# **Esbjerg almennyttige Boligselskab**

#### **Nyhedsbrev**

|  |  |
| --- | --- |
| EABlogo | |
| **Maj 2020** | |
| **I dette nummer** | |
| **1** | Diverse |
| **2** | Kontoret Skolegade 6 |
| **3** | Aktive fællesskaber |
| **4** | DAB`s udvalg for bæredygtighed. |
| **5** | Godkendelse af tilskud fra arbejdskapitalen |
| **6** | Godkendelse af regnsakb |
| **7** | Effektiv drift |
| **8** | Udskiftning af vinduer Lykkegårdsparken |
| **9** | Rundtur i afdelingerne udsat til 2021 |
|  | |

**Bestyrelsen holdt møde den 25. maj 2020 ved skriftlig votering.**

**Diverse orientering:**

**Kontoret Skolegade 6:**

DAB har godkendt salg til EAB – ligesom EAB har godkendt køb af lokalerne som ønskes ombygget til 3 lejemål på ca. 60 m2. Der afventes Esbjerg kommunes godkendelser – hvorefter ombygning kan finde sted.

**Udlejning:**

Der har været tale om 160 flytninger i årets første måneder svarene til mere end halvdelen af sidste års antal flytninger.

Selvom der skal udsendes langt flere tilbud end tidligere lykkedes det at gå genudlejet boligerne.

Tab ved fraflytninger udgør ca. 1/3 af sidste års tab.

**Aktive fællesskaber:**

Seminaret som skulle have været afviklet den14. marts 2020 blev grundet Corona situationen aflyst. I stedet afvikles seminaret den 06. marts 2021. Der vil senere blive udsendt indbydelser til samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer og selskabsbestyrelse ligesom andre interesserede kan tilmelde sig.

**DAB`s udvalg for bæredygtighed:**

Afdelingerne Fuglebakken og Skoleparken har fået tilsagn om hver kr. 10.000 til bæredygtige projekter. EAB har desuden valgt at give et tilsvarende beløb til hver af de 2 afdelinger.

**Kommende repræsentantskabsmøde:**

EAB`s årlige repræsentantskabsmøde var planlagt til den 25. maj 2020. Grundet Corona situationen måtte mødet udsættes. Bestyrelsen har nu besluttet at afvikle mødet den 23. september på ECH Park, Stormgade 200.

Nærmere indbydelse vil blive fremsendt i henhold til gældende vedtægter. Men sæt allerede nu X i kalenderen.

**Formandsmøde:**

Det planlagte formands møde sko skulle have været afviklet ultimo marts er foreløbig udsat til den 20. oktober 2020 med afvikling i Storegade 33,1.

**Ekstern granskning af drifts/ vedligeholdelses planer:**

Det er i lovgivningen besluttet, at alle ejendomme og deres langtidsbudgetter skal granskes af eksterne teknikere hvert 5 år. Afdelingerne afholder udgiften via bidrag til boligorganisationen konto 112 – men modtager så tilsvarende et tilskud af samme størrelse fra selskabets dispositionsfond. Der forventes en udgift på ca. kr. 200,- pr. boligenhed.

**Godkendelse af tilskud fra arbejdskapitalen:**

Det blev besluttet at eftergive et lån til afdeling Klevehusene fra arbejdskapitalen. Lånet opstod, da der skulle bruges ca. kr. 1.500.000 til oprensning af grund efter fjernelse af gammel bunker.

Tilskud på kr. 1.500.000 ydes fra arbejdskapitalen.

**Godkendelse af regnskab 2019:**

Selskabsbestyrelsen godkendte selskabets regnskab for 2019 – herunder revisionsprotokollat, årsberetningen og afdelingernes regnskaber.

**Effektiv drift:**

Status på effektiv drift, hvor der skal opnås besparelser på 8,2% eller kr. 5.889.875 viser med regnskab 2019, at der nu er opnået en effektivisering på 3,2%, hvilket betyder, at der som helhed mangler at blive effektiviseret med 5% svarende til kr. 3.611.620.

Der er dog to faktorer som har betydning for, at EAB ikke har opnået målet på 8,2%. Den ene faktor vedr. Lykkegårdsparken som har en negativ påvirkning på 1 mio. kroner, hvilket ikke forventes at påvirke til næste år. Den anden og største faktor er byggesagen i Fuglebakken, hvor konto 125 er steget med 6,8 mio. kroner og hermed påvirker negativt i betydelig grad. Hvis man ser bort fra Fuglebakken ville EAB have nået målet til fulde – og uanset hvad er der sket mange positive tiltag i afdelingerne.

**Fuglebakken:**

Der arbejdes fortsat med at finde en løsning i samarbejde med Muffbyg og Velfac omkring utætte døre.

Omkring fugtproblemer er der aftalt nyt møde den 16. juni 2020, hvor TRYG og DAI besøger afdelingen for at se på et par af de sager, hvor der er udfordringer.

**Lykkegårdsparken:**

Der har været afholdt licitation på udskiftning af døre og vinduer – en samlet udgift på ca. kr. 7.800.000.

Der har været afholdt urafstemning blandt beboerne som har godkendt projektet med finansiering af egne midler kr. 2.500.000 og resterende kr. 5.500.000 som et 30 årigt Kreditforeningslån. Esbjerg kommune har godkendt låne optagelsen – og Selskabsbestyrelsen godkendte tilsvarende optagelse af det nævnte lån – og projektet som helhed. Det forventes herefter, at projektet kan igangsættes ultimo august/primo september.

**Polarparken:**

Nærbutikken er blevet ledig med virkning fra 01. april 2020. Lejemålet er derfor blevet istandsat med henblik på genudlejning.

Nærbutikken fremstår som ledig på DAB`s hjemmeside.

**Rundtur i afdelingerne:**

Selskabsbestyrelsen har besluttet at udsætte den planlagte rundtur i alle afdelinger til medio 2021. Indbydelser m.v. vil blive udsendt når tiden nærmer sig.

**Kommende møder:**

23.09.2020 EAB budget bestyrelsesmøde

23.09.2020 kl. 18 Repræsentantskabsmøde i EAB

20.10.2020 Formandsmøde

03.11.2020 EAB bestyrelsesmøde

06.03.2021 Fællesskab og frivillighed Esbjerg vandrehjem

**HUSK INDBOFORSIKRING:**

I en almen boligafdeling er ejendommen forsikret mod brand, oversvømmelse og andre skader, men det er dit indbo IKKE.

Uden indboforsikring får du ingen dækning på de ”løse dele” i boligen, det vil sige møbler, tæpper, tøj, sko, husholdningsartikler, elektronisk udstyr osv.

Vær derfor opmærksom på, at du har indboforsikring, og at den dækker tilstrækkeligt i forhold til værdien af dit indbo.

Indboforsikringen dækker skader på dine private ejendele forårsaget af brand, vandskade, tyveri eller andet. Desuden sørger indboforsikringen for skadesbegrænsning på indbo lige efter ulykken. Indboforsikringen dækker også evt. ekstraudgifter til midlertidig bolig, hvis din boliger ubeboelig i en længere periode. Du kan tegne indbo hos alle landets forsikringsselskaber.

**EAB`s bestyrelse:**

Linda Hede Olesen formand

Frank Jensen næstformand

Irena Urban Hille

Vibeke Andersen

Mette Schmücker

Birte Guldbrandt Nielsen

Henrik Glintborg medarbejderrepræsentant