

# Røde kro Andelsboligforening

## Referat fra Fællesmødet Afdelingsbestyrelser – Organisationsbestyrelse

Den 28. april 2022 kl. 17.30 i Fælleshuset Birkeparken

### Dagsorden

#### 1: velkomst

HC byder velkommen til årets fællesmøde for afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser, det er vort ønske at vi med årlige fællesmøder kan få et sammenhold og erfaringsudveksling i gang afdelingerne imellem.

#### Punkt 1: information fra formanden om aktuelle forhold, herunder afdelingsmøder

##### Sammenlægning:

I oktober fik vi afstemning om sammenlægninger, det blev til 4 afdelinger, her var afstemningen markant i afdeling 1 Højvang, medens der i afdeling 6 Bøgeparken var næsten lighed halvdel for og halvdel imod. Det blev lidt af en uholdbar situation, for afdelingen, når stemmetallene er så ens midt imellem for og imod.

Der er så her i marts kommet et forslag fra en beboer i afdelingen om en ny afstemning. Vi følger forløbet i organisationsbestyrelsen

##### Afdelingsmøder i sept.:

Som noget nyt i år har vi rykket afdelingsmøderne til i september måned, dette dels fordi vi i et par år har ændret møderne til længere hen på året, men også af den grund at vi kan få lidt mere præcise resultater at arbejde ud fra ved af rykke til sept. Afdelingsmøderne kan sagtens overholde fristen for eventuelle varsling af huslejstigninger i forhold til lovgivningen da dette skal ske med 3 måneders varsel.

Afdelingsmøderne afholdes.

Bøgeparken 7. sept. Kl. 17.00 i Fælleshuset Birkeparken

Afdeling Syd 7. sept. Kl. 19.00 i Fælleshuset Birkeparken

Afd.1. Højvang 8. Sept. kl. 17.00 i Borgerhuset

Afdeling 3 Nord 8. sept. Kl. 19.00 i Borgerhuset

##### Ændring i administrationsbidrag:

Et af de ting som vi i organisationsbestyrelsen i øjeblikket arbejder med er ændring af administrationsbidraget. Ser vi på en sammenligning med andre organisationer i området ligger vi i den høje ende.

Der er mange måder dette kan gøres på, men som vi kører i øjeblikket er stort set alt med i administrationsbidraget, der har andre organisationer ændret på, så de udgifter som er bliver påført de konti som de reelt hører hjemme under.

# Røde kro Andelsboligforening

f.eks. Tilladelser til nyopførelser - færdigsyn af nyopført- udregning af forslag til afdelingsmøder osv.

Når vi har alt samlet i et administrationsbidrag, betaler alle det samme, uanset du bruger administrationen til arbejde, eller der ikke sker noget i afdelingen.

Et af de ting vi hele tiden skal holde os for øje er, at vi fremover bliver vurderet mere og mere på hvor høj vores administrationsbidrag er.

## **Jubilæum:**

Som udsendt holder boligforeningen jubilæum den 5.5. kl. 12.00 – 18.00, der er lavet et program for eftermiddagen, og ikke tilmeldt mange og bestyrelsen har derfor sat grænsen til 100 personer, det når vi knap op på.

Der var spørgsmål omkring hvad afdelingsbestyrelsen nord kunne hjælpe med. Den hjælp vi mangler vil være lidt om formiddagen hvor der skal opstilles, samt når festen er i gang, kunne det være at servere vin, så der ikke står flasker på bordene når festen er slut, som er halvfulde.

## **Retningslinjer for afdelingsbestyrelser.**

Der er ved årets udgang lavet retningslinjer for afdelingsbestyrelserne, for at vi i fremtiden kan behandle alle beboere ens, som loven påskriver.

Ideen er at det gør det nemmere for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer at se hvad opgaven er, og arbejde ud fra de retningslinjer som er for boligforeningen.

## **Kurser for afdelingsbestyrelser.**

I forbindelse med omlægningen i boligforeningen blev lovet at vi indbyder til kurser for afdelingsbestyrelser.

Det første kursus er afholdt den 12 april, i fælleshuset Birkeparken, der var 43 deltagere, det er lidt for mange til et kursus, så fremover vil holdene blive mindre.

Det næste kursus bliver afholdt den 30 april i Nordborg.

Kurset i Nordborg er aflyst, der var kun 12 tilmeldte, der bliver afholdt et nyt kursus i nov.

Der blev givet udtryk for at det kursus som blev afholdt den 12. april, var godt. Der kunne være et ønske om at fremtidige kurser ikke var så mange, og at der var mere tid til debat.

Dette ønske stemmer overens med hvad Erfa gruppens evaluering gik ud på, at vi max har omkring 30-35 personer, og at udvide med en time.

## **Affaldscontainere**

Regeringen har indført indfører nyt affaldssortering, der skal fremadrettet sorteres mere affald ved hjemmene, Aabenraa Kommune overgår til det nye system omkring okt. nov. 2022.

Der bliver fremadrettet 3 affaldscontainere ved hver husstand, på 240 l. med deling i midten.

De hussteder som har behov for større containere, skal henvende sin hos Arwos inden 1 maj, på deres hjemmeside og skrive hvad ønsket er.

# Røde kro Andelsboligforening

Vi har i organisationsbestyrelsen behandlet dette, da 3 containere fylder noget mere end de vi har nu. Der er besluttet at udvide den plads hvor containerne står nu, så der er 2.14 m. belagt underlag. Hvad angår hegn omkring containerne er det op til den enkelte beboer, i stil med når du indflytter.

Der var en del spørgsmål omkring den nye affaldssortering, og det ser ud til at det er forskellig hvad der er af pladser til containere i afdelingerne.

Dette vil blive undersøgt af organisationsbestyrelsen i samarbejde med teknisk afdeling, så vi har et samlet overblik på hvad vi gør fremover.

Dette var ordene.

Der var spørgsmål omkring suppleanternes adgang til bestyrelsesportalen. HC svarede at vi nu er i en ny situation, da alle afdelingsbestyrelser har suppleanter med til bestyrelsesmøderne, der skal selvfølgelig være sådan, at suppleanter også får adgang til bestyrelsesportalen, den interesse som nu er skabt for at følge med i afdelingens økonomi og andet som findes på bestyrelsesportalen skal også gælde suppleanter, så de på lige fod kan deltage i drøftelserne, selv om de ikke har stemmeret.

Der var spørgsmål omkring Fælleshuset Ryttervænget, der går rygter om at der er besluttet at fælleshuse omlaves som boliger, om lukkes for brug fra beboere.

Der kan oplyses fra organisationsbestyrelsen at disse rygter ikke er korrekte, der er i organisationsbestyrelsen truffet en sådan beslutning, det er heller ikke organisationsbestyrelsen som træffer en sådan beslutning, med afdelingsmødet.

Der er fra tidligere afdelingsmøde i afd. 7 udtrykt ønske om boliger i stedet for fælleshus, men nu er der sket en sammenlægning, derfor en ny beslutning.

Der var spørgsmål fra afd. 1. omkring samarbejde med administrationen, der er aftalt at administration og afdelingsbestyrelse sætter sig sammen og aftaler de fremtidige arbejdsmetoder.

## **Punkt: Gennemgang af resultaterne for 2021.**

### **Afd. 1: Højvang**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 54.184 kr. – Resultat 2020 et overskud på 37.000 kr. Der er til afdelingen ydet et driftstilskud fra dispositionsfonden på 6.000 kr.

### **Afd. 3. Højtoft**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 59.239 kr. Resultatet 2020 et minus på 5.000 kr.

### **Afd. 4: møllevænget**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 73.579 kr. resultat 2020 et overskud på 41.000 kr. der er ydet et driftstilskud fra dispositionsfonden på 12.000 kr.

### **Afd. 5. Bygmarken**

# Røde kro Andelsboligforening

Afdelingen kom ud af 2021 med et overskud på 20.318 kr. resultatet 2020 et overskud på 65.000, kr.

## **Afd. 6. Bøgeparken**

Afdelingen kom ud af 2021 med et overskud på 56.506 kr. Resultatet 2020 et overskud på 78.000 kr. Overskuddet i afdeling på Kr.56.506 skyldes ikke overskud i driften, men en ekstraordinær indtægt på Kr. 80.000 fra regulering af ejendomsskat fra tidligere år,

## **Afd. 7. Ryttervænget**

Afdelingen kom ud af 2021 med et overskud på 64.408 kr. resultat 2020 et overskud på 23.000 kr. Overskuddet i afdelingen på Kr.64.408, skyldes ikke overskud på driften, men ekstraordinære indtægter på 229.000, fra regulering af ejendomsskat fra tidligere år.

## **Afd. 9. Rosenvænget**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 150.177 kr. resultater 2020 et overskud på 15.000 kr.

## **Afd. 10. Villa Catharina**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 42.504 kr. Resultatet 2020 et underskud på 4.000 kr. Driftstilskud fra dispositionsfonden 51.500 kr.

## **Afd. 11. Rise Bygade**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 15.453 kr. resultater 2020 et overskud på 1.000 kr. Driftstilskud fra dispositionsfonden på 42.000 kr.

## **Afd. 12 Birkeparken**

Afdelingen kom ud af 2021 med et underskud på 140.650 kr. Resultatet 2020 et overskud på 186.000 kr.

## **Punkt 3: Drøftelse om råderetskatalog.**

Vi har i organisationsbestyrelsen lavet et oplæg til ny råderetskatalog, her var ønsket at alle beboere et sted kan gå ind og se hvad der er gældende, både inde og ude.

Ideen var at det skulle være nemt at slå op og se hvad som er gældende, uanset hvor du bor, så der er forsøgt at indflette hver afdeling i samme katalog.

Ser vi på de boliger vi har i Røde kro, så er forskellen ikke stor, vi har ældre boliger og vi har Nyerere boliger, det mener vi godt kan harmonere i et fælles katalog.

Det er vor opfattelse at det vil give mere tilfredse beboere, hvis de har et overskueligt opslag, hvor de kan se hvad gør vi indvendigt, hvad gør vi i vore haver, og hvad skal vi tage hensyn til når vi vil lave om. Det er også en fordel hvis de enkelte beboere kan se hvad der skal laves om i haven inden aflevering ved fraflytning.

Noget vi skal have strammet op på er, der som opsættes af beboerne, at vi får de rigtige tilladelser så beboerne er indforstået med at opstilling af diverse ting også skal vedligeholdes og der er styr på hvad der sker ved fraflytning.

# Røde Kro Andelsboligforening

Vi har i forbindelse med ny råderetskatalog udsendt det til høring både ved administrationen og ved afdelingsbestyrelserne, for at få et resultat vi alle kan gå ind for, og at vi fremover får et resultat hvor det ikke er hele afdelingen som står med regningen ved en fraflytning, men at det er de boliger som nyder godt af en forbedring af boligen, som en udestue eller overdækket terrasse er.

Råderetskataloget vil i løbet af sommeren blive redigeret i henhold til de rettelser som kommer ind, og før afdelingsmøderne blive udsendt til samtlige beboere, som så skal stemme om den.

Der var spørgsmål omkring råderetskataloget, disse spørgsmål blev besvaret af HC, der blev fra afd. Nord givet udtryk for at de godt kunne gå ind for oplægget.

Der vil når der i maj indsamles kommentarer fra afdelingsbestyrelser og administration, blive rettet til, og så skal vi i august holde et nye fællesmøde hvor budgettet skal gennemgås, her vil være plads til at vi går råderetskataloget igennem inden det sendes ud til beboerne.

## **Punkt 4: Generalforsamling:**

Årets generalforsamling afholdes den 31 maj på Hotel Røde Kro, varsling vil blive udsendt igennem e-Boks den 28. april. De som er undtaget e-Boks for indbydelsen uddelt manuelt.

Der vil i år blive brugt Boligforeningens hjemmeside til at hente årsregnskab, budget og beretning samt eventuelle forslag. Dette kan gøres ifølge boligforeningens vedtægter og sparer mange ressourcer til papir mv.

Til generalforsamlingen har vi en vakant post til bestyrelsen, da Robert Kaas ikke ønsker at genopstille

Derudover er HC på valg og Susanne.

Der er for organisationsbestyrelsen lavet et oplæg i form af annonce om kandidat til organisationsbestyrelsen, hvor der er opstillet et scenarie om hvad opgaven er på, hvad er kravene til en kandidat, hvad er opgaverne i organisationsbestyrelsen, så de personer som opstiller er klar over hvad de går ind til.

Annoncen vil blive udsendt sammen med varsling fredag den 29 april.

## **Punkt 5: Bordet rundt.**

Afdeling Nord: Ole fortalte om sin start, fra at være ret ny i afdelingsbestyrelse for en almen boligorganisation, nu går det bedre. De har i afdelingen en bestyrelse på 5 beboere, og har valgt at suppleanter deltager i bestyrelsesarbejdet.

De modtager nye beboere med en blomst, og oplysninger om hvordan afdelingen fungerer.

Der er i samarbejde med afd. syd lavet indbydelse til cafemøde, for at lære beboerne at kende, og omvendt, der er så planer om at få politiet til at komme og fortælle om tryghed i bebyggelserne.

# Røde kro Andelsboligforening

Afd. 1 Højvang. Afdelingsbestyrelsen har et ønske om at ændre vedligeholdelsesplanerne, og ved fraflytning renovere boligen, f.eks. er der stofledninger i boligerne, der er gamle vandrør og andet som kan trænge til reovering.

Der vil blive indkaldt til et møde med administrationen for at lave en plan om samarbejde fremover.

Afd. 05 syd: Også afdeling syd er der valgt en 5 mands bestyrelse, og suppleanter deltager i arbejdet. Her i afdelingen er planlagt en cafemøde, det er den 10. aug. Kl. 19.00, vi har valgt at indbyde til et møde, hvor opgaven er at der intet andet er på dagsordenen, en lære hinanden at kende, at vi fra bestyrelsen fortæller om hvad vi ønsker for afdelingen, og at give plads til at beboerne kan komme med forslag til hvad de ønsker vi skal arbejde med, og hvad ønske beboerne har for afdelingen.

Grunden til programmer ikke er fyldt ud et, at vi ønsker beboerne skal sætte et ønske om hvordan afdelingen skal være fremadrettet. Det er ikke afprøvet før, normalt har vi et tætpakket program når vi indkalder, som for at overholde tidsfristen ikke giver beboerne lang tid til at komme med deres ønsker. Det vil blive et knald eller fald aften, men vi hører tit at tidsfristen er kort, så vi prøver, går det galt er bestyrelsen klar til at tage over.

## **Punkt 6: Eventuelt.**

Der var ikke noget under dette punkt, da de kommentarer som normalt kommer under Eventuelt er kommet under mødet.

Mødet sluttede ca. 20.30

Referat HC