

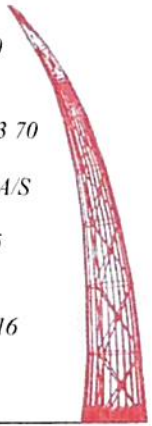
RØDEKRO ANDELSBOLIGFORENING

Ryttervænget 30
6230 Rødekro

Telefon 74 66 23 70

Bank: Sydbank A/S
Reg. nr.: 7990
Konto: 2020555

Kontortider:
Torsdag kl. 10-16



25. maj 2023

Referat fra

ordinær generalforsamling den 25. maj 2023 kl. 18.00 på Røde-Kro, Vestergade 2, Rødekro

Tilstede:

Der deltog 61 beboere fra 51 husstande.

Fra Dalbo deltog Nanna Latter og Jan Mortensen (ref.)

Velkommen

Organisationsbestyrelsen vil byde velkommen til årets generalforsamling, til de beboere som har valgt et deltage i aften.

Der var ved tilmeldingsfristens udløb tilmeldt 72 personer til spisning, og der kan komme flere til selve generalforsamlingen, det ser vi når afkrydsning er optalt.

En velkomst skal lyde til Dalbos personale Jan og Nanna, samt Til Leif Poulsen fra BL's dirigentkorps.

Samt boligforeningens servicemedarbejder John

Vi skal i gang med generalforsamlingen, hvor 1. punkt er valg af dirigent.

Fra organisationsbestyrelsen vil vi gerne foreslå Leif Poulsen fra BL's dirigentkorps.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent, herunder stemmeudvalg og referent.

Leif Poulsen, BL's dirigentkorps blev valgt.

Dirigenten udpegede Carl Lorentsen, Nanna Latter og Jan Mortensen til stemmeudvalg

Dirigenten udpegede Jan Mortensen fra Dalbo som referent.

2. Beretning for året 2022

Bestyrelsen vil i årsberetningen tage udgangspunkt i boligorganisationens skriftlige beretning, og i årets regnskab, derudover vil vi komme lidt ind på hvad der er sket i årets løb, og de tanker vi har for boligorganisationen fremover.

Udviklingen i aktiviteter og Økonomiske forhold.

I indeværende år har boligorganisationen et driftsunderskud på t.kr. 175. Hvilket svarer til 11,03 % af administrationsbidraget. Underskuddet skyldes primært en merudgift til kontorholdsudgifter og mødeudgifter.

Modsat har der været en besparelse på personaleudgifter samt flere indtægter til gebyrer mv. i forhold til budgetteret.



Der har været en mindre udgift til forretningsførelse, da der er færre afdelinger i 2022 grundet sammenlægning, dog har der været en tilsvarende reduktion af indtægt på administrationsbidraget.

Der har været et negativt afkast af værdipapirer, dog er kursreguleringerne fordelt til henlæggelserne i afdelingen, grundet ny lovgivning, derfor har foreningen fået en positiv forrentning af arbejdskapital, da nettorenterne fratrukket kursregulering er en indtjening. Underskuddet overføres til arbejdskapitalen, som herefter udgør t.kr. 710, svarende til kr. 1.930 pr. lejemålsenhed.

Den disponible del udgør t.kr. 599, svarende til kr. 1.630.

Dispositions fondens disponible indestående udgør pr. 31.12.2022 t.kr. 5.375, svarende til kr. 14.614 pr. lejemålsenhed.

Mindstekravet til dispositions fondens størrelse er kr. 5.826 pr. lejemålsenhed. Vi forventer ikke økonomiske vanskeligheder i boligorganisationen eller i de enkelte afdelinger i det kommende år. Alle 4 afdelinger har haft overskud i 2022. Der er kommet en lovgivning om at kursreguleringer skal modregnes i henlæggelserne, så det kun er nettorenterne der kommer i driften, derved har alle afdelinger fået en positiv nettorente, hvilket er den primære årsag til resultaterne.

Afdelingernes mellemregning er i alt forrentet med en negativ rente på -6,3 %, dog er kursreguleringerne flyttet til henlæggelserne, derfor får de en positiv forrentning på 1%.

Afdeling 3 har ikke haft et stort overskud, det skyldes store udgifter til el, derudover er det budgetteret med et tilskud på tkr. 229, men de har kun fået tkr. 60 til at dækket et underskud

Boligorganisationen administrer i det daglige omkostningsbevidst og effektivt og bruger derfor i høj grad tilbudsgivning på større opgaver og ved større indkøb indhentes der priser hos forskellige leverandører.

Forvaltning af midler bliver løbende tilpasset situationen omkring renten og er i øjeblikket anbragt hovedsagelig i værdipapirer, samt hos de banker der i øjeblikket giver de bedste rentemæssige betingelser.

Vurdering af midlernes sikkerhed er en væsentlig faktor ved placeringen. På baggrund af tal i Landsbyggefondens regnskabsdatabase, udarbejdes der en styringsrapport, på baggrund af hvilken, der afholdes styringsdialogmøde med Aabenraa Kommune.

Dette var lidt om økonomien, senere i aften vil administrationen sætte jer mere ind i tallene for året 22

Samarbejde omkring bestyrelsesarbejde.

Vi har i nogle år været aktive i samarbejde med andre boligorganisationer, igennem ERFA Gruppen, som er oprettet for at hjælpe alle organisationer med erfaringsudveksling.

Erfa Gruppen har igennem det sidste år udviklet sig til en god platform, hvor de forskellige organisationsbestyrelser kan støtte sig til andres erfaringer, ud fra den betragtning at vi stort set har de samme udfordringer, så er det en god ide at støtte sig til hvad andre har af gode erfaringer, det er noget vi i organisationsbestyrelsen aktivt gør brug af.

Vi har her i foråret i Erfa Gruppen kørt kurser om god almen ledelse af en boligorganisation, en kursusforløb på 4 aftener a 5 timer fra jan. til slut af april.

Der er til bestyrelseskurset omkring god almen ledelse en tilslutning på 46 bestyrelsesmedlemmer i hele den sydlige del af Danmark, et godt tilrettelagt kursus som opgraderer alle organisationsbestyrelsesmedlemmer til en bedre mulighed for at forvalte de enkelte organisationer.

Ud over de kurser for organisationsbestyrelser gennem Erfa vi har deltaget i, har der været afholdt 2 grundkurser for afdelingsbestyrelser i nov. 2022. Kurserne er afholdt i Dalbo regi, hvor Leif, Birgit og Ulla fra BoligSyd gennemgik afdelingsbestyrelsernes opgaver. Her var stor tilslutning.

Der har yderligere, været afholdt 3 udvidede kurser i jan-feb. 2023, med økonomi og råderet som emner.

For økonomikurserne stor Tina og Nanna fra Dalbos økonomiafdeling. Råderetskurserne var BoligSyds inspektør Bernhard ansvarlig for.



Der var stor tilslutning til både økonomi og råderetskurser, her var på de 3 kurser ca. 90 tilmeldinger.

Der vil også i fremtiden blive satset på kurser for organisationsbestyrelserne, et af emner vil være granskning i drift/vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingsbestyrelser:

Vi har i organisationsbestyrelsen tilrettet vor vejledning for afdelingsbestyrelser, ud fra den betragtning at der i den almene sektor er lovbestemt hvordan boligforeningen administreres helt ned på afdelingsplan.

Afdelingsbestyrelserne har en bedre grundlag for at gøre et godt stykke arbejde når der er beskrevet hvordan det fungerer, og det vil blive en fast plan fremover ar vejledningen opdateres jævnlgt.

Afdelings sammenlægning:

Afdeling 6 Bøgeparken har på afdelingsmødet i efteråret 22 besluttet at søge optagelse i afdeling Syd. Fra 1.1.23 er afdelingen en del af afdeling syd, som nu har 174 boliger. Vi byder Bøgeparken velkommen i et større fællesskab.

Afdelingsmøderne:

I efteråret 22 lavede vi om på tidspunkterne for afholdelse af afdelingsmøderne, så de fremover bliver afholdt i sept. måned.

Dette er af praktiske grunde, det er en bedre tidspunkt at rykke møderne, da det giver administrationen er bedre mulighed for at få. F.eks. Det som findes ved gennemgang af afdelingerne med i budgetlægning, det betyder så også at gennemgang af afdelingerne er flyttet til marts/april.

Ændringen betyder at vi får flere oplysninger om faste udgifter som nu kan bruges i budgettet.

Vi har også lavet lidt om på hvor afdelingsmøderne afholdes, grundet vor årsplan for afholdelse af møder, er det nu lykket at få en plads i borgerhuset, det bliver den 5. sept. hvor afdeling 1 Højvang og Afdeling 03 nord afholder møderne i borgerhuset.

Vi håber så i bestyrelsen at det kan trække flere til afdelingsmøderne, for nu er der ikke langt, så alle der ikke havde mulighed for at møde op i Birkeparken kan deltage.

Afdeling 05 Syd som omfatter Bygmarken – Rise Bygade – Bøgeparken og Birkeparken afholder afdelingsmøde i Fælleshuset Birkeparken.

Samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne i Afd. 03 Nord og afdeling 05 Syd

Der har i afdeling Nord været frafald i afdelingsbestyrelsen, så for at hjælpe nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, er der lavet et samarbejde de 2 afdelingsbestyrelser imellem, men stadig på den måde at det er den enkelte afdelingsbestyrelse som beslutter hvad der sker i afdelingen.

Det er et samarbejde vi i fremtiden har et ønske om at udvikle, så der kommer lidt mere i gang i afdelingerne.

Ændring af lånebeløb til Køkken:

Prisstigningen har gjort at de beløb som var aftalt ikke længere er tilstrækkeligt til de beboere som over råderetten ønsker at forny deres køkken, derfor har organisationsbestyrelsen hævet beløber fra 50.000 kr, til et beløb på 65.000 kr. det vil betyde at beløbet passer bedre til have et køkken koster.

Spis, snak og syng

I forlængelse af arrangementer vi havde i 22, har vi i samarbejde med boligSyd igen lavet arrangement for at lokke beboere ud til lidt underholdning, og denne gang med sang, snak og spis.

Vi have et arrangement i Kollund, et i Tinglev og så i Borgerhuset, 3 vellykkede arrangementer, her i Rødekro var vi 66 beboere og vi fik en aften med god mad, snak med andre beboere og så en rigtig god aften med sang.

Det er en fornøjelse at lave et arrangement hvor fornøjelse ved samværet kommer foran arbejdet i boligforeningen, at se glade beboere forlade borgerhuset er lønnen for alt arbejdet. Tak for jeres indsats hele aftenen. Når vi nu skal til at evaluere, er den positive stemning vi mødte, og det gode samarbejde med Boligsyd med til at vi kan vælge at fortsætte.

Organisationsbestyrelsen

Vi vil her til generalforsamlingen få en kraftig udfordring, da der vil ske en større udskiftning i organisationsbestyrelsen.

Der var en udskiftning i jan. hvor et mangeårigt medlem af personlige grunde ønskede at stoppe, her har vi indkaldt 1. suppleant, samtidig er meldt at 2 medlemmer ønsker at stoppe her ved generalforsamlingen. Det er ikke unaturligt at man efter en del år ønsker at træde ud, det er så generalforsamlingens rolle at besætte pladserne med andre medlemmer.

Vi har så her sidst i april fået meddelelse om endnu et bestyrelsesmedlem stopper, da arbejdet i bestyrelsen ikke passer med det private.

Vi har i organisationsbestyrelsen behandlet udfordringen med at skaffe nye beboere som kunne ønske sig at være en del af beslutningsprocessen i boligforeningen.

Med besættelse af 3 bestyrelsesposter, samt besættelse af 2 suppleantposter kan vi se i organisationsbestyrelsen at udfordringen i år er presset.

Dette optager selvfølgelig organisationsbestyrelsen meget, for kan vi ikke overholde hvad der står i vedtægterne, at besætte 5 poster i organisationsbestyrelsen, så har vi et voldsomt problem som kan betyde at vi ikke kan være selvstændig længere.

Vi er af den opfattelse at der skal mere viden om hvad bestyrelsesarbejdet er i en organisationsbestyrelse, en viden som kunne skabe interesse for at indgå i et fælles samarbejde omkring at udvikle boligforeningen.

Der er her i marts kørt en kampagne blandt afdelingsbestyrelserne for at orientere bedre om hvad arbejdet indebærer, hvad går arbejdet ud på, og hvad skal den enkelte være opmærksom på for at få en god oplevelse ved at være med i organisationsbestyrelsen.

Kampagnen har omfattet organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelser, da en vigtig del af boligforeningen jo er at afdelingsbestyrelsen som i forvejen har sagt ja til at deltage i beboerdemokratiet, også får den mulighed for at blive en større del af boligforeningens virke. Hæftet med orientering om organisationsbestyrelsens arbejde er lagt på hjemmesiden, og der er her for generalforsamlingen igen kørt en kampagne blandt alle beboere, for at gøre opmærksom på hvad bestyrelsesarbejdet udgør og for at forklare at vi står med en udfordring som skal løses på generalforsamlingen, også så beboere som har lyst til at se hvordan vi arbejder kan gå ind og se, og muligvis fatte interesse for arbejdet.

Hvad sker i fremtiden:

Vor udfordring har været drøftet på bestyrelsesmødet, og hvad vi kan foreslå, hvis der ikke findes en løsning på generalforsamlingen med at besætte alle poster.

Et af løsningerne kunne være, en vedtægtsændring i § 10, så ordvalget ændres fra " 5 bestyrelsesmedlemmer" til " op til 5 Bestyrelsesmedlemmer"

Det er selvfølgelig ikke den mest optimale situation, for en bedre bestyrelse vil være at vi er 5 bestyrelsesmedlemmer, men situationen gør at vi får lidt tid til at organisere situationen.

En anden løsning kunne være at bestyrelsen får bevilling til at indlede forhandling med Boligsyd om en eventuel fusion med Boligsyd. Hvis det ikke kan findes kandidater til de ledige bestyrelsesposter.



Bestyrelsen har løst udfordringen denne gang, ved at udarbejde et hæfte om bestyrelsesarbejdet i en organisationsbestyrelse, udsende det til afdelingsbestyrelserne og bede dem kikke på om ikke det kunne give lyst til at lære mere om arbejdet i en organisationsbestyrelse.

Der har nu meldt sig 3 personer som kunne ønske sig at være en del af organisationsbestyrelsen, samt 2 som stiller op som suppleanter.

Vi er i organisationsbestyrelsen tilfreds med at arbejdet blev taget så godt imod, så vi har mulighed for at stille med en fuldtallig bestyrelse.

Seniorbofællesskab

Bestyrelsen har i nogle år arbejdet med seniorbofællesskab, nu ser det ud til at der sker lidt.

I budgettet for 2023 – 2024 blev i efteråret afsat grundkapital til almene boliger uden for Aabenraa by, hvor prioriteringen i nogen grad omhandler seniorboliger.

Nu er sagen et skridt videre, for plan – afdelingen i Aabenraa Kommune er ved at finde ud af hvilke af disse projekter skal realiseres.

I en indstilling til politikkerne til udvalgsrådet den 4 maj skriver forvaltningen at der er seniorbofællesskabsprojekter fra byerne Aabenraa , Løjt Kirkeby, Genner , Rødekro , Hjordkær , Ravsted og Bylderup Bov.

Forvaltningen har satset på de projekter med fælleshus, her vurderer forvaltningen at det kun er initiativerne i Aabenraa, Rødekro og Genner der kan realiseres.

I Aabenraa er der dog flere almene seniorboliger på vej, og på det grundlag er det enten projekterne i Rødekro og Genner som kan prioriteres.

I Rødekro er dog det men, at i Rødekro og Rise er sammenlagt 172 boliger på vej.

Det er nu Genner som står til at blive gennemført, men sagen skal først igennem byrådet, her har gruppen fra Rødekro og Aabenraa sammen skrevet et åbent brev til byrådet.

Fremtiden for Dalbo.

På et repræsentantskabsmøde mandag den 15 maj, traf repræsentantskabet en vigtig beslutning til gavn for alle beboere som bliver administreret af Dalbo.

Der vil under punkt 9 Eventuelt komme en udførlig orientering om Dalbo s fremtid.

Råderetskatalog.

Råderetskataloget som har været i behandling længe er nu færdig til at komme til afstemning i efteråret, så det kan træde i kraft fra 1.1.24.

Der er sket mange ændringer, og der er taget højde for at vi fremover kan takle flere situationer og stadig følge lovgivningen.

Det er vigtigt at vi altid er på det rene med at lovgivningen bliver fulgt, alt andet kan på sigt blive en dyr affære ,som kan falde tilbage på afdelingen, og derved de beboere som bor i afdelingen.

Vi har et ønske om at fremtiden for beboerne er, at man et sted kan gå ind og se hvordan den enkelte beboer skal forholde sig hvis man ønsker at forandre/forbedre sin bolig. Hvad må man under råderetten, hvad skal man være opmærksom på inden man begynder at lave forandringer.

Administrationsbidrag:

Administrationsbidraget er et af de punkter vi fremover bliver målt på, her er vi i gang med en ændring, vi har nu en samlet ordning, så alle betaler det samme i administrationsbidrag uanset om man bruger administrationen i det daglige, det ønsker vi ændret, så udgifterne bliver bogført der hvor udgifterne er, og ikke som nu i en samlet, og derved en høj post som dækker ordet administrationsbidrag.

Det vil blive en vigtig del af arbejdet i den kommende periode.

Drifts-/ vedligeholdelsesplanerne.

Drift og vedligeholdelsesplanerne, er et af de steder som vil blive forandret i fremtiden, der er fra offentligheden fokus på om boligorganisationerne lægger nok til side til vedligeholdelse.

Så administrationen er i gang med at gennemgå boligforeningens drift/vedligeholdelsesplaner, og ændre så vi i fremtiden er bedre dækket ind når der skal ske vedligeholdelsesarbejder.



Et af de ting vi i organisationsbestyrelsen skal i gang med efter generalforsamlingen er en drøftelse af boligforeningens fremtid.

Vi har på bestyrelsesmødet i marts besluttet at der efter generalforsamlingen skal drøftes et fremtidigt generationsskifte, så fremtiden for beboerne i boligorganisationen bliver sikret.

Ja der vil blive en spændende tid fremover, der er stadig mange ting som skal tages stilling til, så vort ønske er at vi i her til generalforsamlingen træffer de rigtige beslutninger som betyder at vi på sigt kan sikre boligforeningens fremtid.

Afslutning

Her ved slutningen vil vi gerne takke vort dygtige personale, som hver dag gør en stor indsats for vor boligforening. Det gælder både administrationen på kontoret som passer den daglige drift, medarbejdere fra Dalbo, som står for den daglige ledelse af boligforeningen og det økonomiske. Det gælder vort personale som holder vore områder, og vore boliger i fin stand, til gavn og glæde for alle beboere.

Udover vedligeholdelse af stier og vedligeholdelse af det grønne område, så er der nok mange som ikke tænker på at arbejdet også omfatter rensning af godt 8 km. tagrende, og klipning af lige knap 11 km. Hæk, dertil kommer klipning af toppen.

Der skal også lyde en tak til bestyrelseskollegaer i organisationsbestyrelsen og i afdelingsbestyrelserne for et godt samarbejde i det forløbne år. Tak til forsamlingen for at lytte og følge med, tak til alle for et godt samarbejde i året som gik.

Vi vil hermed give ordet til dirigenten, med håb om en saglig debat.

Der var spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af regnskab 2022 samt forelæggelse af budget 2024.

Regnskab 2022 og budget 2024 blev forelagt af Nana Latter fra Dalbo.

Udgangspunkt for gennemgang var det materiale der i forvejen er lagt på hjemmesiden.

Efter en god gennemgang var der ikke spørgsmål til regnskab, men der blev spurgt til nogle poster i budget 2024.

Nanna forklarede og besvarede de stillede spørgsmål.

Herefter blev årsregnskab godkendt og budget taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Hvad er en almen boligorganisation ??

Det ved vi nok alle! Vi har i år i organisationsbestyrelsen valgt at indsætte et lille indslag ved generalforsamlingen.

Dette i form af et spørgeskema med 5 spørgsmål, omkring kompetence i forskellige områder.

Tag en snak med de omkringsiddende, udfyld spørgeskemaet med de svar i kommer frem til, skriv dit navn og adresse, så trækkes lod om 2 x 2 flasker vin for de rigtige svar.

Hver person fik et spørgeskema. Og der blev udloddet 2 * 2 flasker rødvin efter lodtrækning blandt rigtige besvarelser.

Tak for i havde lyst til at deltage.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er:

a) Anne Grethe Have, Højtoft 7

(modtager ikke genvalg)

b) Kjeld Nielsen, Birkeparken 118

(modtager ikke genvalg)



c) Annelene N. Madsen, Bygmarken 66

(modtager ikke genvalg)

Bestyrelsen foreslog:

Tina Ludwigsen, Birkeparken 15
Robert Kaas, Højvang 7
John Hansen, Bygmarken 12

Yderligere forslag for 1 år:

Poul Petersen, Højvang 12

Valgt blev for 2 år

Tina Ludwigsen, Birkeparken 15
Robert Kaas, Højvang 7

Valgt for 1 år blev

John Hansen, Bygmarken 12

Ikke valgt

Poul Petersen Højvang 12

7. Valg af 2 suppleanter.

Bestyrelsen foreslog:

Anne Grethe Have
Henriette Geertsen

Yderligere forslag:

Anja Læborg

Valgt blev

Som første suppleant

Som anden suppleant

Henriette Geertsen

Anne Grethe Have

8. Valg af revisor.

Genvalg af Sønderjyllands Revisions A/S

9. Eventuelt

Orientering Fusion Administrationselskab Dalbo - Boligforeningen Boligsyd.

I forbindelse med bestyrelsens arbejde i Dalbo omkring administrationselskabets fremtidige strategi, og struktur for Dalbo, blev der på bestyrelsesmødet i Jan. besluttet at mødet i marts skulle emnet tages op igen, og fortsætte til der var fundet en løsning.

På mødet den 7. marts blev besluttet at Direktør og formand tager en snak med Boligsyd om et tættere samarbejde og eventuelle fælles muligheder.

Årsagen er primært ønsket om at imødegå en truende sårbarhed i Dalbo og en udnyttelse af synergieffekten ved at sammenkøre personalet i begge organisationer til en fælles og stærk enhed.

Dalbo har igennem årene ikke været i stand til at generere en væsentlig egenkapital, der gør selskabet stærk i forbindelse med videreudvikling på alle niveauer. Derved er Dalbo sårbar på økonomien.

Dalbo har tabt en andelshaver fra starten af 2023, da Tyrstrup nu er underlagt Alfabo i Kolding, og det har ikke været muligt at fylde op herefter. Hvis det skal være muligt at hverve nye "kunder" vil det være nødvendigt med en større og stærkere organisation.

Et kommende generationsskifte i Dalbos ledelse og senere i BoligSyd kan være en udfordring som situationen er på nuværende tidspunkt. Det vurderes, at der ikke er basis for at rekruttere



internt. Derfor skal der reageres nu for at gøre selskaberne attraktive som en samlet udfordrende arbejdsplads for en kommende leder.

Ud fra de drøftelser som har været, er den optimale løsning at indlede en fusion mellem Administrationsselskabet Dalbo og Boligforeningen Boligsyd, med Boligsyd som det fortsættende selskab. På den måde at administration af andre boligorganisationer vil således rent teknisk blive en sideaktivitet i Boligsyd.

Med en fusion vil grundlaget for administration af boliger i boligsyd fremover blive godt 3.900 boliger, hvor Boligsyd i forvejen råder over godt 1.900 boliger.

Bestyrelsen i Dalbo behandlede indstillingen om fusion mellem Administrationsselskabet Dalbo og Boligsyd, og har enstemmig godkendt at der laves et forslag til afstemning på Dalbos repræsentantskabsmøde den 15. maj.

Da Dalbo ikke har en generalforsamling hvor alle lejere har stemmeret som f. eks Rødekro Andelsboligforening, men består af et repræsentantskab, er det selskabets repræsentantskab som tager stilling til forslaget om fusion.

Hvad siger vore vedtægter til at beboerne ikke bliver spurgt.

Boligforeningens vedtægter § 5 stk. 2 omhandler.

2) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.

Denne beslutning blev taget i maj 2002, da Rødekro Andelsboligforening var medstifter til et Administrationsselskab som skulle stå for administration af flere små boligorganisationer.

Da der ikke sker ophør af administrationsselskabet dalbo, men en virksomhedsoverdragelse, er emnet ikke aktuelt ifølge vore vedtægter.

I 2002 var grundlaget at vi som mindre boligorganisation var meget sårbar, både økonomisk, og i forhold til de krav som bliver stillet til administration af almene boliger.

Grunden til at blive administreret af et administrationsselskab har ikke ændret sig i de 21 år som er gået, vi får stadig skrappere krav der skal opfyldes, samtidig med vi skal nedsætte omkostningerne i driften.

Et af de krav er et øget fokus på om der er henlagt nok til Drift & Vedligeholdelse, som jeg omtalte i beretningen, andet kan nævnes besparelser på driften som har været regeringens kæphest i mange år, og fortsat er aktuelt frem til 2026, hvor besparelsen er fælles for alle boligorganisationer, herefter vil der så bliver fokus på besparelser i driften i de enkelte organisationer.

Bestyrelsen i Rødekro Andelsboligforening bakker fuldt op om den beslutning som er taget af Dalbos bestyrelse.

Vi arbejder stadig ud fra den forudsætning at drive organisationen så godt som muligt, på en måde vi kan garantere boligforeningen kan fortsætte.

Det vi lægger mærke til er at fusionen har virkning fra 1 juni 23, det vil sige at der ikke opstår uro hos personalet og derved fare for at personale søger væk, fordi de er usikre for fremtiden. At de ansatte i Dalbo får overdraget deres medarbejderforhold til at fortsætte i Bolig syd, i henhold til virksomhedsoverdragelsesloven

At fusionen kører som virksomhedsoverdragelse, det er Bolig syds bestyrelse som overtager, og at der i grundlaget er tænkt 3-4 kontaktudvalgsmøder imellem de almene boligorganisationer og Boligsyds ledelse.

Vi har her i Rødekro arbejdet sammen med Boligsyd igennem de sidste år på en del områder, som kurser, medlemsaktiviteter, og har kun en positiv oplevelse af dette samarbejde.

Fusionen blev enstemmig vedtaget på Dalbos repræsentantskabsmøde den 15 maj, hvor repræsentanter fra samtlige organisationer som er andelshavere i Dalbo traf en fremadrettet beslutning til gavn for alle beboere i organisationerne.

Inden vi afslutter helt skal vi tage afsked med 2 bestyrelsesmedlemmer som har valgt at træde ud efter mange års arbejde.

Anne Grethe Have, blev valgt ind i bestyrelsen på generalforsamlingen den 22 maj 2019, tak for et godt samarbejde i de 4 år du har deltaget, jeg er glad for at du ikke helt forlader os, men stiller dig til rådighed som suppleant.

Kjeld Nielsen, blev valgt ind i som 1. suppleant den 14.maj 2014, og indkaldt til bestyrelsen den 22.4.2015.



Tak for et godt samarbejde i de 7 år du har været medlem af bestyrelsen,
Tak til de nye bestyrelsesmedlemmer som har valgt at være en del af organisationsbestyrelsen,
jeg ser frem til et godt samarbejde fremover.
Hele organisationsbestyrelsen mødes lige her efter generalforsamlingen til et konstituerende
møde, hvor vi skal fordele posterne.
Så har vi et aftalt ekstraordinært bestyrelsesmøde den 1 juni i Fælleshuset Birkeparken, hvor
emnet er det nye råderetskatalog som skal gennemgås.

Der var ikke andre der ønskede ordet.

Herefter takkede dirigenten for sin del af opgaven.

Formanden takkede dirigenten for vel udført dirigentarbejde og takkede forsamlingen for
fremmødet og deltagelse i debatterne.

JMO referent



sign. Hans Chr. Nielsen
Bestyrelsesformand



sign. Leif Poulsen
Dirigent

