

Bestyrelsesmøde, den 18. marts 2025 kl. 17.00 i fælleshuset Birkeparken

Til stede var fra bestyrelsen:

Hans Chr. Nielsen formand	(HCN)
Gunhild Jensen	(GJ)
Robert Kaas	(RK)
John Hansen	(JH)
Lotte Hansen – suppleant	(LH)

Fra administrationen deltog:

Peder Damgaard	(PD)
Tom Wienke	(TWI)

Afbud fra:

Tina Ludvigsen	(TL)
----------------	------

Dagsorden:

Der blev, inden der blev gået til dagsorden aftalt, at punktet vedrørende regnskab og status fra Landsbyggefonden for afdeling 1 og 3 flyttes til punkt 4 ”Sager til beslutning”. Endvidere sættes et punkt på, om godkendelse af fusionsoplæg under punkt 4 ”Sager til beslutning”.

Pkt. 1: Godkendelse og underskrift af referat fra seneste møde d. 04.02.25

Referat fra 04.02.2025 blev godkendt og underskrevet.

Pkt. 2: Orientering fra formanden:

Fusionsudvalg:

Der blev på sidste møde i fusionsudvalget den 18. februar 2025 aftalt, at Røde kro Andelsboligforening og BoligSyd underskriver det udarbejdede fusionsoplæg på bestyrelsesmødet den 23. april 2025, hvor det færdige fusionsoplæg forelægges til godkendelse i bestyrelsen.

Der var til mødet den 18. februar 2025 ikke et færdigt regnskab for Røde kro Andelsboligforening og BoligSyd, hvorfor de rigtige tal for 2024, ikke kunne indsættes i fusionsoplægget på daværende tidspunkt.

Der var enighed om, at fusionsoplægget færdiggøres af Peder Damgaard og tages med til bestyrelsesmødet den 23. april 2025 (se nærmere under punkt 4).

Derudover blev der drøftet fælles grundbeløb for afdelingerne. BoligSyd opkræver 25.000 kr., hvor Røde kro Andelsboligforening opkræver 50.000 kr. Et nyt fælles beløb er nævnt til 30.000 kr. og med dette beløb, skulle omkostningerne i drift af afdelingerne være dækket ind.

Status på vinduer og døre

Bøgeparken

Vinduer/døre samt fugning er færdig. Der kan være enkelte småting som mangler.

Beklædning på skure er i gang og forventes færdig til tiden.

Ifølge vedligeholdelsesplanen skal der males udvendig på Bøgeparken. Arbejdet vil blive sat i gang, så det er færdigt inden efterår 2025.

Ryttervænget

Her kører isætning af vinduer og døre som planlagt. Hustømmerne er en uge foran tidsplanen.

Der er i afdelingen en del vinduesbænke, som skal udskiftes, hvilket også kører efter planen.

Der følges op i forhold til fugning ved vinduer og døre.

Der har været en enkelt episode med en beboeres opførsel over for håndværkere, som ikke er OK. Håndværkerne har derfor forlangt, at der er folk fra administrationen, når de går i gang med boligen, som er efterkommet.

Ifølge vedligeholdelsesplanen vil der ske udskiftning af lygtestandere med nye toppe med LED lys. Samtidig sker der udskiftning af lamper ved boligerne.

Pkt. 3: Orientering fra administrationen:

Intet nyt.

Pkt. 4: Sager til beslutning

Regnskab

PD gennemgik i hovedtræk, det af revisor godkendt regnskab for hovedforeningen.

Regnskabet blev godkendt. Bestyrelsen og PD underskriver det.

Status fra Landsbyggefonden vedrørende ekstra undersøgelser for afdeling 1 og 3

TWI havde medbragt tilbud fra Ingeniører'ne for ekstra undersøgelser, som Landsbyggefonden har krævet, for at kunne tage endelig stilling til eventuel støttet arbejder. Blandt mange ekstra undersøgelser er eftergang af murværk, miljøscreening, klimasikringsnotat og for afdeling 3 på Bygmarken skitsering af tagprojekt. Tilbud for afdeling 1 er på kr. 73.000 inkl. moms. Tilbud for afdeling 3 er på kr. 123.000 inkl. moms.

Det blev besluttet at acceptere begge tilbud. Udgiften finansieres af dispositionsfonden.

Fusionsoplæg

PD omdelte fusionsoplægget, som var blevet ajourført med regnskabstal for 2024 for Røde Kro Andelsboligforening og BoligSyd.

Fusionsoplægget blev godkendt af bestyrelsen og HCN blev bemyndiget til at underskrive oplægget. Fusionsoplægget skal forelægges til generalforsamlingen til endelig godkendelse, inden det kan træde i kraft.

HCN har udarbejdet et orienteringsbrev om fusionen og hvorfor bestyrelsen anbefaler en fusion. TWI løber det igennem og afklarer det endelige med HCN. Brevet sendes ud sammen med varslingen til generalforsamlingen.

Generalforsamling d. 8. maj 2025

PD omdelte udkast til både varsling og endelig dagsorden til generalforsamlingen den 8. maj 2025.

I forhold til varslingen af generalforsamlingen tilføjes der under punkt 4 "Indkomne forslag" et underpunkt med "Forslag fra bestyrelsen om fusion med BoligSyd". I forhold til bestyrelsesmedlemmer på valg i punkt 5 fjernes "(modtager genvalg)".

Udkast til endelig dagsorden blev godkendt – eventuelle indkomne forslag skal dog tilføjes efter sidste frist.

Ved en godkendelse af fusionen med BoligSyd stiller HCN og RK gerne op til valg til BoligSyds bestyrelse.

Pkt. 5: Eventuelt

GJ fortalt om udfordringer for ambulancer med at finde rundt på Ryttervænget, hvorfor beboerne er blevet bedt om at komme med forslag til bedre skiltning. Forslagene blev præsenteret og det blev aftalt, at GJ, TWI og Jakob Christian Hansen fra Teknisk afdeling besigtiger området og finder en god løsning.

RK orienterede om, at han er i dialog med Invita om prisen på et standardkøkken til almene boliger. RK vender tilbage med prisen.

Det blev aftalt, at det planlagte bestyrelsesmøde den 23. april 2025 bliver erstattet med et

bestyrelsesmøde den 30. april 2025 fra kl. 17.00 til 1800. Formål med mødet er gennemgang af indkomne forslag til generalforsamlingen.

Referent: Tom Wienke

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas

Gunhild Jensen

John Hansen

Tina Ludvigsen