

Bestyrelsesmøde, mandag den 17. februar, Birkeparken

Mødet startede kl. 17.00

Til stede var fra bestyrelsen:

Hans Chr. Nielsen, formand	(HCN)
Robert Kaas	(RK)
Susanne Bergstedt Cordsen	(SB)
Kjeld Nielsen	(KN)
Anne Grethe Have	(AGH)

Fra administrationen deltog:

Jan Mortensen (JMO) (ref.)

Med følgende dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra sidste møde den 16. november 2020.

Pkt. 2: Fremlæggelse af evt. revisionsprotokol.

Pkt. 3: Orientering fra formanden.

Pkt. 4: Orientering fra administrationen

Pkt. 5: Sager til beslutning:

- a. Budget for hovedforening 2022 (bilag)
- b. Mødeplan 2021/22 (bilag)
- c. Tilbud fra Ingeniør'ne om udarbejdelse af tilstandsrapport og helhedsplan til LBF. (bilag)
- d. Ændring af aftale med Sydbank om håndtering af værdipapir beholdning
- e. Underskrift på erhvervskredit i Sydbank
- f. Sammenlægning afdelinger – hvad gør vi.
- g. Seniorboliger
- h. BL - projekt "VærMed"

Pkt. 6: Jubilæum 2022

Pkt. 7: Eventuelt

Bestyrelsesformand Hans Chr. Nielsen bød velkommen til bestyrelsesmødet og der fortsattes herefter med dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra sidste møde den 16. november 2020.

Der forelå referat fra møde den 16. november 2020, som tidligere var udsendt.

Afklaring:

Referat godkendt og underskrevet.

Pkt. 2: Fremlæggelse af evt. revisionsprotokol

Der var ikke sket tilføjelser til protokollen.

Pkt. 3: Orientering fra formanden

Orientering var udsendt før mødet:

BL kreds 8: Der er oprettet et effektiviseringsudvalg og kommunalvalgsudvalg RK er med i begge udvalg. Finder at aktivitetsniveauet i kredsen er lidt for lavt.

Synliggørelse: Vi skal bruge hjemmesiden bedre, Elie fra Dalbo skal inddrages i opdateringer på bestyrelse og "ansatte" i RABF. Der indkøbes navneskilte til bestyrelsesmedlemmer (jmo anskaffer). Bæres ved repræsentation af RABF.

Afdelingerne skal være bedre til at offentliggøre referater fra afdelingsbestyrelsesmøder mv. Der skal udarbejdes en vejledning til afdelingsbestyrelser om håndtering af dette.

Pkt. 4: Orientering fra administrationen, herunder:

- a. **Udlejningssituation:** Ingen ledige boliger
- b. **Større arbejder i afdelingerne:** Ingen planer udover at en screening har vist muligheder for afdeling 5 Bygmarken, herudover vurderes mulighederne i afdeling 1 Højgade/Højvang som dog er lidt mere usikker med hensyn til en egentlig landsbyggefond sag.
- c. **Beboerklagenævns sag:** Der er lige afsluttet en sag som RABF har vundet.
- d. **Effektivisering i almene boligselskaber:** Boligministeriet og regeringen har besluttet, at der skal effektiviseres yderligere for 1,8 mia. kr. inden udgangen af 2026. Heri kan modregnes merbesparelse fra 2016 – 2020 og energibesparelser i perioden 2021 – 2026. Forventet nettobesparelse ca. 1.1 mia. kr.
- e. **Affaldshåndtering:** Ny lov om yderligere sortering træder i kraft 1. juli 2021. Kommunen venter ifølge oplysninger fra Arwos ikke at have nye krav klar før tidligst efteråret 2022.
- f. **Håndværker-/servicefradrag:** Formanden har udarbejdet en folder der fortæller om mulighederne for at udnytte fradraget som beboer i en almen bolig. Lægges ind på hjemmesiden. Og omdeles til alle beboere i RABF.
- g. **Vintervedligeholdelse:** Der har været nogle opstartsvanskeligheder i forbindelse med det pludselige og kraftige snefald. Der er konstateret et par skader Rosenvænget og Højtoft. Torben Leen afklarer med entreprenøren.
- h. **Overvågningskamera:** Godkendt, at der opsættes kamera. Beboer søger godkendelse hos politiet.
- i. **Fælleshuset Ryttervænget:** Undersøge mulighed for ombygning til to lejligheder.

Pkt. 5: Sager til beslutning:

- a. **Budget for hovedforening 2022.**
Gennemgået og godkendt
- b. **Mødeplan 2021/22.**
Godkendt med forbehold for gældende forsamlingsregler.
- c. **Tilbud fra Ingeniør'ne om udarbejdelse af tilstandsrapport og helhedsplan til LBF.**
Der ønskes en opdeling af tilbud i tilstandsrapport og det resterende arbejde i forbindelse med en eventuel helhedsplan.
- d. **Ændring af aftale med Sydbank om håndtering af værdipapir beholdning**
Administrationen anmodes om at undersøge alternative muligheder.
- e. **Underskrift på erhvervskredit i Sydbank.**
Dokument godkendt og underskrevet.
- f. **Sammenlægning afdelinger – hvad gør vi.**
Formanden har udarbejdet folder om fakta i forbindelse med sammenlægning af afdelinger til omdeling i afdelingerne.
Folderen gennemarbejdes til næste møde, hvor den skal endelig godkendes.
- g. **Seniorboliger.**
Der har været henvendelse fra to interessegrupper. Vi har sammen med en gruppe udarbejdet et oplæg som sendes til kommunen. Godkendt at arbejde videre på begge projekter.
- h. **BL - projekt "VærMed"**
RABF har sammen med BoligSyd ansøgt om tilskud op til kr. 49.999 hos BL. Vi afventer en endelig godkendelse. Der er projekter for 28 mio. kr. og der er 15 mio. kr. i puljen. Godkendt at RABF kan deltage med mandetimer og kr. 10.000 i udgifter.

i. Nyt punkt Håndtering af opslag på lukket hjemmeside.

Det er med stor bekymring at bestyrelsen er blevet bekendt med en række opslag på facebookside "Os der bor på Birkeparken". Indholdet af opslag blev sammen med undersøgelse af de faktiske og kendte forløb drøftet. Der var enighed om at forfølge sagen. I første omgang uddeles til beboerne en orientingsskrivelse om forløbet. Skrivelsen afsluttes med at bemærke at gentagelsestilfælde vil blive anmeldt til datatilsyn og politi.

Pkt. 6: Jubilæum 2022

Alle overvejer ideer til program til næste møde.

Pkt. 7: Eventuelt:

Ingen ønskede ordet

Herefter afsluttedes mødet.

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas

Kjeld Nielsen

Susanne Bergstedt Cordsen

Anne-Grethe Have