

## Bestyrelsesmøde, den 10. oktober 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)

Fra administrationen deltog:

Jan Mortensen (JMO) (ref.)

### Med følgende dagsorden:

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

Der har ikke været bemærkninger til referatet. Referat underskrevet.

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

##### **1. generel orientering**

**BL Repræsentantskab** holdt møde den 2.10, mødet blev afholdt i Kolding, da formand og næstformand fra BL efter repræsentantskabsmødet afholdt ”forsamlingshusmøde” om BL’s og kredsens fremtid. Temaerne er til drøftelse nu og skal op på BL’s ordinære repræsentantskabsmøde den 6. dec. i København

**BL Kreds 8** afholder et seminar for hele organisationsbestyrelsen, emnet er organisationsbestyrelsens ansvar og GOD ALMEN LEDELSE - Den 23. jan 2024 Kl. 16.30 – 20.00 på Folkehjem i Aabenraa Emmer som kommer ind på i løbet af aftenen er:

- Organisationsbestyrelsens ansvar for og opgave med at sikre et levende beboerdemokrati.
- Hvordan i kan sætte rammer for en god dialog.
- Værktøjer til at forstå konflikter endnu bedre.

Seminaret vil bestå af en blanding af oplæg og gruppearbejde Bilag til dette punkt er udsendt indbydelse til Kredsseminar

Det er oplyst fra kredsrepræsentantskabet, at der er 26 tilmeldte ud af de 60 som er plads til. HCN, GJ og RK tilmeldes.

##### **ERFA møde i Rødding den 26.10.23**

Her er emnet bestyrelsesforsikring.

Der er ved at være tid til tilmelding, seneste frist er den 11.10.23

Tilmelding af hele bestyrelsen er sket.

##### **Afdelingsbestyrelserne i Afd. 03 Nord og Afd. 05 Syd**

På et konstituerende bestyrelsesmøde den 27 sept. blev der lavet et årshjul for perioden 23-24, der er aftalt 8 bestyrelsesmøder, samt 3 beboermøder hvor der bliver taget emner som forebyggelse af indbrud – Arv, testamente og fremtidsfuldmagt – rejsekortet med Syd trafik. Orientering til beboere i afd. 03 Nord & 05 Syd udleveres på mødet

##### **Fællesmøde med Rødding – Løgumkloster & Rødekro den 5. okt. 23**

Resume drøftes på mødet. Det var en spændende og rigtig god tur.

##### **Besigtigelsestur med Kuben i år til Fyn og Langeland, den 6. okt. 2023**

Deltagere Robert Kaas – Hans Chr. Nielsen

Der udarbejdes et resume af turen til bestyrelsen.

##### **2. Råderetskatalog:**

Der er bestilt lokaler den 7 nov. Borgerhuset- Der er lokaler klar Birkeparken den 16. nov. Hvad skal drøftes?

Hvor meget skal gennemgås af råderetskataloget på mødet? HC laver et oplæg

Der bliver udsendt et katalog til alle beboere ca. 1½ uge før mødet, evt. sammen med indbydelsen

HC har lavet et oplæg til indbydelse, som er en valgfri mulighed, hvad dag det bedst passer hver beboer. Medsendes.

Hvordan afvikles afstemningen?

Hvad gør vi ved overgangsperioden? Hvordan dokumenterer vi hvad der er opført før 1,1, og hvad er opført efter de nye regler? Evt. Foto fra Drone?

HC har lavet et oplæg til stemmesedler – til de 3 afdelinger

Skal afdeling 1 også indbydes? Det blev vedtaget at alle afdelinger skal have invitationen.

Der er godt nok truffet en beslutning på et afdelingsmøde at de ikke ønsker at være en del af Råderetskataloget. Men 1. beslutningen blev truffet uden råderetskataloget var færdig og 2. Det afdelingsmøde beslutningen blev truffet på, blev erklæret ugyldigt af organisationsbestyrelsen

Er vi klar med ændringer i administrationsbidrag, så det kan gennemføres fra januar 2024.

Der arbejdes i administrationen på et oplæg til ekstraydelser i forhold til administrationsbidraget.

### **3. Lade stander til elbiler i boligforeningen.**

Hvad gør vi i Rødekro Andelsboligforening?

Og hvilken holdning skal organisationsbestyrelsen have til emnet når det bliver aktuelt for os. Skal vi have den holdning, at det er beboerne som, hvis de selv har indkørsel skal opsætte El Standere, og selv betale hvad det koster?

Eller skal organisationen gå ind og opsætte standere?

Fælles El standere, tager jo også parkeringspladser, og hvem skal kontrollere om dette bliver misbrugt?

Eller skal vi henvise til de standere som er opsat i Rødekro, og så se tiden an i ca. 5 år. Så er der nok mere styr på flere til omkring driften af el. standere.

Der er optalt den 3. okt. hvor mange lade standere der er i Rødekro

Hos Cirkel K. som ligger Egevej 6 Aabenraa, lige på den anden side af motorvejen 8 standere med i alt 16 udtag.

Rødekro Supercharger Kometvej 1 Rødekro 8 standere med i alt 16 udtag

Hos Sundest Boulevard Kometvej 3 A 10 standere med i alt 20 udtag

Hærvejen 8 Rødekro P. plads ved ETU Forsikring 4 standere med i alt 8 udtag

I alt med en afstand på ca. 3 km. I diameter fra kontoret Ryttervænget findes 60 muligheder for opladning af Elbiler.

Der laves en behovsanalyse i starten af 2024, derfor afventer vi indtil videre. Under alle omstændigheder vil der blive tale om at stille plads til rådighed for en ekstern leverandør hvis vi går efter fælles lade standere i boligforeningen.

### **4. Urafstemning om Vinduer/Døre Ryttervænget**

Urafstemningen om vinduer/døre på Ryttervænget er afsluttet, der var tilbagemeldinger fra 64 boliger ud af 70. Resultatet blev 64 stemmer for – 61 stemmer imod, hvilket betyder at forslaget er vedtaget.

Der var nogle som kun havde brugt 1 stemmeseddel, tros det at der på stemmesedlen er på trykt reglerne for afstemning. Referat fra afstemning udsendt den 2. okt.

### **5. Evaluering af afdelingsmøderne**

Generelt forløb alle afdelingsmøder planmæssig, der var en god tone til alle møderne, hvilket beboere har lagt mærke til.

Der var til afdelingsmødet i afd. Nord en person som bestemt ikke var tilfreds med den måde vi fører regnskab på. Det var galt sidste år og i år var der måden vi kom med forslag om udskiftning af vinduer/ døre.

Der skal være plads til ytringer, men vi skal passe på at der ikke en stemning, så beboerne tror på forkerte oplysninger.

Der er udarbejdet et evalueringebrev til alle beboere i afd. 03 Nord og Afd. 05 Syd, da der på afdelingsmødet af en beboer givet udtryk for at boligforeningens regnskab kunne laves anderledes, så det var nemmere at forstå, og enkelte poster kunne være anderledes.

Der er i brevet forklaret beboerne reglerne for hvordan boligforeningens regnskab skal se ud, og at det skal være sammenligneligt i alle boligforeninger i hele landet.

Bilag medsendt

## 6. Besøg hos Vejen Boligforening

Samarbejdet Rødding – Løgumkloster og Røde Kro har lørdag den 9. sept. været på en Besigtigelsestur til Vejen Boligforening, en spændende og lærerig tur, hvor vi fik lidt indblik i hvordan de driver boligforeningen. Resume af turen er udsendt til bestyrelsen.

## 7. Seniorbofællesskab i Genner

Der har været møde i udvalget for plan, teknik og landdistrikter den 28.9.23, her blev vi sat en del tilbage.

Der er anmodet fra Genner Gruppen om stillingtagen til det videre forløb.

Jan har talt med Kurt Beck i Kuben.

Kopi af mail.

”Jeg har lige snakket med Kurt Beck. Årsagen til den lange behandlingstid er at gruppen har valgt en anden beliggenhed end den oprindelige. Derfor skal der først ske en flytning fra land til byzone samtidig hermed skal der udarbejdes en lokalplan.

Det kan tage op til 2 år at gennemføre. Derfor er Genner prioriteret efter Hjordkær og Bylderup Bov.

Vi skal afgøre hvad vi gør, mit forslag er at vi tager et møde med Genner Gruppen, og aftaler fremadrettet. Kopi af referat fra udvalgsmødet medsendt

### Pkt. 3: Orientering fra administrationen.

#### 1. Takstblad for administrativ for behandling af råderetssager, møder mv.

Der blev fremlagt et eksempel fra BoligSyd. Administrationen foreslår at der tages udgangspunkt i dette takstblad og at der arbejdes et oplæg til endelig beslutning på førstkommende bestyrelsesmøde.

#### 2. Perioderegnskab 30. juni 2023.

Regnskabet viser et underskud på ca. 246 tkr. Årsagen hertil er, at der ikke er indregnet konsekvensen af prisstigningen fra starten af 2023 i budgettet. Derfra er der en negativ afvigelse på ca. 149 tkr. og der er flyttet udgifter fra afdelingerne til hovedforeningen dette har påvirket med ca. 75 tkr. negativt.

Det forventes at årsresultatet vil vise et underskud som følge af disse ændringer.

#### 3. Orientering om den daglige drift.

Der Undersøges pt. om muligheden for at opnå tilskud til vinduesudskiftning i Bøgeparken og Ryttervænget. Herefter forberedes udbudsmaterialet.

Der har været problemer med fugt i en bolig. Vi har modtaget en statusrapport med anbefalinger. Vi følger disse anbefalinger og igangsætter udbedringen.

### Pkt. 4: Sager til beslutning:

#### 1. Forslag til mødekalender for 2024.

Der blev fremlagt forslag til mødekalender for 2024.

##### Afklaring:

Mødekalender godkendt med ændringer i to mødedatoer.

Nicole laver nye datoer for møderne den 30/1 2024 og den 8/10 2024.

### Pkt. 5: Eventuelt.

Ingen ønskede ordet.

Mødet sluttede kl. 19.00

---

Hans Chr. Nielsen

---

Robert Kaas

---

John Hansen

---

Gunhild Jensen

---

Tina Ludvigsen