

Referat Fællesmøde Organisationsbestyrelsen & Afdelingsbestyrelserne torsdag den 27. april 2023 kl. 17.00 i Fælleshuset Birkeparken

Deltagere i mødet:

Afdeling 1. Højvang: Poul Petersen – Anja Læborg – Monica Spanger **afbud** – Peter Søllingvraa –
Kennet Læborg

Afdeling 3. Afdeling Nord: Anne Grethe Have – Jacob Hansen – Gunhild Vang Jensen – Sonja
Damgaard - Lone Kristensen - Lotte Hansen

Afdeling 5 Syd: Hans Chr. Nielsen – Steen Matzen – Tove Lindholdt **afbud** – Kjeld Nielsen – John
Hansen – Tina Ludwigsen **Afbud** – Natalja Nielsen

Dalbo: Jacob Hansen **afbud** – Jan Mortensen

Velkomst ved fællesmødet

1: Jeg vil byde velkommen til vort fællesmøde som mest skal handle om resultaterne for 22, vi skal snakke lidt om generalforsamlingen 23.

Ind imellem har vi et par stykker smørrebrød, som vil passe vi tager efter regnskabet.

Punkterne på mødet blev ændret så vi startede med Regnskab, da Steen Matzen skulle fortsætte på arbejde.

2: Information fra formanden om aktuelle forhold, herunder afdelingsmøder

Noget jeg gerne vil tage op er, organisationsbestyrelsens arbejde, det har vi kørt lidt kampagne på her først på året, fordi vi her til generalforsamlingen har en udfordring.

Her i Jan. Stoppede Susanne, på grund af familiære problemer, samtidig meddelte Kjeld og Anne Grethe at de ved generalforsamlingen ønskede at stoppe.

Det er i sig selv ikke et problem, for efter lang tid i bestyrelsen er der ikke unormalt at man ønsker at udtræde.

Her sidst i april meddelte Annelene at hun udtræder med øjeblikkelig virkning, begrundelsen er at hun ikke kan få familielivet til at fungere samtidig med hun er i organisationsbestyrelsen.

Dette kom nok ikke som den store overraskelse, da hun kun har deltaget i 3 møder i det år hun har været medlem af organisationsbestyrelsen, samt i 2 af de kurser vi har holdt for organisationsbestyrelsen.

Opgaven med kampagnen er at skabe lidt interesse for hvad arbejdet i organisationsbestyrelsen er, og undersøge om der i afdelingsbestyrelserne er personer som har et ønske om at være en del af organisationsbestyrelsen.

Kampagnen bliver her ved varsling af generalforsamlingen udvidet til alle beboere, hvor vi fra organisationsbestyrelsens udsendes et brev om boligforeningens situation her op til generalforsamlingen, for vi har vedtægternes § 10 som skal opfyldes for at vi fortsat kan drive en selvstændig boligorganisation.

Alt i alt betyder det at vi på generalforsamlingen skal besætte 3 poster i organisationsbestyrelsen og 2 suppleanter.

Set ud fra de tidligere år, ser det lidt håbløs ud, men kampagnen ser ud til at virke, da der er interesserede som har meldt sig, så pt. mangler vi at få opfyldt 1 plads i organisationsbestyrelsen.

Drifts- & Vedligeholdelsesplaner

Et af de emner som i lang tid har optaget administrationen er skringning af Drifts- & vedligeholdelsesplanerne, det er nu blevet en bunden opgave at gennemgå DV planerne og justrer dem så vi er ajur med henlæggelserne til vedligeholdelse.

Det vil Jacob komme lidt mere ind på senere.

3: Gennemgang af resultater 2022 for afdelingerne

Afdeling 1: Højvang

Årets resultat: Overskud på 18.000 kr.
 Renteindtægt 13.000 kr.
 Henlæggelser er øget med 28.000 kr.

Afdeling 3. Afd. Nord:

Årets resultat: Resultat 0 kr. har fået 60.000 fra hovedforeningen
 Renteindtægt 138.000 kr.
 Henlæggelser: Der er i afdelingen et merforbrug på 607.000 kr.

Afdeling 5 Afd. Syd:

Årets resultat: Overskud på 93.000 kr.
 Renteindtægt 102.000 kr.
 Henlæggelser. Merforbrug på 72.000 kr.

4: Generalforsamlingen 2023

Vi har i organisationsbestyrelsen drøftet situationen, med den store udskiftning, at der er personer som ønsker udskiftning efter lang tids arbejde er ikke så unormalt, der skulle gerne udlignes på generalforsamlingen

At der så er et medlem som kom ind sidste år, og har helt fejlbedømt hvad arbejdet gik ud på er ikke en god udvikling.

Det var en del det som fik kampagnen der er kørt her først i året i gang, for det er hverken en god oplevelse for de personer som laver et stykke arbejde i organisationsbestyrelsen, ej heller for en beboer som tror at det kun er en titel, og ikke et stort ansvarsområde man melder sig til.

Vi tager situationen alvorligt, for skal vi fortsat drive en boligorganisation selvstændigt, så er der en del ting vi skal have løst, en stor del er at vi fortsat kan opfylde boligforeningens vedtægter.

Vi skal ifølge vedtægterne besætte 5 pladser incl. Formanden, giver det problemer vil til generalforsamlingen komme med forslag til løsning af problemet.

Et forslag kunne være en vedtægtsændring i §10 ,så der kommer til at stå, op til 5 bestyrelsesmedlemmer.

Det er ikke den optimale situation, men er der ingen som melder sig med et ønske om at indtræde , så er det generalforsamlingen som skal finde løsningen.

Et anden forslag kunne være, at bestyrelsen får bemyndigelse til at forhandle med BoligSyd om optagelse.

Vi har i organisationsbestyrelsen valgt at være aktiv omkring at finde emner til organisationsbestyrelsen, for at forsøge at sikre boligforeningens fremtid, det ser ud til at bære frugt, men vi er ikke i hus endnu,

5: Bordet rundt, hvad sker der i afdelingerne

Afd. 1. Højvang. deltagelse i afdelingsmødet 68% af beboerne, bestyrelsen har selv afholdt afdelingsmødet uden brug af administration.

Har holdt møde med administration og administration, og afholder senere et nyt møde med administration for at lave budget i maj.

Afd. 3. Nord. Har ikke holdt så mange møder, spørger om robotklipper er fjernet. Svar ja, den kunne ikke mere, så der bliver fremover klippet som før robotten.

Oplyser at næsten alle i afdelsbestyrelsen er nye, derfor er der lavet et samarbejde med afd. syd

Afd. 5 Syd. Afdeling 6 Bøgeparken er fra 1.1.23 sammenlagt med Syd, og afdelingen har nu 174 boliger.

Ellers har vi ikke noget vi vil bidrage med på mødet.

6: Eventuelt

Der er udsendt brev om kørsel på græsplæner til alle beboere i Afd. nord og Syd, brevet er udsendt på mail, med beboerens navn. Flere beboere har fået den opfattelse at det gjaldt dem. Svar der erkendes at udformningen kunne være anderledes, kritikken er taget til efterretning.

Rist mellem mursten mangler flere steder, det betyder at bier kan bygge i boligen. Svar. Det vil blive kikket på.

Utætte vinduer i Ryttervænget, hvornår bliver det lavet. Svar: Vi kan på nuværende tidspunkt ikke svare på det, Jan følger op. (Uden for referat) Jeg har her til morgen fået oplyst, at Jacob i dag fredag har et møde med arkitekt om vinduer i Ryttervænget:

Vinduer ud mod Jyllandsgade: Kan der ved skift af vinduer blive taget hensyn til støj fra jyllandsgade:

Svar. Jan tager en snak med Jacob.

Mødelister som ligger på hjemmesiden trænger til opdatering: Svar, vi vil fremover forsøge et alt hvad der ligger på hjemmesiden er opdateret.

Mødet sluttede kl. ca. 19.00

Referat HC