

FUSIONSPLAN FOR

BoligSyd
cvr. nr. 14 79 86 17
Humlehaven 2,
6200 Aabenraa

og

Rødekro Andelsboligforening
cvr. nr. 12 78 78 12
Ryttervænget 30,
6230 Rødekro.

De 2 ovennævnte almene boligorganisationer ønsker, at gennemføre en fusion/sammenlægning således at den ene organisation, Rødekro Andelsboligforening, ophører i forbindelse med fusionen, og den anden organisation, BoligSyd, bliver den fortsættende organisation.

Sammenlægningen agtes gennemført med tilbagevirkende kraft til d. 1. januar 2025.

I forbindelse med fusionen aftales, at selskabets fremtidige hovedadresse er kontoradressen i Aabenraa og selskabet er hjemmehørende i Aabenraa Kommune.

Formålet med sammenlægningen er at overtage driften af de 2 sammenlagte organisationers hidtil drevne boliger, samt at opføre boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lovgivningen om almene boliger m.v.

Den fortsættende organisation får tilført samtlige aktiver og forpligtelser tilhørende den ophørende organisation.

Hidtil har Rødekro Andelsboligforening været administreret af BoligSyd, og indgår som sideaktivitet i BoligSyd.

Samtlige rettigheder og forpligtelser i det ophørende selskab vil regnskabsmæssigt være at anset for overgået pr. den 1. januar 2025, rent praktisk dog forventeligt i sommeren 2025. Der kan være behov for opgørelser til Landsbyggefonden m.v. for de første måneder af 2025.

Der tilkommer ikke nogen af organisationernes ledelse eller bestyrelse nogen særlige fordele ved sammenlægningen.

Sammenlægningen tager afsæt i nedenstående principper for sammenlægningen:

1. Grundlæggende principper og idegrundlag

Jf. vedtægter:

Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Boligorganisationen kan ud over dette udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

2. Organisationsopbygningen:

Boligselskabets øverste myndighed er et repræsentantskab, som ved stiftelsen har 2 medlemmer pr. afdeling af en størrelse på indtil 50 boliger. Hertil kommer 1 ekstra medlem for hver påbegyndt 50 boliger. Endvidere er siddende organisationsbestyrelsesmedlemmer medlemmer af repræsentantskabet. Dette betyder at Rødekro Andelsboligforening med 345 lejemål (3 afdelinger) får tildelt 12 repræsentantskabspladser samt yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer. jf. næste afsnit. Repræsentantskabsmedlemmer er ofte identisk med afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter.

Rødekro afd. 1 bliver til ny BoligSyd afd. 81	2 repræsentanter
Rødekro afd. 3 bliver til ny BoligSyd afd. 83	5 repræsentanter
Rødekro afd. 5 bliver til ny BoligSyd afd. 85	5 repræsentanter

BoligSyds bestyrelse består af 7 medlemmer, som vælges af repræsentantskabet. Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges 3 suppleanter. Højer Andelsboligforening er i forbindelse med fusion tildelt 2 pladser fra 1/1 2025 til repræsentantskabsmødet i maj 2027.

I forbindelse med denne fusion tildeles Rødekro Andelsboligforening ligeledes 2 pladser i bestyrelsen for 2 år.

Dvs. disse indgår i ordinært valg på repræsentantskabsmødet i 2027 hvor bestyrelsen igen reduceres til 7 medlemmer.

BoligSyds bestyrelsen vil i en overgangsperiode bestå af 11 medlemmer.

Alle bestyrelsesmedlemmer vil være på valg i 2027

3. Økonomi og konsekvenser

Formålet med sammenlægningen af de 2 administrative enheder er at opnå en rationel drift af de administrerede boliger, som betyder en besparelse i driftsomkostninger for Rødekro, idet der i dag betales moms af samtlige administrative ydelser og der er forholdsvis højt administrationsbidrag. Desuden besparelse på forsikring, revision m.v. Forventet besparelse ca. 500.000 svarende til ca. 1.450 kr. pr lejemål i Rødekro Andelsboligforening.

Det første fællesbudget vil blive udarbejdet for budgetåret 2026.

Egenkapital for de to boligorganisationer er forskellig pr. lejemålsenhed, og kan pr. 31. december 2024 inkl. dispositionsfond og arbejdskapital opgøres til:

- kr. 7.697 pr. lejemålsenhed for BoligSyd hertil kommer værdi af administrationsbygning (ca. kr. 4.800 pr lejemål).
- kr. 18.424 for Rødekro Andelsboligforening.

- Henlæggelse i Rødekro Andelsboligforening udgør kr. 1.012 pr. m2 bolig *.
- Henlæggelser i BoligSyd udgør kr.889 pr m2 bolig.

- Der er store renoveringsarbejde i gang, så derfor vil dette henlæggelsesbeløb reduceres i Rødekro Andelsboligforening i 2025.

I forbindelse med fusionen er det aftalt at lejerne i Rødekro Andelsboligforening ekstra ordinært kan få tildelt op til 4.000 kr. pr lejemål via disponering fra den fremtidige samlede dispositionsfond i BoligSyd – i forbindelse med større renoveringsopgaver.

Rødekro Andelsboligforenings lejere fortsætter med at betale det nuværende niveau for administrationsbidrag i hele 2025.

Fra 2026 vil der ske en udjævning af forskelle i administrationsbidrag pr lejemål over 2 år.

4. Ventelister samkøres, og der bliver mulighed for den enkelte interessent at få tilbud på bolig i den samlede boligorganisation.

5. De overordnede vedtægtsmæssige rammer:

Vedtægterne for det fortsættende boligselskab følger bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation (2016).

Der er ingen oprindelig egenkapital, og der indskydes ingen medlemsandele.

6. Medarbejder forhold:

Ansættelsesforhold for de to fusionerende organisationers medarbejdere overtages af det fortsættende selskab, og medarbejderne bliver aflønnet af dette fra fusionsdatoen at regne.

Overflytningen sker efter reglerne om virksomhedsoverdragelse. Disse regler sikrer medarbejdernes tryghed ved at ansættelsesvilkårene fortsættes uændret ved overgangen til nyt selskab.

7. Kontakt mulighed og kontor.

Kontoret på Ryttervænget har på fusionstidspunktet åbent hver torsdag kl. 10 -16. Dette fortsætter uændret til sommeren 2026. På dette tidspunkt evalueres behovet for at fastholde dette områdekontor.

Telefontiderne vil følge BoligSyds generelle telefontider.

Mailadresse ændres til post@boligsyd.dk


Tidsplan:

- | | |
|-------------------|--|
| 10 december 2024: | Drøftelse i fælles fusionsudvalg. |
| 18. februar 2025: | Drøftelse i fælles fusionsudvalg. |
| 18. marts 2025 | Drøftelse i Rødekro andelsboligforenings bestyrelse. |
| 25. marts 2025: | Drøftelse i BoligSyds bestyrelse. |
| 6. maj 2025: | Forelæggelse til beslutning på BoligSyds Repræsentantskabsmøde |
| 8.maj 2025: | Forelæggelse til beslutning på Rødekro Andelsboligforenings Generalforsamling. |

Orientering / godkendelse i Aabenraa Kommune.

Underskrift:

Dato: 18 / 3 2025.


Rødekro Andelsboligforening


BoligSyd