsket om at vi kommer med forslag til afdelingsmøderne i september. Hvis I vil have hjertestartere rundt omkring, ja så skal I huske at der kun er Jer selv til at betale, og vil I det?

### **Renoveringer/Vedligeholdelsesarbejder/energimærkning**

I fortsættelse af bestyrelsens mål om at skabe de bedst mulige rammer for beboerne foreligger der 10 års vedligeholdelsesplaner for alle afdelinger. Planerne skal udbygges løbende og tilpasses den ændringer der måtte forekomme. Den enkelte beboer har mulighed for at få indflydelse på disse planer gennem afdelingsbestyrelsen, herunder især i forbindelse med forårsgennemgangen.

Bestyrelsens plan for energimærkning skal gennemføres hvert 7/10 år.

Energimærkningsordningen er lovpligtig og skal være med til at synliggøre eventuelle

områder med store energitab i vore ejendomme - områder hvor der er god økonomi i at sætte ind. Der er også i 2016 gennemført en række mindre projekter, som medfører pæne energibesparelser i fremtiden. Dette arbejde vil pågå i de kommende år, i takt med at de kan gøres økonomisk rentable.

#### Større vedligeholdelsesarbejder:

Der er foretaget en del vedligeholdelsesarbejder på asfalt på det gule Riis Alle, Snerlevej mv.

Der er igen i år udskiftet en hel del ruder til energiglas på Højbro og i Møllevænget.

Der er lavet en hel del fugearbejder på Snerlevej og på Fjordglimt.

Der er udskiftet brystninger i Engparken og i Østerlund i årets løb.

Der er lavet ny stern i Rosenlund og på det gule Riis Alle.

Der er rappet og pudset garager på Højbro, i Møllevænget og i Strandparken.

Der er renoveret carporte i Møllevænget.

Der er udskiftet koldt- og varmtvandsrør i en række i Karby.

Der er indkøbt ny arbejdsmaskine til Karby.

Der er udskiftet et halvt tegltag i Sundby i året løb.

Vi vedtog også i 2016 at udskifte af rør i Strandparken, dette arbejde er gennemført her de første måneder af 2017.

#### Forbedringsarbejder i årets løb:

Der er lagt nye kantsten i Engparken i årets løb.

Legepladserne i Møllevænget og i Strandparken er blevet renoveret i årets løb.

Der er bygget nyt skur til parkering af el-scootere mv. på Fjordglimt.

#### Reklamationssager:

Hoveddørene på Snerlevej blev udskiftet igen - for mange døres vedkommende for 4. gang. Det har virkelig været en sag hvor alles tålmodighed har været sat på prøve men nu skulle det også være lavet så det både virker og holder.

#### **Boligorganisationen:**

Efter bestyrelsens vurdering står vi som Boligforening ganske godt rustet til de udfordringer som fremtiden bringer os. Vi har styr på økonomien, vi kender til udfordringsbilledet. Vi har med indførelsen af det nye administrationssystem og den nye hjemmeside opgraderet på det it-mæssige område

Vi har i det forløbne år forsøgt at markedsføre boligforeningen på en lidt anderledes måde nemlig i form af en biografreklame. For en beskedent investering har vi kørt reklamen i vores lokale biograf henover efteråret 2016. Vi synes selv det var et fint lille reklamefremstød. Sidste år igen var det radioreklamer og sådan vil vi garanteret også fremadrettet forsøge at finde på nogle gode ideer som skal være medvirkende til at øge kendskabet til Nykøbing Mors Andelsboligforening.

### **Økonomi:**

Boligorganisationens resultatopgørelse for 2016 viser et overskud på kr. 342.801 mod sidste års overskud på kr. 182.548, hvilket resultat vurderes som tilfredsstillende. Overskuddet overføres til boligorganisationens arbejdskapital, som herefter udgør kr. 2.480.691.

Det er fortsat bestyrelsens mål at øge foreningens arbejdskapital i de kommende år, med henblik på at styrke den likvide egenkapital.

For afdelingernes vedkommende vil forretningsføreren senere gennemgå de enkelte resultater. Her vil jeg nøjes med at konstatere at vi har styr på økonomien, både i boligforeningen men så sandelig også i afdelingerne.

Dog er der et opmærksomhedspunkt vedr. henlæggelserne til planlagt vedligehold i afd. 6 og 7, som er lige i det små. Her skal der polstres i de kommende år så det udgør et acceptabelt niveau. Det betyder selvsagt huslejestigninger i de 2 afdelinger, hvor meget det vil betyde præsenterer vi på afdelingsmøderne til september hvor næste års husleje skal fastlægges.

For afd. 24 vedkommende går det udmærket med økonomien, hvilket ikke mindst skyldes den aftale vi har om ikke at skulle aflevere de ud amortiserede ydelser. Når den aftale hører og det gør det når den negative egenkapital i afdelingen er i 0, så har vi en udfordring. Men vi kender udfordringen og vi sigter efter en langtidsholdbar løsning.

### **Fremtiden:**

Tingvejprojektet skrider fornuftigt frem og vi har her i foråret haft møde med Landsbyggefonden. Mødet blev holdt på baggrund af at landsbyggefonden rent faktisk har reserveret 40 mio. til projektet i deres budget for 2020. Dette er dog ikke ensbetydende med at projektet rent faktisk bliver realiseret, men en sikkerhed for at pengene ikke går til anden side såfremt det bliver vedtaget.

Vi gennemgik sammen med Landsbyggefonden hele projektet og de kom med forskellige forslag til hvordan vi kunne optimere projektet i forhold til at få så meget i tilskud som muligt. Et særdeles positivt møde og de ting de påpegede har vi sammen med vores tekniske rådgiver på projektet gennemgået og svaret på. Alt sammen meget positivt og eneste udfordring er sådan set tidsrammen fra et tilsagn på en



generalforsamling i 2014/15 og så til at det færdige projekt kan påbegyndes 6 år senere. Derfor var det også en vigtig pointe som landsbyggefonden havde med i forhold til at Tingvejsprojektet kunne indgå i en helhedsplan for hele afdeling 7, som kunne færdiggøres i etaper efterfølgende.

Det er en pointe som vi pt. arbejder videre på i samråd med landsbyggefonden og som vi vil glæde os til at involvere Jer i på et senere tidspunkt.

Udover Tingvejsprojektet er vi også i dialog med landsbyggefonden om en langtidsholdbar løsning for afdeling 24.

Enten en ren økonomisk løsning som på sigt vil løse problemet i afdeling 24, eller en mulighed for en helhedsplan for afdelingen. Hvad dialogen munder ud i er alt for tidligt at spå om, det vigtigste for os er at vi har fået adgangen til at drøfte de forskellige udfordringer og løsningsmodeller med Landsbyggefonden.

Som nævnt i indledningen skal I senere tage stilling til planerne om nybyggeri ved Klosterbugten. Det er jo ikke hvert år vi i boligforeningen beder Jer om at tage stilling til sådanne projekter.

Det planlagte byggeri vil indeholde 3 huse med 3 lejligheder i hver med et gennemsnits boligareal på 110 kvm. Hver lejlighed vil være i 2 etager med en fantastisk fjordudsigt fra terrasserne på øverste etage.

Vi har været i dialog med Morsø Kommune omkring dette projekt og de har været positive hele vejen igennem. Der er ifølge boliganalysen mangel på nye moderne lejeboliger og derfor synes vi at det vil være passende at vi også får disse tilbud med i vores ejendomsportefølje.

Tror vi så på at vi kan leje dem ud, huslejen vil jo ligge på et niveau mellem knap 7.000 og godt 8.000 kr. - Ja det er vi faktisk helt sikre på at vi kan. Allerede nu har vi fået en sværm af forespørgsler og interesselikendegivelser fra forskellige sider. Det er både nuværende beboere men også folk som endnu ikke er medlemmer af boligforeningen.

Planen er at når I forhåbentlig nikker ja til forslaget i aften, ja så vil vi gå i gang med at afslutte forhandlingerne med de der ejer grunden i dag, blive helt konkrete på tegningerne, indhente de nødvendige godkendelser og derefter gøre os klar til licitation. Det er et særdeles spændende projekt og det er også derfor det er en enstemmig bestyrelse der anbefaler generalforsamlingen at nikke ja til det mandat der er lagt op til i forslaget.

Det såkaldte effektiviseringsprogrammet, som er en aftale der er indgået mellem Regeringen og Boligselskabernes Landsforening, indeholder en målsætning om, at der skal spares ca. 1,5 mia. om året fra og med 2020 målt i forhold til regnskabstallene fra 2014. For en boligforening som vores hvor effektiviteten hele tiden er et

parameter og hvor vi ikke bruger penge på unødigt tant og fjas, kan det blive en udfordring af indfri vores del af sparekravet. Så den aftale skuler vi lidt bekymret til. Dog er det vigtigt at sige, at det stadig er beboerdemokratiet der bestemmer, hvordan driften skal forløbe i vores boligorganisation. Så selvfølgelig skal vi have som mål at være effektive, men der er altså også andre legitime mål end effektivitet, her taler jeg om kvalitet og høj servicering.

### **Tak til personalet og bestyrelseskolleger:**

Til slut vil jeg gerne rette en tak til mine bestyrelseskolleger for et fantastisk godt samarbejde i hele perioden. Der har været ualmindelig mange ting at tage stilling til og sammen har vi truffet - synes vi da selv - nogle gode og fremtidssikrede beslutninger til gavn og glæde for hele boligforeningen. Stemningen har været god, konstruktiv og meget engageret, lige som det skal være i en god bestyrelse.

Også en tak til personalet i boligforeningen. I gør hver eneste dag en forskel for vore beboere og ja rent faktisk vores lokalsamfund, så I skal vide at det sætter vi i bestyrelsen stor pris på.

En speciel tak til dig Peter ... du har sgu været spændt for med alle de nye tiltag vi har haft på paletten og det ser såmænd ud til at vi fortsætter i samme tempo. Så tak for vores samarbejde og for din evige stræben efter at få styr på hele butikken.

Til mine kolleger i bestyrelsen skal der også lyde en stor tak til. I er gode sparringspartnere og I er hver især meget dedikerede til arbejdet i bestyrelsen. Samtidig har vi det også godt sammen og kan grine af de forunderligheder der også af og til opstår. Det er guld værd ...

Hermed overlader jeg beretningen til generalforsamlingens behandling.