

# Referat fra ordinere afdelingsmøde i Røde kro Andelsboligforening afd. 6, 2022

## Tid:

07-09-22 kl. 17

## Sted:

Fælleshuset, Birkeparken 24, 6230 Røde kro

## Deltagere:

7 beboere fra 7 boliger

Hans Christian Nielsen, Kjeld Nielsen & Anne Grethe Have fra organisationsbestyrelsen

Helle Hansen & Jakob C. Hansen (referat) fra Dalbo

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Årsberetning.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2023, samt forelæggelse af regnskab for 2021 (Bilag)
4. Indkomne forslag:
  - a. Afstemning om sammenlægning med afdeling 5 Syd.
5. Valg af afdelingsbestyrelse
6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelse
7. Eventuelt.

## Referat:

### 1. Valg af dirigent

Helle Hansen fra Dalbo blev valgt til dirigent.

### 2. Årsberetning

Formanden for organisationsbestyrelsen fremlagde årsberetningen for afdelingen (se bilag 1).

## Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 6, 2022

### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 samt forlængelse af regnskab for 2021

Driftsbudget for 2023 samt forlængelse af regnskab for 2021 blev forlagt af Jakob C. Hansen fra Dalbo. Driftsbudget for 2023 blev vedtaget.

### 4. Indkomne forslag

#### a. Afstemning om sammenlægning med afdeling 5 syd

Pga. fremmøde af kun syv beboere, blev det vedtaget at forslaget skal til skriftlig urafstemning, og at der opsættes to postkasser i afdelingen til stemmesedler.

### 5. Valg af afdelingsbestyrelse

Ingen blev valgt.

### 6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Punktet udgik pga. udfaldet af punkt 5.

### 7. Eventuelt.

Hækklipning blev debatteret. Der var stor tilfredshed med viceværternes arbejde blandt beboerne.

Udvendig belysning blev debatteret. Det blev aftalt, at administration skulle undersøge mulighederne for en udskiftning af de udvendige lamper, til mere energivenlige alternativ.

Huslejen på carportene blev debatteret. Administrationen informerede om, at den ikke bliver sat yderligere ned, da skal dække udgifterne til vedligeholdelse, forsikring m.v.

Der blev spurgt ind til hvornår vinduerne og skurene skal renoveres. Administrationen informerede om, at iht. driftsplanen skal vinduerne udskiftes i 2023 og skurene renoveres i 2025.

Der blev oplyst af en beboer, at kommunens bøgetræer langs stamvejen ødelægge belægningen på afdelingens gang stier. Administrationen kontakter kommunen vedr. dette.

---

**Dirigent, Helle Hansen**

---

**Formand for organisationsbestyrelsen Hans Chr. Nielsen**

# Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 6, 2022

## Bilag 1:

### Årsberetning for afdeling 6 Bøgeparken, den 7. sept. 2022

Årsberetningen for afdeling 6. Bøgeparken, vil indeholde lidt om økonomien i afdelingen, og lidt om hvordan det er kørt i afdelingen i årets løb.

Det er i år i afdelingen et overskud på 56.506 kr. udregnet pr. bolig er overskuddet på 1.412,65 kr pr. bolig.

Selv om der er overskud vil der være en stigning af huslejen på 4,9 % , det vil administrationen komme nærmere ind på ved gennemgang af regnskab og budgettet for 2023.

Afdelingen valget jo at stemme imod en sammenlægning til et større fællesskab, men stemmerne var ret lige, kun 2 stemmer flere var for at holde sig ude af fællesskabet.

Det var et resultat som på sigt kun ville give problemer, når næsten halvdelen er for et forslag og resten imod, der gik ikke lang tid før der kom henvendelse om ikke organisationsbestyrelsen ville tage det op igen.

Her kunne svaret kun være, hvis det skal tages op igen, så skal det ske fra beboerne, dette er så også sket, da kontoret i april modtog en skrivelse om en revurdering af afstemningen, med den begrundelse at være bange for at afdelingen går i stå og ikke er med når der sker noget.

Det er nok korrekt opfattet, i valgte at holde jer udenfor, i har ingen afdelingsbestyrelse til at varetage beboernes interesser, så på sigt er det nok rigtig, at det ikke kommer til at ske meget i afdelingen fremadrettet.

Nu får vi en ny afstemning, så må vi se hvad det bringer.

I har her i oktober igen markvandring, her vil jeg igen opfordre til at, har du fejl og mangler ved din bolig, så ret en henvendelse til kontoret, og fortæl hvad der er galt, så kikker vi på det når vi kommer rundt.

Så lidt om den politiske situation

Der er nu aftalt en huslejestop på 4% på det private marked i de næste 2 år. indgået af de røde partier i folketinget, aftalen er indgået på grundlag af den måde huslejen reguleres på det private marked, nemlig med at følge inflationen, som nu er på 8,8%

Der vil være mulighed for en højere stigning, hvis udlejer kan dokumentere højere stigning i driften på ejendommen.

Så kunne der komme spørgsmål, hvorfor gælder den aftale ikke hele udlejningen af boligområdet?

Sammenligner man opgørelse af huslejeforhøjelser på det private marked, er forskellen den at private kan regulere huslejen med grundlag i inflationen, medens det almene boligområde kan regulere huslejen på grundlag i driften.

Vi kan i de almene boliger ikke bruge inflationen til direkte at regulere huslejen, kun de ekstra udgifter som direkte har indflydelse på driften af afdelingerne.

Samarbejde med Boligsyd om kampagne Ensomhed,

Vi har i begge boligforeninger lavet et samarbejde omkring fortsættelse af det projekt vi havde i 2021 omkring ensomhed.

## Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 6, 2022

Vi har lavet et fællesudvalg med repræsentanter fra begge boligorganisationer, som skal arbejde for aktiviteter for beboerne.

Det første møde blev aftalt 3 arrangementer i foråret 23, med fællessang med biksemad og bajere, som i øjeblikket trækker mange mennesker til.

Der holdes et arrangement den 16.3 på Holbøl landbohjem, det er dem som står for maden til alle 3 arrangementer, det næste den 18. 3 på Borgerhuset i Tinglev, og det 3 er i borgerhuset i Rødekro.

Derudover er der snakket om 2 arrangementer ” kend din kommune” hvor beboere fra de sydlige områder af boligforeningen kommer en tur til Rødekro, den 4. okt. får en rundvisning og afslutter på Aabenraa Museums konserveringscenter i Rødekro med lidt mad.

Det samme den 7 okt. hvor vi skal en rundtur til Padborg, her skal vi se og får fortalt om Padborg Industriområde, og afslutter med lidt mad.

Dette var ordene.