

# Nyhedsbrev

januar 2008

## I dette nummer

- 1 Organisationens regnskab 2006/2007
- 2 Afdelingernes regnskaber 2006/2007
- 3 Godkendelsesprocedure for regnskaberne
- 4 Ordinært repræsentantskabsmøde
- 5 Budgetudkast 2008/2009
- 6 Helhedsplanssager
- 7 Salg af Exnersgade 43 og Stormgade 10
- 8 Ny administrator
- 9 Udlejningssituationen

### Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen  
Næstformand Ole Bak  
Kontorleder Lisbeth Jacobsen

**Organisationsbestyrelsen holdt møde den 28. januar 2008 kl. 16,15.**

### Organisationens regnskab 2006/2007

Regnskaberne for 1. oktober 2006 til 30. september 2007 er færdige, og bestyrelsen gennemgik sammen med revisor både årsberetning, revisions-protokol og regnskaber for organisation og afdelinger.

Årets resultat udviser et underskud på 2.973 t.kr. som er overført til arbejds-kapitalen, som herefter er negativ med 3.959 t.kr. Underskuddet skyldes en række ekstraordinære forhold mens den ordinære drift er i balance.

Revisor orienterede om Boligorganisationen og afdelingernes økonomiske status, og konkluderede, at både organisation og afdelinger nu er på rette vej, men at det stadig er tale om en organisation i økonomisk krise. Handlemulighederne vil de kommende år være små, mens det på længere sigt ser økonomisk fornuftigt ud.

Revisor fremhævede også, at de tiltag der er iværksat – både for så vidt angår helhedsplanssagerne og driftssagerne i afdelingerne og de administrative tiltag – peger i den rigtige retning for boligorganisationen.

Bestyrelsens medlemmer drøftede svig og rygter, og var af den opfattelse, at såfremt der er forhold der peger i den retning, skal de straks undersøges. Det var bestyrelsen magtpåliggende, at man tager afstand fra uhæderlighed, og at man gerne vil kendes som en solid, hæderlig og retfærdig boligforening.

### Afdelingernes regnskaber 2006/2007

Generelt ser afdelingernes regnskaber pæne ud, og de fleste afdelinger har overskud – eller mindre "uproblematiske" underskud, der vil blive afviklet i de næstkommende budgetter. Ifølge lovgivningen skal underskuddet afvikles over 3 år. I afdeling 5 – Præstebakken har Esbjerg kommune givet tilladelse til at afvikle underskudssaldoen over en længere periode

Tab ved lejeledighed har været markant lavere i 2006/2007 end i de tidligere år, men der bør alligevel være fokus på afdelingernes henlæggelser til disse udgifter i forbindelse med budgetudarbejdelse, da der ikke er de store reserver til imødegåelse af fremtidige udgifter på denne konto.

### Godkendelse af regnskaberne

Organisationsbestyrelsen har godkendt regnskabet på mødet den 28. januar. Alle afdelingsbestyrelserne har fået tilsendt regnskabet for egen afdeling, og ifølge vedtægterne skal regnskabet godkendes af afdelingsbestyrelsen førend det forelægges til endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet.

Når alle de formelle godkendelser er på plads, bliver regnskabet sendt til tilsynsmyndigheden (Esbjerg Kommune) og Landsbyggefonden.

### Ordinært repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmødet holdes i år den 26. marts 2008. Repræsentantskabet er den øverste myndighed i organisationen, og består af alle afdelingsbestyrelses- og organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Udover godkendelse af regnskaberne, orienteres repræsentantskabet om status, løbende sager og visioner for boligorganisationen. Det er også repræsentantskabet der vælger medlemmer til bestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand Bernd Michelsen  
Næstformand Ole Bak  
Per Knudsen  
Per Bengtsen  
Morten Martzak  
Elsebeth Splidsboel  
Lars Hansen  
Per Cemann  
Claus T. Sørensen

### **Budgetter for 2008/2009**

Administrationen arbejder for tiden med budgetter for de enkelte afdelinger og boligorganisationen. Omkring den 1. marts 2008 får afdelingsbestyrelserne det første udkast til budget for 2008/2009, og i marts/april måned drøftes budgetterne med afdelingsbestyrelserne, førend de udsendes til alle beboerne, så de kan behandles på afdelingsmøderne i april/maj måned. Eventuelle husleje-ændringer vil blive varslet med 3 måneders varsel, så de kan træde i kraft den 1. oktober 2008.

### **Helhedsplanssager**

En række afdelinger står foran store renoveringsopgaver, idet Landsbyggefonden har givet tilsagn om økonomisk støtte til delvis finansiering af udgifterne.

Der er tale om afdeling  
6 – Tingshøjen  
7 – Engdraget  
8 – Hedegårdene  
12 – Blåbjergparken

I den forbidelse har boligorganisationen indgået aftale med KUBEN, som vil forestå det videre arbejde med gennemførelse af projekterne inden for de rammer, Landsbyggefonden har givet.

Kuben vil i begyndelsen af februar komme med tidsplaner for

gennemførelse af de enkelte sager, og der vil snarest herefter blive holdt møder med byggeudvalgene / afdelingsbestyrelserne i de enkelte afdelinger.

### **Salg af Exnersgade**

Velfærdsministeriet har nu godkendt salg af Exnersgade 43, som har stået tom i flere år. Lige nu venter vi på den endelige godkendelse fra Esbjerg kommune, og vi vil så snart den er kommet, foretage det videre for at sælge ejendommen.

### **Salg af de gamle administrationslokaler**

Ejendomsmægleren er i gang med at sælge de gamle administrationslokaler i Stormgade. Flere købere har vist interesse for at købe ejendommen, og efterfølgende ombygge lokalerne til ejerlejligheder. Endnu har en ny køber ikke underskrevet slutseddel.

### **Ny administrator**

Organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet har besluttet, at B'32 ikke længere vil have en ansat forretningsfører, og administrationsopgaven skal derfor udbydes ved et EU-udbud i foråret 2008.

Bestyrelsen har bedt Boligselskaberens Landsforening forestå udbuddet, og bestyrelsen forventer at indgå aftale med ny administrator pr. 1. juli 2008.

### **Udlejningssituationen**

Ved udgangen af januar måned var alle boliger udlejet. En enkelt bolig har givet lejetab i 14 dage.

Hvis du ønsker en bolig i B'32, skal du være medlem. Du kan kontakte os enten på mail eller telefon. Se adresserne her på siden.

Det koster kr. 125 at blive medlem af foreningen og kr. 200 at blive optaget på ventelisten.

Medlemsskabet betaler du én gang for alle, mens du skal betale kr. 100 hvert år for genopnotering.

## **Mødekalender B'32**

**Bestyrelsesmøder:**

**Tirsdag den 19/2 2008 kl. 16.15  
hos Administrationen**

**Tirsdag den 11/3 2008 kl. 16.15  
hos Administrationen**

**Repræsentantskabsmøde:**

**Onsdag den 26/3 2008  
i afdeling 8's beboerhus**

**Afdelingsmøder om budgetter:**

**april/maj 2008**

## **Hjemmesiden**

besøg os på [www.b32.dk](http://www.b32.dk)

**se nyheder, ledige boliger, faktuelle  
informationer fra afdelinger o.s.v.**

**Du kan også tilmelde dig**

**nyheds-service**

**Så får du automatisk information,  
når der lægges nyheder på siden.**

## **Her finder du os:**

**Boligforeningen '32  
Storegade 33, 2.  
6700 Esbjerg**

**Telefon 75 12 24 88  
Telefax 75 13 53 23**

**E-mail [b32@b32](mailto:b32@b32)**