

# Bestyrelsens årsberetning for året 2011



## Regnskaber:

Regnskaberne for 2011 viser overskud i de fleste tilfælde. Afdeling 22 oplevede dog et underskud som en følge af mange vedligeholdelser/renoveringer. Dette underskud skal afvikles over de næste 3 år.

	<b>Resultat 2011</b>
<b>Afdeling 21</b>	161.065
<b>Afdeling 22</b>	-244.070
<b>Afdeling 23</b>	142.253
<b>Afdeling 24</b>	149.988
<b>Boligforeningen</b>	154.542

I øvrigt henvises til de enkelte regnskaber.

## Driften:

Vi har indgået en Energy Trim Aftale med Danfoss A/S. Formålet med denne aftale er at få alle varme anlæg i boligforeningen til at køre endnu mere effektivt.

Vi har gennemført en række større arbejder i årets løb, overalt i boligforeningen. Specielt nævnes følgende:

- Indretning af møderum i kælderen på Dr. Larsensvej 43
- Video-overvågning på Dr. Larsensvej 43 for at imødegå en række påsatte brande
- Renovering af terrasse-overdækninger på Hovvej 90-92, helt nye på Hovvej 94
- Nye terrassedøre på Hadbjergvej 20-46
- Renovering af svalegange på Hadbjergvej 14-16-18
- Renovering af varmt-vand-systemer i Falkevænget
- Genopbygning af en totalt udbrændt lejlighed i Falkevænget
- Renovering af et antal køkkener i Toftevænget

Udendørsmaling i Søndergade, Ved Åen og i Toftevænget blev grundet vejrliget udsat til 2012

## Forvaltningsrevision 2011

Hadsten Boligforening har som et led i årsafslutningen gennemført et antal målinger for at afdække, om foreningen på udvalgte områder er sparsommelig, effektiv og økonomisk. Også for at finde ud af, om vi kunne gøre tingene bedre.

### 1. Administrationshonorar

Nøgletal for 2010 for almene boligorganisationer i Aarhus  
Udarbejdet af KPMG, statsaut. revisorer

	Gnst. 2010 Kr./lejemålsenhed	Hadsten Boligforening 2010 Kr./lejemålsenhed
Mødeudgifter	175	81
Personaleudgifter	2.700	2.472
Kontorholdsudgifter	590	538
Kontorlokaleudgifter	350	217
Afskrivninger på driftsmidler	160	93
Tilskud og rente til afdelingerne	1.500	1.727
<b>Administrationshonorar</b>	<b>3.670</b>	<b>3.537</b>

**Hadsten Boligforening er konkurrencedygtig på administrationsudgifter.**

### 2. Beboerundersøgelse november 2011

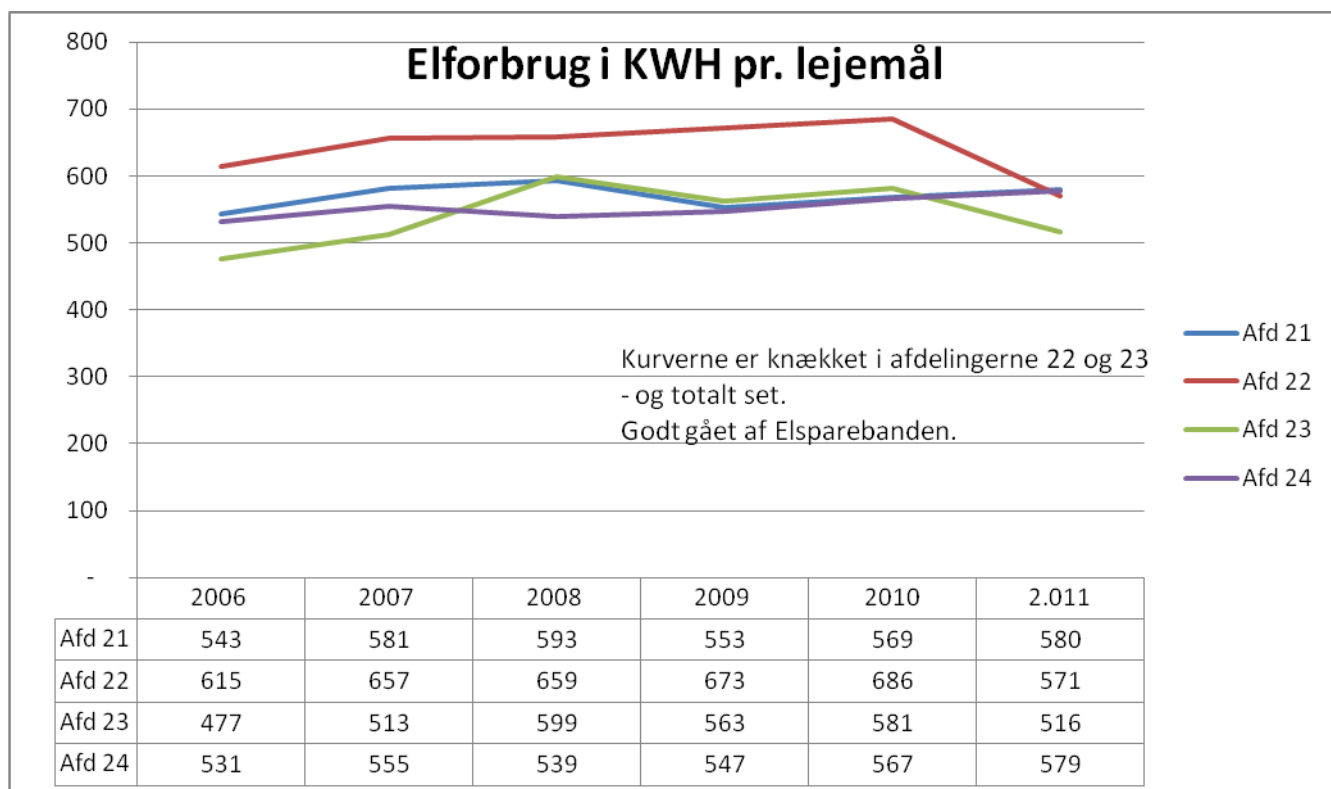


**På alle de målte områder er beboerne mere tilfredse nu, end de var for tre år siden.**

<b>På fem ud af syv spørgsmål er mere end 80% tilfredse:</b>	<b>2011</b>	<b>2008</b>	<b>Ændr.</b>
Hvor tilfreds er du alt i alt med din bolig?	87	80	8 %
Hvor tilfreds er du alt i alt med Hadsten Boligforening?	87	81	7 %
Er betjeningen ved henvendelse til en ejendomsfunktionær tilfredsstillende?	86	82	5 %
Får du information om, hvad der sker i din afdeling?	81	79	3 %
Er betjeningen ved henvendelse til kontoret tilfredsstillende?	90	89	1 %

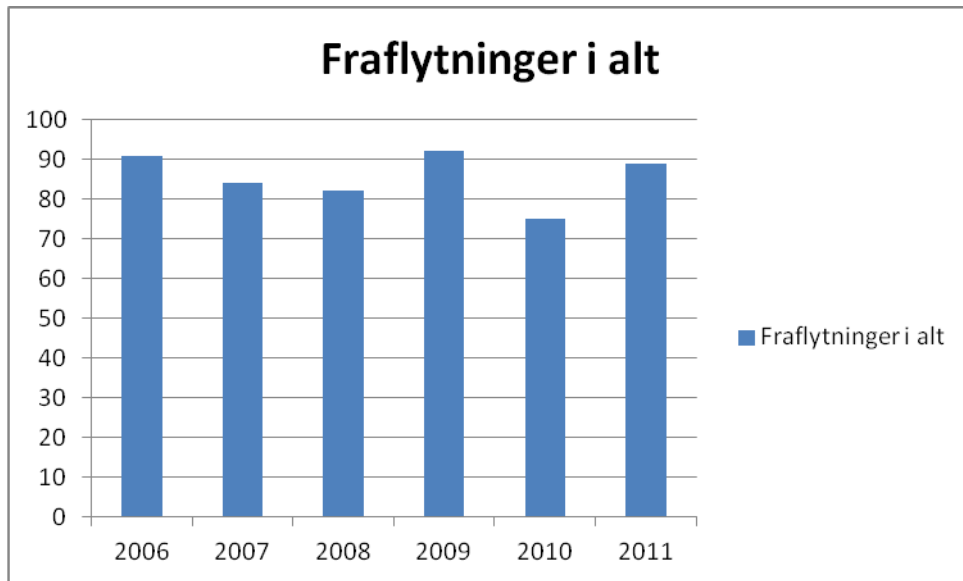
På to ud af syv spørgsmål er mindre end 80% tilfredse:	2011	2008	Ændr.
Er du tilfreds med rengøring og vedligeholdelse af afdelingens fællesarealer?	67	66	2 %
Har du indflydelse på, hvad der sker i din afdeling?	73	70	4 %

### 3. Opfølgning på El-Sparebandens indsats



### **Konklusioner om årets forvaltningsrevision:**

- Bestyrelsen finder med stor tilfredshed, at foreningen har udvist effektivitet, sparsommelighed og en god økonomistyring på det administrative område. Det er som forventet og krævet.
- Beboerundersøgelsen viser, at det gjorde en forskel at få renoveret de gamle afdelinger.
- El-Sparebandens indsats har båret frugt i form af besparelser i elforbrug på fællesarealer.



Nye medlemmer 2006	174
Nye medlemmer 2007	210
Nye medlemmer 2008	201
Nye medlemmer 2009	177
Nye medlemmer 2010	178
Nye medlemmer 2011	182

Hadsten, den 7. marts 2012.

Bestyrelsen:

Søren Peters-Lehm, formand	
Ruth Pedersen, næstformand	
Karsten Byskov, bestyrelsesmedlem	
Jan Sørensen, bestyrelsesmedlem	
Else Fuglsang, bestyrelsesmedlem	