

## bestyrelsesmøde, den 7. februar 2024 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)
Tina Ludvigsen	(TL)
Anne Grethe Have suppleant	(AGH)
Henriette Geertsen suppleant	(HG)

Fra administrationen deltog:

Jan Mortensen (JMO) (ref.)

### Med følgende dagsorden:

#### **Pkt. 1: Godkendelse af referat fra seneste møde.**

Referat fra 21/11 2023 blev godkendt og underskrevet.

#### **Pkt. 2: Orientering fra formanden:**

Tablet til bestyrelsesmedlemmer, der er bestilt til alle levering følger.

Navneskilte til bestyrelsesmedlemmer suppleres til de der ikke har fået.

#### **Boligforeningens fremtid:**

Til valget den 15. maj 2024 er jeg på valg, jeg har et ønske om at stille op for en 2 årig periode, hvis bestyrelsen ønsker det. Derefter er det slut.

Den periode vil jeg bruge til at sikre boligforeningens fremtid, enten at køre en stabil person for boligforeningen i stilling, eller hvis der ikke er kandidater til posten, så arbejde for en sammenlægning med Boligsyd.

En sammenlægning med Boligsyd, vil sikre at beboerne fortsætter med en tryk tilværelse i de næste mange år.

Desuden vil en sammenlægning med Boligsyd betyde en besparelse på 25% moms af udgifterne til drift af boligforeningen.

Vi skulle gerne i det næst år finde frem til en fornuftig løsning for boligforeningen.

#### **Valg af bestyrelse til generalforsamlingen maj 24**

Valgliste til årets generalforsamling

Formand:	2022 – 2024	på valg ønsker at fortsætte
Robert Kaas	2023 – 2025	
Gunhild Jensen	2022 – 2024	på valg ønsker at fortsætte
Tina Ludvigsen	2023 – 2025	
John Hansen	2023 - 2024	På valg ønsker at fortsætte
1. Suppleant Henriette Geertsen		På valg ønsker at fortsætte
2. Suppleant Anne Grethe Have		På valg ønsker at fortsætte

#### **Styringsdialog med Aabenraa Kommune.**

Boligforeningen har den 11. jan. været indkaldt til styringsdialogmøde med Aabenraa Kommune, et godt møde hvor tilsynet var godt tilfreds med boligforeningens økonomi, opsparring til vedligeholdelse, der var et rødt felt over afd. 1 Højvang, der var rødt felt over Bøgeparken, men da Bøgeparken nu er indlagt i afd. 05 Syd, er dette løst.

Der blev talt en del om afdeling 1 Højvang, som er nævnt i referatet

#### **Seniorbofællesskab: Genner – Rødekro**

Der sker noget med seniorbofællesskabet i Genner. Der er nu fundet grundkapital til boligerne, og der vil blive indkaldt til et møde mellem Aabenraa Kommune – Rødekro Andelsboligforening og Genner Gruppen. Det som skal ske nu er.

Området byggeriet skal ligge på er i landzonen, der laves et tillæg til lokalplanen for at få området ind i byzonen, hvorefter lokalplanen ændres så den er gældende for hele området.

En ændring i lokalplanen vil tage ca. 1 års tid, det skal først gennearbejdes, så til høring og færdigbehandling

Aabenraa Kommune har indkaldt til møde med Genner Lokalråd- Røde Kro Andelsboligforening – Kuben Kolding onsdag den 21. feb. kl. 14.00 på Rådhuset.

**Pkt. 3: Orientering fra administrationen.**

1. Regnskabsudkast 2023 for organisation og afdelinger.  
Regnskab for organisation og afdelinger (ikke færdigrevideret) blev gennemgået. Hvis revisionen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger vil bestyrelsen underskrive som de foreligger.
2. Orientering fra teknisk afdeling og administration i øvrigt
  - Teknisk afdeling arbejder på fælles regler for arbejdstøj til ejendomsfunktionærer.
  - Der udarbejdes et forslag til regler ved udskiftning af køkkener og bad.  
Forslag er under udarbejdelse og fremlægges når det er klar til præsentation.
  - Der udarbejdes et forslag til regler der skal sikre en sikker intern kontrol ved indkøb.  
Der udarbejdes en forretningsgangs beskrivelse for indkøb, herunder godkendelsesprocedurer
3. BoligSyd har ansat ny medarbejder i administrationen fra 1. maj 2024.  
JMO fratræder som forretningsfører i BoligSyd for at gå på pension med virkning fra 1. juni 2024.

**Pkt. 4: Sager til beslutning:**

1. Kompetencefordeling i Røde Kro Andelsboligforening  
Der er forskellig opfattelse af kompetencereglerne mellem organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelse og administrationen.  
Fremlagte dokument blev godkendt og udsendes til alle afdelingsbestyrelser. Administrationen sørger for udsendelse.
2. Kritik af administrationen fra afdeling 1 (formand)  
Organisationsbestyrelsen henviser til afdelingsmøde i april 2019  
Organisationsbestyrelsen har ansvar for udlejning og kræver derfor, at boliger der udlejes i RABF skal have komfur og køl/frys i boligen.
3. Råderetskatalog afdeling 1 godkendt på afdelingsmøde december 2023.  
Organisationsbestyrelsen ønsker at administrationen sørger for at, der udarbejdes et råderetskatalog der opfylder lovgivningen. Arbejdet gennemføres sammen med afdelingsbestyrelsen for afdeling 1 og skal godkendes af organisationsorganisationsbestyrelsen inden fremlæggelse til godkendelse på afdelingsmøde september 2024.
4. Hvidevarer i afdeling 1.  
Med henvisning til pkt. 4.2 udgår dette punkt.
5. Forslag til prisblad for særlige opgaver i afdelinger og hos beboere.  
Godkendt som fremlagt. Prisblad lægges på hjemmesiden og udsendes til afdelingsbestyrelser.
6. Indstilling af kandidat til valg i kreds 8, den 3. april 2024.  
Robert Kaas indstilles til valg som kredsrepræsentant kreds 8 af bestyrelsen i Røde Kro Andelsboligforening.
7. Deltagere i kredsvalgmødet den 3. april 2024.  
HCN, GJ og RK deltager i kredsvalgmødet.
8. Godkendelse af regler for arbejdstøj.  
Foreløbig godkendt at der ved ny tiltrædelse afsættes kr. 2.500 til arbejdstøj og derefter op til kr. 2.500 pr. år. Eventuelt uforbrugte beløb kan overføres til året efter.

**Pkt. 6: Eventuelt**

Næste bestyrelsesmøde skal indeholde et punkt om fremtidig struktur.  
Formanden sender en buket til Leif Poulsen der kan trænge til en opmuntring i forbindelse med sygdom.

Mødet sluttede kl. 20.00

---

Hans Chr. Nielsen

---

Robert Kaas

---

John Hansen

---

Gunhild Jensen

---

Tina Ludvigsen