

# Referat fra ordinere afdelingsmøde i Røddekro Andelsboligforening afd. 5, 2022

**Tid:**

07-09-22 kl. 19.30

**Sted:**

Fælleshuset, Birkeparken 24, 6230 Røddekro

**Deltagere:**

27 beboere fra 23 boliger

Hans Chr. Nielsen, Kjeld Nielsen, John Hansen & Tove Lildholdt fra afdelingsbestyrelsen

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
4. Indkomne forslag.
  - a. Hække klippes til en højde af 180 cm. Ønskes lavere højde skal beboer selv klippe. (Birkeparken 118 og 128)
  - b. Udskiftning af gummilister i døre og vinduer. (Birkeparken 118 og 128)
  - c. Ændring af hæk højder fremover højdeklippes kun i den højde afdelingsmødet beslutter. (Birkeparken 68)
  - d. Ændring af husdyrregler i Bygmarken. (afdelingsbestyrelsen)
  - e. Vild natur nær boligen. (Afdelingsbestyrelsen)
  - f. Forslag om sammenlægning med afdeling 6, Bøgeparken. (organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen)
  - g. Forslag om højtænder mellem Birkeparken 39 & 64
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:  
Ingen på valg.
6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
7. Eventuelt.

# Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 5, 2022

## Referat:

### 1. Valg af dirigent

Helle Hansen fra Dalbo blev valgt til dirigent.

### 2. Årsberetning

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

### 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, og regnskab for 2021 taget til efterretning.

### 4. Indkomne forslag

#### A: Hække klippes til en højde af 180 cm. Ønskes lavere højde skal beboer selv klippe.

Forslaget blev behandlet samtidig med modforslag C, og det blev vedtaget at højde forsat max må være 1,60 cm

#### B: Udskiftning af gummilister i døre og vinduer.

Administrationen informerede om, at der ville blive planlagt en gennemgang af alle døre og vinduer, og den ville udført af vores vicevært.

#### C: Ændring af hæk højder fremover højdeklippes kun i den højde afdelingsmødet beslutter.

Forslaget blev behandlet samtidig med forslag A

#### D: Ændring af husdyrregler i Bygmarken.

Forslaget blev vedtaget, så det fremover er tilladt af have 1 husdyr.

#### E: Vild natur nær boligen.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med et oplæg til vild natur på fællesområderne.

#### F: Forslag om sammenlægning med afdeling 6, Bøgeparken.

Forslaget blev vedtaget

#### G: Forslag om hjætænder mellem Birkeparken 39 & 64

Det blev vedtaget, at der bliver lavet hjætænder ved alle interne vej og stier i hele Birkeparken

### 5. Valg af afdelingsbestyrelse

Ingen blev valgt.

### 6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Tina Ludvigsen, Birkeparken 15 og Natalja Nielsen Birkeparken 118 blev valgt til suppleanter

## Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 5, 2022

### 7. Eventuelt.

Hækklipping i blev debatteret. Der var et ønske fra beboerne, at hækken foran Birkeparken 38 & 40 skal klippes ned i højden for at få bedre oversigtsforhold.

Udvendig belysning i Birkeparken blev debatteret. Formanden for afdelingsbestyrelsen oplyste, at lamperne er udskiftet til LED, og at der ikke en besparelse ved at justere lysstyrken ned.

---

**Dirigent, Helle Hansen**

---

**Afdelingsformand, Hans Chr. Nielsen**

# Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 5, 2022

## Bilag 1:

### Beretning afdelingsmødet i Afd. syd den 7. sept. 2022 kl. 19.30

Afdelingens første beretning vil omhandle lidt om hvad der er sket siden sammenlægningen af afdelinger i boligforeningen.

Vi fik en afdelingsbestyrelse valgt den 14. dec. når afdelingen nu består af 134 husstande, så var tilslutningen ikke stor, der mødte 19 beboere op fra 16 husstande.

Selv om tilslutningen ikke var stor, så havde de fremmødte en positiv indstilling til at der skulle vælges en 5 mands bestyrelse, samt 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen havde det første møde den 27 jan. 22 hvor konstitueringen blev Formand Hans Chr. Nielsen fra Birkeparken og næstformand Steen Matzen fra Bygmarken, i øvrigt blev bestyrelsesposterne fordelt godt mellem Bygmarken og Birkeparken, der var ingen mødt op fra rise Bygade.

Der blev besluttet at beholde Birkeparkens hjemmeside, men rette den til så det passer for en stor afdeling. Vi er også enige om at vi vil arbejde for at fremadrettet får vi en stor afdeling som fungerer som en afdeling, og ikke så der er beboere som får den overbevisning ,at der bliver forskel på afdelingerne.

Vi synes også i bestyrelsen at der er tid til at få en ny vurdering om der fortsat skal være forbud mod husdyr i Bygmarken, det forbud som er i bygmarken er fra en urafstemning den 24. juni 1985, altså et forbud som er over 37 år gammel.

Der er fra administrationen oplyst at en del som søger bolig i Bygmarken trækker tilmeldingen tilbage, grundet , de ikke må have et husdyr.

For mange mennesker især ældre er et husdyr en tryghed i hverdagen, og ser man på hvad der er i øjeblikket så er der en del katte i områder alligevel, for det hjælper ikke at sætte et skilt op at områdets husdyr ikke må komme på Bygmarken.

Vi har i bestyrelsen haft udskiftning, da Svend Lykke Andersen er rejst fra området, og ind er 1, suppleant Kjeld Nielsen.

Vi har med som et forslag om Bøgeparken. Der er et forslag på deres afdelingsmøde om sammenlægning med afd. syd, bliver forslaget vedtaget, så skal vi tage stilling til en optagelse i Afdelingen, men det bliver så under de betingelser som afdeling syd har skabt.

Vi har i afdelingsbestyrelsen haft et cafemøde, det er noget vi prøver af, for at se om det er muligt at få en større kontakt med beboerne omkring hvordan afdelingen skal se ud, og hvordan beboerne føler for at bo i afdelingen.

Der var ikke den helt store tilslutning, der mødte 26 beboere op, alligevel synes vi det var et godt møde, da det her var mere tid til at få en debat i gang, og høre lidt om hvad beboerne ønsker med afdelingen.

Der er i afdeling Nord, sket det at de nu står og mangler både formand og næstformand, hvilket betyder at der er en del nye bestyrelsesmedlemmer som kan få problemer.

## Referat fra ordinere afdelingsmøde i Rødekro Andelsboligforening afd. 5, 2022

Vi har fra afdelingsbestyrelsen i afdeling Syd, tilbudt om hjælp i en periode, så flere af de nye bestyrelsesmedlemmer som blev valgt ind i dec. kan få lidt mere erfaring og at der ikke sker det at afdelingsbestyrelsen opgives.

Vi har holdt et møde den 1. sept. mellem afdelingsbestyrelsen i afd. syd og afd. nord, og lavet en samarbejdsaftale om hvordan det kan køre fremadrettet i en periode til der er mere overblik over hvad opgaverne er og hvordan det skal udføres.

Samarbejdsaftalen er udsendt til alle beboere vi håber det er noget beboerne indvilger i, da det er lavet for at begge afdelinger kan fungere med en afdelingsbestyrelse til at varetage beboernes interesser.

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.

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, Afdelingsbestyrelsen

