

bestyrelsesmøde, den 21. november 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)
Tina Ludvigsen	(TL)

Henriette Geertsen suppleant	(HG)
------------------------------	------

Fra administrationen deltog:

Jan Mortensen	(JMO) (ref.)
---------------	--------------

Med følgende dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra seneste møde.

Pkt. 2: Orientering fra formanden:

Råderetskatalog

Der er sendt anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde ud til afd. 1 Højvang. Afdelingsformanden har reageret, den 6. nov. kom en mail, hvor afdelingsbestyrelsen anmodede administrationen om at stå for indkaldelse – Dagsorden- Dirigent og referent - stemmesedler og stemmetællere.

Der er bedt om indkaldelse den 5. dec. Så er det formanden der står for fremlæggelsen. Bliver det fremlagt negativ eller får råderetskataloget en fair behandling på afdelingsmødet.

Der er for afdelingerne 03 Nord & 05 Syd lavet en orientering til beboerne om Råderetskataloget, så alle får de samme oplysninger for at tage stilling til Råderetskataloget. Medudsendt.

Afdeling 03 Nord, og afdeling 05 Syd. bliver indkaldelsen udsendt den 23. nov.

Lis fra administrationen deltager i afdelingsmøderne, da hun kan svare på spørgsmål om administrationens opgaver, især ved fraflytning.

Råderetskataloget uddeles løbende til nye beboere når de flytter ind.

Fælles bestyrelsesmøde

Fælles afdelingsbestyrelsesmøde afdeling 03 Nord & 05 Syd den 23.11. der er besluttet at udgive en lille folder om bestyrelsernes arbejde, samt årshjul for perioden frem til afdelingsmøderne i sept. 24. Grunden til udgivelsen er at forsøge at få beboere til at komme med emner til bestyrelserne, og evt. være mere aktive.

Skrivelse til Røde kro gruppen,

På sidste bestyrelsesmøde blev besluttet at sende en skrivelse til Røde kro Gruppen. Skrivelsen indeholder en forklaring på organisationsbestyrelsens opfattelse af Røde kro Gruppens brev til Byrådet i Aabenraa. Der er ingen reaktion fra Gruppen

Fællesmøde for tidligere medlemmer af Dalbo Gruppen

Fællesmøde med Boligsyd for formænd og næstformænd, vil foregå i Løgumkloster den 28.

11. 23 her er dagsordenen:

Nyt fra BL. ved Leif med emner God Almen Ledelse – Kredsvalg

Gaveregulativ

Whistleblower ordning for boligforeninger/selskaber. Ny bekendtgørelse

Orientering om fusionen.

Kredsmøde i Kreds 8 den 30.11.23, på Folkehjem i Aabenraa emne er:

Orientering fra BL's formand
 Nyt fra kreds 8 ved Leif Poulsen
 Orientering fra udvalgene.
 Det Kommunale udvalg ved, Børge Rossen Tønder
 Demokratiudvalget ved, Hans Chr. Nielsen Røde kro

Dirigentkursus

Der kommer fra ERFA Gruppen et dirigent kursus som afholdes hos Vejen Boligforening den 24.01.24. kurset er for alle afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser, som kunne have lyst til at lære om dirigentrollen ved møder i boligforeningen.
 Indbydelsen vil blive udsendt i december. 23.

Fremtidige udsendelse til beboere.

Opfordring til at organisationsbestyrelsen beslutter, at fremtidige udsendelse til beboere, bliver udsendt fra administrationen ved brug af e-boks og på papir hvor e-boks ikke er mulig. Dette skal gælde for alle afdelinger.
 Begrundelse: Det er vigtigt at det som udsendes til beboere, er i orden og boligforeningen kan stå inde for det.

Afklaring:

Alle fremtidige officielle udsendelser skal foregå igennem administrationen.

Hvad skal du være opmærksom på når du flytter?,

I forbindelse med vores nabo er flyttet, så jeg en huskeliste alle fraflyttere får tilsendt om hvad de skal huske inden de fraflytter.

I den forbindelse har jeg prøvet at lave en lille folder med huskelisten.

Jeg synes det er et godt initiativ, som alle beboere kunne få gavn af at se, så mit forslag er at hvis bestyrelsen har samme mening, så kan der komme nogle på bordene til de ekstraordinære afdelingsmøder.

Julesammenkomst for bestyrelse og ansatte.

Afholdes ikke i år. Der har ikke været særlig stor interesse for arrangementet de seneste år.

Pkt. 3: Orientering fra administrationen.**1. Perioderegnskab 30/9 2023**

Regnskabet viser et negativt resultat pr. 30/9 på ca. 365 tkr. heraf er de 127 tkr. udgifter som tidligere var registreret i afdelingerne og ca. 224 tkr. er konsekvensen af et ophør med administration hos en tidligere andelshaver. Det forventes at årsresultatet vil blive negativt for 2023. Budget for 2024 er udarbejdet efter de nu kendte forudsætninger.

2. Orientering fra teknisk afdeling

1. Kommunen beskærer hegnet rundt om Bøgeparken i december 2023.
2. Vi har igangsat udbudsarbejdet til vinduesudskiftning i Ryttervænget og Bøgeparken. Informationsmøder for beboerne forventes afholdt inden udsendelse af udbud.
3. Der indhentes priser på udskiftning af lamper på facader og renovering af lamper i terræn i afdeling 3.
4. I henhold til tidligere beslutninger vil det være muligt at udskifte pr. år:
 afdeling 1: 2 køkkener og 2 bad lån køkken max 65 tkr. lån bad max. 100 tkr.
 afdeling 3: 11 køkkener og 6 bad
 afdeling 5: 6 køkkener og 4 bad
 Dette forudsætter at der er frie midler i afdelingen til at finansiere lån til beboere som betales over huslejen over max. 15 år.

Pkt. 4: Sager til beslutning:

1. Forslag til prisblad for særlige opgaver i afdelinger og hos beboere.

Afklaring:

Der blev fremlagt et forslag til prisblad for ekstra ydelser/tilvalg til afdelinger og beboere. Der skal ske tilpasning af ekstrabetalinger for behandling af råderetssager og ekstraarbejder for afdelinger. Der udarbejdes et prisblad hvor der ensrettes mest muligt med BoligSyd.

2. **Nyt punkt.** Forespørgsel om opsætning af en el lade stander ved fælles garager.
Afklaring:
Med henvisning til bestyrelsesmøde den 10. oktober 2023 kan vi ikke opsætte fælles lade standere i afdelingerne på nuværende tidspunkt. Administrationen svarer på den konkrete henvendelse.
3. **Nyt punkt.** Skrivelse fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 1 mail fra den 19. november 2023.
Afklaring:
Organisationsbestyrelsen har udfærdiget svar til afdelingsbestyrelsens henvendelse. Administrationen sender svarskrivelse til afdelingsbestyrelsen og anmoder om et kort møde før afdelingsmødet den 5. december.

Pkt. 6: Eventuelt

Ingen ønskede ordet.

Mødet sluttede kl. 20.00

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas

John Hansen

Gunhild Jensen

Tina Ludvigsen