

Bestyrelsesmøde, den 27. juni 2023 i fælleshuset Birkeparken

Mødet startede kl. 17.00

Til stede var fra bestyrelsen:

	Hans Chr. Nielsen formand	(HCN)
	John Hansen	(JH)
	Gunhild Jensen	(GJ)
	Robert Kaas	(RK)
Afbud:	Tina Ludvigsen	(TL)

Fra administrationen deltog:

Jakob Christian Hansen	(JCH)
Jan Mortensen	(JMO) (ref.)

Med følgende dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra seneste møde.

Referat fra mødet den 1. juni 2023 blev gennemgået. Underskrives på kommende møde.

Pkt. 2: Orientering fra formanden.

Besigtigelsestur med Boligsyd i hele Røde Kro Andelsboligforenings afdelinger. Vi har fået en henvendelse fra Direktør Peder Damgaard og Formand for Boligsyd Leif Poulsen, om de ønsker at besøge alle andelshavere fra Dalbo, for at danne sig et indtryk over det som nu er overdraget til administration i Boligsyd.

Besigtigelsesturen foregår onsdag den 5. juli. Kl. 14.00. på turen deltager formand og næstformand, efter gennemgangen i boligforeningen, ønsker Peder Damgaard og Leif Poulsen at møde bestyrelsen omkring kl. 16.00-16.30 i Fælleshuset Birkeparken, hvor bestyrelsen har mulighed for at spørge ind til administration og andet.

Afdeling 1 Højvang.

Administrationen har udarbejdet varslinger til afdelingsmøderne i september.

Der er til afdelingsbestyrelserne udsendt et oplæg til en standard dagsorden i henhold til vedtægterne for Røde Kro Andelsboligforening. Varsling af afdelingsmøder skal udsendes 4 uger før mødet og skal indeholde dato og sted samt dagsorden.

Fra afdeling 03 Nord og afdeling 05 Syd er forslaget accepteret, men fra afdeling 1 Højvang har formanden meddelt, at han ikke kan godkende det oplæg som er udsendt, da det ikke har været behandlet på et bestyrelsesmøde i afdelingen.

Hovedbestyrelsen ønsker at mødested og tid fastholdes.

Råderetskatalog

Vi skal finde en dato for ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der skal ske afstemning om råderetsreglerne. Jeg foreslår at finde en dato, hvor borgerhuset er ledigt, så beboerne i afdeling 1 og 3 ikke har så langt at gå. Afstemning kan ske ved at bruge forskellige farve på stemmesedlerne så afdelingerne kan separeres.

Birkeparken og Bøgeparken kan mødes i fælleshuset.

Administrationsbidrag.

Vi skal have den snak om administrationsbidrag, nu skal vi her beslutte budget, så det kan ikke nås at få med i budgettet, men skulle gerne være på plads til årsskiftet.

Pkt. 3: Orientering fra administrationen.

Der er varslet en præmiestigning på vores forsikringer med 20 % med virkning fra januar 2024. Forsikringsmægler har forespørgsel ude for at få et alternativt bud.

Håndbog om almene boliger kan bestilles igen. Foreningen ønsker at anskaffe 3 eksemplarer til nyvalgte bestyrelsesmedlemmer.

Der blev orienteret om det seneste skridt i forhold til seniorbofællesskab i Genner. Materiale er indsendt til kommunen og vi afventer nu en politisk behandling.

Pkt. 4: Sager til beslutning.

1. Oplæg til budgetter 2024 for afdelinger, herunder vurdering af behov for eventuelle tilskud fra dispositionsfond til begrænsning af huslejestigninger.
Der blev fremlagt budget forslag med rammer for huslejestigninger på 6,2 % i afdeling 1 og 4,9% i afdelingerne 3 og 5. Bestyrelsen godkendte budgetforslag som ikke forudsætter tilskud fra dispositionsfonden. Administrationen arbejder videre ud fra disse forudsætninger.
2. Godkendelse af finansieringsforslag til nye vinduer i Bøgeparken og Ryttervænget.
Der blev fremlagt forslag til økonomi i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre i Bøgeparken og Ryttervænget. Det forventes at udbuddet vil ske samlet for de to områder for at få bedst opnåelige priser. Projekterne skal endeligt godkendes på afdelingsmøder, men udbud vil ske umiddelbart efter sommerferien.
Foreløbige beregninger viser at der er behov for følgende tilskud fra trækingsret og dispositionsfond.

	<u>Dispositionsfond</u>	<u>Trækingsret</u>	<u>Egne henlæggelser</u>
Bøgeparken	kr. 600.000	kr. 300.000	kr. 2.390.000
Ryttervænget	kr. 1.000.000	kr. 500.000	kr. 3.853.000

Herved forventes at arbejderne kan gennemføres med en forventet huslejestigning på ca. 250 – 300 kr. pr. måned ved restfinansiering med kreditforeningslån over 30 år.

3. Nyt punkt.
Med udgangspunkt i ændring af råderetsregler indkaldes til afdelingsmøder den 9. november 2023 kl. 19.00 i Borgerhuset for afdelingerne 1 og 3. Afdeling 5 indkaldes til afdelingsmøde den 16. november kl. 19.00 i Fælleshuset Birkenparken. Beslutning om vinduer og døre i Bøgeparken og Ryttervænget afgøres på afdelingsmøder når projekterne er klar.

Pkt. 3: Eventuelt.

Ingen ønskede ordet under dette punkt.

Mødet sluttede kl. 19.15

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas

John Hansen

Gunhild Jensen

Tina Ludvigsen