

## **Referat fra Bestyrelsesmøde den 20. 06.2024 afdeling 03 Nord – Afdeling 05 Syd.**

**Deltagere Afd. 03 Nord:** Tomas Holm – Jakob Hansen – Gunhild Vang Jensen – Sonja Damgaard – Lone Kristensen – Anne Grethe Have afbud – Lotte Hansen

**Deltagere afd. 05 Syd:** Hans Chr. Nielsen – Tove Lildholdt – John Hansen – Tina Ludvigsen afbud – Jesper Æbelø - Rita Dittrich Heesch

### ***Dagsorden for mødet:***

**1: Velkomst.** HC bød velkommen til mødet, som ligger samme dag som Danmark spiller EM mod England.

Referat fra 04.04.2024 godkendt uden indsigelser

### **2: Orientering fra formanden**

#### **1: orientering vinduer / Døre Ryttervænget -Bøgeparken.**

De sidste meldinger som er kommet er at, der begyndes på prøvelejlighederne i uge 28, der er nu ikke mulighed for at blive færdig før jul på Ryttervænget som ønsket.

Der isættes vinduer og døre i prøveboligerne, Fælleshuset Ryttervænget og bolig Bøgeparken 80 i uge 28.

Der begyndes først på boligerne efter sommerferien i uge 36

Bøgeparken ventes færdig i uge 51.

Her begyndes på skurer i uge 32 og der arbejdes på dem til slut i uge 35 – skurene fortsætter i uge 2. 2025 når vinduer og døre er færdig på Bøgeparken og forventes færdig ca. uge 5.

Vinduer og døre Ryttervænger begyndes uge 36 og der arbejdes til slut uge 51 – her holdes pause til uge 2. 2025 til slut uge 11.2025

Der er den 18 juni udsendt foreløbig plan til alle beboere for udskiftningen i både Bøgeparken samt Ryttervænget

#### **2:Orientering Udskiftning af gavle Birkeparken.**

Der skal skiftes gavle på Birkeparken på grund af råd, i underkant af gavle, desuden er de i så elendig stand i afsnit 3 at de skal skiftes.

Der har torsdag den 6 juni været indkaldt til et møde, hvor beboerne fik mulighed for at være medbestemmende om 9 udkast til farvesammensætning på boligerne fremover.

Gavle som opsættes, bliver udført i vedligeholdelsesvenligt materialer, som opsættes i stave Lodret, gavlene bliver i farven Azure White, det øvrige træværk så som steern og skure bliver i samme farve som nu, grøn Umbra.

Der forventes start efter sommerferien, i afsnit 3, de øvrige afsnit 1 og 2 er der ikke sat tid på.

### **Gennemgang af haver**

Grundet mange klager over haver som ikke bliver vedligeholdet, udsendes den 20 juni et brev til alle beboere, om havegennemgang i uge 27.

Det bliver deltagere fra administrationen samt organisationsbestyrelsen. Som gennemgår boligforeningen, på rundgangen vil de have som er misvedligeholdt, få et brev, sagen går sin gang som beskrevet i Råderetskataloget.

### **3: Orientering om/fra administrationen**

Teknisk afdeling

Der er sket lidt ændring i teknisk afdeling rent timemæssigt, så der for en periode bemannes med en afløser.

Servicering af boligforeningen uden for arbejdstid.

Der har været fællesmøde mellem BoligSyd og de boligforeninger som serviceres af BoligSyd, på mødet er der orienteret om de digitale løsninger som bruges de forskellige steder, der er ved at være fælles løsninger de fleste steder.

Der orienteres om nyt tiltag til serviceordning, så beboerne kun skal ringe et sted, så ordner de hvem der kommer ud.

Dette tages op i organisationsbestyrelsen.

Der blev også orienteret om whistleblower-ordningen, der håndteres af advokatfirmaet Kromann Reumert efter aftale med BL.

Det er en ordning som fremadrettet vil gælde for boligforeningen.

### **4: Orientering om boligforeningens fremtid**

Som tidligere omtalt skal vi i løbet af de næste 2 år, finde en løsning for vor boligforening.

Enten en afløser for en ny formand, eller en fusion med en anden organisation.

Vi har arbejdet i organisationsbestyrelsen med dette fra nytår, og har svært ved at finde en afløser for formanden. Der har i organisationsbestyrelsen været talt om en fusion med BoligSyd, som en løsning på problemet.

Hvad er fordele eller ulemper?.

#### **Af fordele – besparelser kan nævnes:**

Moms af administration: som i år 2023 var på 330.000 kr. eller pr bolig 951 kr. penge som vi faktisk ikke får noget for, det falder væk ved en fusion..

Regnskab for hovedforeningen, her er revision bare 70.250 kr. – Generalforsamlingen knap 25.000 kr. så er der ikke pris på hvad det koster at lave regnskabet i hovedforeningen.

I Organisationsbestyrelsen vil vi fremskaffe en liste over besparelser ved en fusion. Her vil vi få Peder Damgaard til at komme med et oplæg som kan bruges til de videre beslutninger.

En anden stor fordel vil være, vi åbner ved en fusion op for at så vore beboere kan få et større mulighed hvis de søger en anden bolig, da en fusion giver mulighed for ud over at søge i Rødekro, at søge over 2000 boliger i hele BoligSyds område i Sønderjylland. Det ved kun at betale for opnotering i en boligforening.

#### **Ulemper:**

Nogle vil mene at ved en fusion, så får vi en mindre indflydelse end vi har nu.

Vi mener i organisationsbestyrelsen at den indflydelse vi skal bruge fremover, skal vi få ved at have aktive afdelingsbestyrelser, som skal varetage de interesser vi har i Rødekro, og sikre at vi fortsat har gode og sunde boliger.

Ser vi på den opbakning der er til afdelingsmøderne nu, så mener vi i organisationsbestyrelsen, at det kan vi også opnå ved en fusion, endda måske bedre, ved at være aktiv i afdelingsbestyrelserne, og få et større indflydelse, for nu er det folk som vælges i et repræsentantskab, som repræsenterer Rødekro.

Vi har i afdelingsbestyrelserne i de 2 store afdelinger søgt indflydelse i driften af afdelingerne, med godt resultat.

Vi har fra 1 juni 23 været administreret af BoligSyd, uden det har været at mærke for beboerne. Det er organisationsbestyrelsens mening at vi kan med fordel, gøre det samme selv om vi indgår i en fusion.

Ser vi lidt på hvad Højer er tilbudt, så vil det se nogenlunde ud sådan for Rødekro.

Som det er opstillet for Højer, vil vi blive repræsenteret med 2 repræsentanter i organisationsbestyrelsen i BoligSyd.

Vi vil være repræsenteret i repræsentantskabet i BoligSyd med 2 personer for de første 50 boliger i hver afdeling, dernæst 1 ekstra for hver 50 boliger.

Der vil betyde en repræsentation fra Rødekro med 2 i Organisationsbestyrelsen de første 2 år, hvorefter vi indgår i et valg som de andre medlemmer i organisationsbestyrelsen.

For afdeling 1 Højtøft - 2 medlemmer i repræsentantskabet.

For Afdeling 3 Nord, 4 medlemmer i repræsentantskabet.

For Afdeling 5 Syd, 4 medlemmer i Repræsentantskabet.

### **3: Evt. Tiltag, omkring sikring af boligerne.?**

F.eks. Kampagne omkring " Hvordan synes beboerne, områderne er sikret"?

Der er drøftet tilslutning til de beboermøder der har været afholdt, vi er i afdelingsbestyrelserne af den mening, at en kampagne i efteråret ikke vil give et større tilslutning, og har valgt at droppe kampagnen.

Tilmelding til nabohjælp, her har vi valgt at lave et oplæg til samtlige beboere i de 2 afdelinger hvordan man kommer med i nabohjælp, og på den måde selv være med til at holde tyve og folk vi ikke ønsker væk.

Køb af at skilte nabohjælp?. Der er besluttet at vi til afdelingsmøderne i efteråret stiller forslag i de 2 afdelinger om køb af skilte som fortæller at vi i afdelingerne går aktiv ind for nabohjælp.

Der vil inden afdelingsmøderne blive optalt hvor der mangler skilte med Nabohjælp.

### **4: Afdelingsmødet i Sept.**

Har vi noget som skal med på afdelingsmøderne i Sept.?

Der blev besluttet forslag om skilte med Nabohjælp i begge afdelinger, på afdelingsmødet:

Beretning laves til begge afdelingsmøder.

Der er aftalt at tage op igen til næste møde, omkring evt. andre forslag.

Valg til bestyrelse: Anne Grethe som er suppleant fraflytter området, der skal findes et nyt emne.

Valgliste 2023 - 2025

**Afd. 03 Nord**

Lone kristensen Rosenvænget 45	valgperiode	2023 – 2024
Sonja Damgaard Ryttervænget 59	"	2023 – 2024
Tomas Holm Højtoft 13	"	2023 – 2024
Jakob Hansen Rosenvænget 45	"	2023 – 2025
Gunhild Jensen Ryttervænget 17	"	2023 – 2025

**Suppleanter**

Lotte Hansen Ryttervænget 4 1. suppleant  
Anne Grethe Have Højtoft 7 2. suppleant Flytter fra Boligforeningen

**Afd. 05 Syd**

Hans Chr. Nielsen Birkeparken 68	Valgperiode	2023 – 2025
Tove Lildholdt Bygmarken 64	"	2023 – 2024
John Hansen Bygmarken 12	"	2023 – 2024

**Suppleanter:**

Tina Ludvigsen Birkeparken 15	1. suppleant
Jesper Æbelø Bøgeparken 54	2. suppleant
Rite Dittrich Heesch Bøgeparken 20	3 suppleant

**5: Hvad sker i afdelingerne- orientering fra bestyrelsesmedlemmer**

Der blev drøftet forskellige ting, men intet konkret

**6: Eventuelt.**

Der var intet til eventuelt.

Mødet sluttede ca. 20.30

Referat udarbejdet den 22.juni. 2024 og udsendt til bestyrelsesmedlemmer samme dag

Referat HC