

Bestyrelsesmøde, den 4. februar 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)
Tina Ludvigsen	(TL)
Lotte Hansen – suppleant	(LH – deltog i mødet fra ca. kl. 17.40)

Fra administrationen deltog:

Tom Wienke	(TWI)
Nanna Latter	(NL)

Med følgende dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra 07/10 2024 blev godkendt og underskrevet

Pkt. 2: Orientering fra formanden:

Borgermøde om Kommuneplan 2025:

HCN og TWI deltog i borgermødet 3. februar 2025.

HCN orienterede om, at planerne om seniorboliger i Genner er med i den nye kommuneplan for 2025.

TWI orienterede om, at Aabenraa Kommunes Planafdeling vil vende tilbage senere på foråret med henblik på arbejdet med at igangsætte arbejdet med lokalplan for området.

Kontaktudvalget afholder temamøde om almene boliger

HCN og TWI orienterede om, at Kontaktudvalget for almene boliger i Aabenraa Kommune arbejder med et temamøde om almene boliger, hvor kommende nye byråds kandidater og nuværende byrådspolitikere inviteres til at høre om området.

Temamødet afholdes den 18. juni 2025 mellem kl. 17.00 og 20.00 på Folkehjem i Aabenraa. På temamødet er der sat tid af til at holde et oplæg om egen boligorganisation, hvilket der bakkes op om.

Dirigentskursus 1:

Der er udsendt dagsorden og indbydelse til dirigentskursus 1 den 4. marts 2025, kurset er udsendt af ERFA Gruppen og foregår på Skovpavillonen i Holsted.

Dirigentskurset er for medlemmer af organisationsbestyrelsen og tilmeldingsfrist er den 16. februar 2025.

HCN er tilmeldt og GJ ønsker også at tilmelde sig. RK, JH og TL kan ikke deltage. Det afklares om LH kan deltage.

Grundkursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

HCN orienterede om, at kurset der skulle have været afholdt den 5. februar 2025, samt den 19. februar 2025 (hvis der var mange tilmeldte) er blevet udsat på grund af manglende tilmeldinger. Nyt kursus planlagt til d. 29. oktober 2025.

Kursus i konflikthåndtering

HCN orienterede om, at der var blevet afholdt kursus i konflikthåndtering den 18. januar 2025. Der var 22 deltagere, hvoraf fire deltog fra Rødekro Andelsboligforening (HCN, GJ, RK og TL). Der var enighed om, at det havde været et godt og udbytterigt kursus.

Gennemgang af afdelingerne

Tidspunktet er kommet til markvandring i afdelingerne igen. De er på følgende tidspunkter:

- Afdeling 1 Højvang afholdes den 4. marts 2025
- Afdeling 3 Nord afholdes den 11. marts 2025
- Afdeling 5 Syd afholdes den 17. marts 2025

Varsel er udsendt til beboerne og bestyrelsen er velkommen til at deltage.

Nabohjælp skilte

Der er påbegyndt opsætning af naboskilte i afdelingen 3 – afdeling 5 følger derefter.

Afdelingsmøder

Årets afdelingsmøder er planlagt til følgende tidspunkter:

- Afdeling 1 – 9. september 2025 kl. 17.00 til 19.00 (Borgerhuset)
- Afdeling 3 – 9. september 2025 kl. 19.00 til 20.30 (Borgerhuset)
- Afdeling 5 – 11. september 2025 kl. 17.00 til 19.00 (Fælleshuset Birkeparken)

Fælleshuse

Der var en drøftelse af prisniveauet for henholdsvis fælleshuset på Ryttervænget og på Birkeparken. På Ryttervænget er lejeprisen for en weekend 1000,- kr. for beboere samt 1700,- kr. for udefrakommende. På Birkeparken er lejeprisen for en weekend 1.200,- kr. for beboere 1.200 kr. samt 2.000 kr. for udefrakommende.

Der har i regnskab 2024 været et mindre underskud på fælleshuset på Ryttervænget og et overskud på ca. 20.000 på Birkeparken.

Det blev besluttet at fastholde prisniveauet.

Negativt Facebook-opslag

Der har været et anonymt negativt Facebook opslag på Facebookgruppen ”Os der bor på Birkeparken”. I korte træk gik opslaget ud på, at vedkommende ikke følte sig ordentligt behandlet af personalet. Opslaget har dog ikke fået nogen kommentarer og er fjernet igen. Facebook er ikke det rigtige sted at fremsætte sin klage, da der er mulighed for at klage til kontoret eller til BoligSyds administration.

Bestyrelsen og administrationen finder det ikke acceptabelt, at fremsætte sådanne klager i et fora på Facebook og slet ikke, hvis det er anonymt.

TWI sørger for, at der udarbejdes et udkast til et brev som omdeles til beboerne på Birkeparken, hvor der gives udtryk for, at det ikke er acceptabelt samt at der opfordres til god adfærd og hvordan sådanne opslag håndteres fremadrettet. HCN gennemlæser og godkender før brev omdeles.

Pkt. 3. Orientering fra administrationen:

a) Gennemgang af regnskab 2024

NL fremlagde u revideret regnskab 2024 for henholdsvis hovedforening og for afdelingerne. Hovedforeningen har et overskud på 165.000 kr., lige som afdelingerne alle har overskud, som fordeler sig således:

Afdeling 1 har et overskud på 78.000 kr.
Afdeling 3 har et overskud på 813.000 kr.
Afdeling 5 har et overskud på 605.000 kr.

NL havde udarbejdet oversigter med de væsentligste afvigelser i forhold til budget for 2024. Oversigterne eftersendes til bestyrelsen.

- b) Ny direktør for administrationsselskabet BoligSyd
TWI orienterede om, at Peder Damgaard fratræder med udgangen af maj 2025 og går på pension. TWI er udpeget som ny direktør pr. 1. juni 2025.

Pkt. 4: Eventuelt

Der er et ønske om, at det beløb der gives til køkken-/badrenovering tages op på et senere tidspunkt.

GJ havde fået et spørgsmål fra en beboer, om hvem der betaler for istandsættelse af rygerlejligheder. Administrationen fortalte, at det som udgangspunkt er fraflytter eller dødsboet, der betaler herfor, da det betragtes som misligholdelse. I sidste ende kan det dog være afdelingen og/eller hovedforeningen, der skal betale.

Referent: Tom Wienke

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas

Gunhild Jensen

John Hansen

Tina Ludvigsen