

Bestyrelsesmøde, den 17. november 2022 i fælleshuset Birkeparken

Mødet startede kl. 17.00

Til stede var fra bestyrelsen:

Hans Chr. Nielsen formand	(HCN))
Anne Grethe Have	(AGH)
Kjeld Nielsen	(KN)
Annelene Madsen	(AM)
Susanne Bergstedt Cordsen	(SBC)

Fra administrationen deltog:

Jan Mortensen (JMO) (ref.)

Med følgende dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra seneste møde.

Pkt. 3: Orientering fra formanden herunder:

1. Kurser for organisationsbestyrelser
2. Kursus for afdelingsbestyrelser
3. Udvidet kursus for afdelingsbestyrelser
4. Urafstemning afdeling 6 Bøgeparken
5. Borgermøde om seniorboliger
6. Birkeparken beboers mistillid til afdelingsformand

Pkt. 4: Orientering fra administrationen.

1. Udlejning
2. Perioderegnskab
3. Orientering fra teknisk afdeling

Pkt. 5: Sager til beslutning:

1. Sag afdeling 1
2. Råderetskatalog del 1 *Punktet udgår og medtages på næste bestyrelsesmøde.*
3. Birkeparken beboers mistillid til afdelingsformand *Flyttes til pkt. 3. 6*
4. Mødedatoer 2023
5. Ændring i maksimum beløb for finansiering af nye køkkener. *Punkt tilføjet på mødet.*

Pkt. 6: Eventuelt

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra sidste møder.

Referat fra møde den 25. august 2022.

Afklaring: Godkendt og underskrevet.

Pkt. 2: Orientering fra formanden.**1. Kurser for organisationsbestyrelser**

Der er af Erfa Gruppen lavet et kursusforløb på 4 sammenhængende moduler.

Kursus 1: Det starter med 1. den 25/1.23, her er emner bestyrelsens roller- kompetencer og opgaver i en organisationsbestyrelse.

Kursusforløb. 2 er den 22/2.23, hvor emner er strategisk ansvar og arbejde i en organisationsbestyrelse.

Det 3. kursusforløb er den 22/3.23, her er emner om samarbejde i en organisationsbestyrelse.

Der 4. kursusforløb er den 26/4.23, her er emner, kommunikationsopgaver i en organisationsbestyrelse.

Deltager antal ca. 40. pr. hold, og kurserne afholdes i tidsrummet fra kl. 16.30 til 21.30. hos HAB Norgesvej i Haderslev,

Der gives kursusbevis for hele kursusforløbet

Jeg vil opfordre organisationsbestyrelsen til at deltage i forløbet, det vil være en stor hjælp i hverdagen.

2 Kursus for afdelingsbestyrelser

Dalbo holder 2 kursusforløb for afdelingsbestyrelser, det er samme kursus som blev afholdt i 2021, denne gang med undervisere fra Boligsyd.

Der er afholdt et den 9. nov. og igen den 16. nov. begge kurser afholdt i Fælleshuset Birkeparken. Der var stor tilslutning, på første kursus deltog 4 fra afd. 1 Højvang. På kurset den 16. er 25 deltagere, fra Afd. Nord. Deltog Anne Grethe Have og Sonja Damgaard

3 Udvidet kursus for afdelingsbestyrelser

Der afholdes 2 kurser i 23, her er det et udvidet kursus omkring økonomi og råderet. Dette foregår den 18. jan, og 1. feb.

Det kan kun anbefales at tilmelde sig, da både økonomi og råderet er en vigtig del af afdelingsbestyrelsens arbejde.

4 Urafstemning afdeling 6 Bøgeparken

Der har i uge 44 været afholdt urafstemning omkring et forslag på afdelingsmødet med forslag om sammenlægning af Bøgeparken med afd. Syd.

Da der kun var 7 beboere til afdelingsmødet, blev besluttet at afholde urafstemning om sammenlægning.

Resultatet blev: 54 tilbagesendte stemmer- her var 32 for sammenlægning- 15 var imod og 7 stemte blankt.

Der er sendt meddelelse ud til beboerne om at afdelingen fra 1.1.23 er en del af afdeling Syd.

5 Borgermøde om seniorboliger

Tirsdag den 8. nov. blev afholdt borgermøde omkring seniorbofællesskab i Rødekro. Der deltog 120 personer til et vellykket møde.

Der var mulighed for tilmelding til interesseliste til bofællesskabet.

Der kom 47 tilmeldinger, så pt. Er der 60 personer tilmeldt som interesserede

6 Birkeparken beboers mistillid til afdelingsformand

Der er fra en suppleant i afdelingsbestyrelsen fremsat en mistillid til afdelingsformanden, mistilliden er fremsendt til boligforeningen.

Dette betyder, at der til bestyrelsesmødet i afdeling Syd, er et forslag om ekstraordinært afdelingsmøde, med det ene punkt på dagsordenen, en afstemning hvor afdelingsformandens mandat til afdelingsbestyrelsen bliver prøvet.

Derudover er der fra en anden beboer, en klage over referatet, hvor der klages over de to ikke er nævnt med deres protest.

7 Styringsdialog med Aabenraa Kommune den 30. nov. kl. 9.00

Her diskuteres boligforeningens årsregnskab, udlejningssituationen, fremtidsplaner for organisationen og afdelingerne, vi vil fra boligforeningen også drøfte seniorbofællesskab, og situationen med afdeling 1 Højvang.

Afklaring: Orientering taget til efterretning med følgende bemærkninger:

1. HCN, AGH, AM og SB vil deltage i ERFA gruppens kursus række januar til april 2023. JMO sørger for tilmelding.
2. Det skal aftales, hvordan der skal kommunikeres i forhold til interessegrupper i forhold til seniorbofællesskabet.
3. Det er relevant at tage næste skridt i forhold til beliggenhed for Seniorbofællesskabet. Gruppen inddrages for at gennemføre disse undersøgelser.
4. Vi skal have en aktuell venteliste med til styringsdialogmødet.

Pkt. 3: Orientering fra administrationen, herunder:

1. Udlejning.

Der er ingen tomgang i boligforeningen. Vi har derimod lange ventelister

2. **Perioderegnskab**
Gennemgået og taget til efterretning
3. **Orientering fra teknisk afdeling**
Der arbejdes med Drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Pkt. 4: Sager til beslutning:

1. **Sag afdeling 1**
Organisationsbestyrelsen kan ikke godkende det udsendte referat fra afdelingsmødet den 8. september 2022, da der dels er manglende lovhjemmel til nogle af beslutninger og dels mangler væsentlige bemærkninger fra administrationen om størrelsen af og finansiering af de ønskede udgifter til de fremlagte forslag. Herudover bør det fremgå hvilke konsekvenser det vil få for huslejen i de enkelte boliger.
Bestyrelsen for afdeling 1 inviteres til møde med organisationsbestyrelsen for at gennemgå indholdet af referat fra afdelingsmødet. Med henblik på at opnå forståelse for de fremtidige muligheder for at renovere boligerne i forhold til en godkendt udarbejdet driftsplan.

Der inviteres til møde med afdeling 1 den 5. januar 2023 fra kl. 17.00 til 18.30 i mødelokalet Birkeparken 24.
Der udsendes dagsorden i god tid inden mødet.
2. **Råderetskatalog del 1** *Punktet udgår og medtages på næste bestyrelsesmøde.*
3. **Birkeparken beboers mistillid til afdelingsformand** *Flyttes til pkt. 3. 6*
4. **Mødedatoer 2023**
Der udsendes revideret forslag til mødeplan sammen med referatet.
5. **Ændring i maksimum beløb for finansiering af nye køkkener.** *Punkt tilføjet på mødet.*
Bestyrelsen godkendte på grund af pris- og lønstigninger at beløbet der kan finansieres over huslejen ved udskiftning af køkken forhøjes til kr. 65.000. Afviklingsperiode og øvrige vilkår er ikke ændrede i denne forbindelse

Pkt. 5: Eventuelt.

1. Det undersøges om KAB's "Håndbog om almene boliger" kan skaffes endnu.
2. Der indføres regler for betaling ved fejlsortering af affald i fælleshusene.
3. Det skal undersøges hvordan eventuelle ekstraregninger ved fejlsortering af affald hos beboerne håndteres.
4. Eventuelle ændringer i udlejning af fælleslokaler skal meddeles til HCN (Birkeparken), AGH og SBC Ryttervænget.

Herefter afsluttedes mødet kl. 20.45

Hans Chr. Nielsen

Kjeld Nielsen

Annelene Madsen

Anne-Grethe Have

Susanne Bergstedt Cordsen