

Bestyrelsesmøde, onsdag d. 22. april 2025 i Fælleshuset på Bakkegårdsparken

Mødet startede kl. 17.00.

Deltagere var fra bestyrelsen:	Angelia Grau, formand	(AG)
	Jette Bech Petersen, næstformand	(JBP)
	Harly Hansen	(HH)
	Arvid Buhrkal	(AB)
	Poul Hedegaard	(PH)
Fra administrationen deltog:	Tom Wienke	(TWI) – ref.
	Peder Damgaard	(PD)
	Jakob Chr. Hansen	(JCH)

Bestyrelsesformand Angelia Grau bød velkommen til bestyrelsesmødet. Herefter man gik over til behandling af dagsorden:

1. Underskrivelse af referat fra møde den 6. marts 2025

Referatet godkendt og underskrevet

2. Orientering fra formand og bestyrelse

AG bad om, at hjemmesiden bliver ajourført, så det er lettere at finde ind til bestyrelsesportalen samt at afdelingsbestyrelser bliver opdateret, så man kan se, hvem der er medlem af afdelingsbestyrelsen. Der blev spurgt ind til status på sag, som administrationen er blevet bedt om, at sende til Vejen Kommunes kontrolenhed. PD oplyste, at sagen var sendt til kontrolenheden, men de giver typisk ikke tilbagemelding, men behandler sagen i fortrolighed. Bestyrelsen oplyser tre nye adresser, der kan fremsendes til kontrolenheden.

Henvendelse fra beboer i Jels omkring udfordringer med Genvex-anlæg blev drøftet og taget til efterretning.

AG fortalte, at hun havde deltaget i møde ved Kuben Management om biodiversitet og genbrugsmaterialer.

3. Orientering fra administrationen

a. Information vedr. indkøb af maskiner og pasning af grønne arealer

Der er indkøbt ny græsklipper til at dække de områder, hvor vi selv klipper græs. I forhold til sæson 2026 er der igangsat indhentning af tilbud på græsklipning.

Det blev besluttet, at der bliver indkøbt en vertikalskærer, som finansieres over dispositionsfonden i 2025.

b. Information om igangværende renoveringsprojekter

Jakob informerede om følgende:

Afdeling 10 Rødning Engvej 7 & 9 - Opsætning af ABA-anlæg – afventer tidsplan fra rådgiver

Afdeling 18 Bakkegårdsparken & Mølleparken - Udskiftning af hegn - Der er deadline for licitation den 5. maj 2025

Afdeling 18 - Maling af udvendig træværk - Udbud sendes ud i uge 18/19-2025

Afdeling 18 Bregnegårdsvej & Højgade - Udskift af vinduer/døre – Udbud er under udarbejdelse

Afdeling 22 Nye boliger – Klar til indflytning 1. juni 2025

c. Status på Hus- og havereglement

Godkendt med de ændringer, der fremgår af bilag 3C.

d. Opfølgning på afdelingsgennemgang

Jakob fortalte om status på afdelingsgennemgang:

Generelt mindre opgaver til viceværterne og eksterne håndværkere sammenlignet med tidligere år. Der er også få aktiviteter, der har skulle fremrykkes/udskydes i driftsplanerne.

Afdeling 10 - Maling af udvendig træværk udskydes til 2026

Afdeling 16 - Udskiftning af hegn og udvendig belysning udskydes til 2030

Afdeling 18 - Udskiftning af skuredøre og renovering af læ-mure ved Bakkegårdsparken 122 & 123 fremrykkes til 2026

Afdeling 18 - Udskiftning af gummifuger ved vinduer og døre, samt vindskeder på skurer på Smedebakken fremrykkes til 2026

Afdeling 18 - Der arbejdes på et forslag om en fælles plads til alle affaldsbeholdere ved Smedebakken 3A og 3B

Afdeling 21 - Der opsættes fodhegn flere steder i afdelingen og der findes en løsning ved legepladsen, så det undgås at der kommer sand ud på den fælles sti.

Bestyrelsen bad om, at det blev italesat over for viceværterne, at de SKAL huske at ringe til beboere, inden de kommer, så uhensigtsmæssigheder undgås.

Der er indgået aftale med Arnum EL på leverancer af hvidevarer og de er på prøve i forhold til løsning af EL-opgaver i Jels og Sdr. Hygum.

e. Råderetskatalog

Bestyrelsen spurgte ind til status på arbejdet med råderetskatalog. TWI gav en status og foreslog, at udkast til nyt råderetskatalog bliver sat på til bestyrelsesmødet i juni, hvilket blev besluttet.

f. BELFOR

Overgang til BELFOR, som skadeservicevirksomhed, er klar fra 5. maj 2025. Der udarbejdes og udsendes information herom til beboerne.

4. Sager til beslutning

a. Godkendelse af årsregnskaber 2024

Årsregnskabet blev gennemgået, hvorefter det blev godkendt og underskrevet. Ligeledes blev afdelingsregnskaber underskrevet.

b. Godkendelse af revisionsprotokol 2024

Revisionsprotokol blev gennemgået, hvorefter den blev godkendt og underskrevet.

c. Godkendelse af dagsorden til generalforsamlingen d. 13. maj 2025

Dagsorden blev godkendt med følgende bemærkninger:

PD bliver forslået som dirigent.

Bestyrelsen stiller et forslag om, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at formand vælges på generalforsamlingen og at næstformand vælges på det konstituerende møde. Forslaget stilles, for at der kan blive ført til protokol, hvordan formand og næstformand vælges jf. vedtægternes §7 stk. 2.

Under valg af bestyrelsesmedlemmer byttes der rundt på JBP og PH.

Der var indsendt fire forslag fra beboere. Alle fire forslag kan ikke behandles på generalforsamlingen, men skal behandles på afdelingsmøde. Administrationen giver meddelelse til forslagsstillere herom og gemmer dem til afdelingsmøderne i efteråret.

d. Drøftelse om udskiftning af inventar i Fælleshusene på Østerbyparken og Seniorvænget

Det blev besluttet, at der til Seniorvænget allokeres et tilskud på maksimalt 10.000 kr. til anskaffelse af en seng (gerne 3/4). Tilskuddet gives under forudsætning af, at der laves et lignende set-up, som det i Østerbyparken. HH vil gerne komme og fortælle, hvordan set-up 'et i Østerbyparken er, så det kan bruges som afsæt. Administrationen meddeler beslutning til Seniorvænget.

e. Opsætning af lade stander ved Fælleshuset på Bakkegårdsparken og Østerbyparken

Opsætning af lade stander og at den er halvoffentlig ved Bakkegårdsparken, blev godkendt. I forhold til tilbud om opsætning af lade stander på Østerbyparken bedes Nortec om et fornyet tilbud, hvor lade stander forslås placeret på parkeringspladser vest for den i fremsendte tilbud fra Nortec valgte placering.

Administrationen har fået en henvendelse fra Vejen Kommune om at man planlægger opsætning af lade standere ved bofællesskabet på Bakkegårdsparken. Det blev besluttet, at der i stedet henvises til de ovenfor besluttede lade standere på Bakkegårdsparken. Administrationen meddeler Vejen Kommune dette.

f. Drøftelse om udskiftning af bademiljø

Det blev besluttet, at der henvises til råderetten i forhold til bademiljø og opsætning heraf.

g. BL Kredsmedlemsskab

PD oplyste om, at administrationen havde modtaget en henvendelse fra BL i forhold til om Boligorganisationer i Vejen Kommune ønsker at være i kreds 7 eller kreds 8. Det blev besluttet, at Rødning Andelsboligforening anbefaler kreds 8.

5. Eventuelt

Råderetskatalog: Se ovenfor i referatet.

Fællesmøde: AG har sendt mail til Leif i afdeling 18, hvor der er spurgt om punkter til fællesmødet. Der skal være kage til kaffe.

JBP oplyste, at der er generalforsamling ved Jels Varde den 30. april 2025. AG oplyste, at generalforsamling i Rødning Fjernvarme er den 29. april 2025.

Der blev foreslået, at BoligSyd på sin hjemmeside gør det mere tydeligt, hvem de administrerer.

Låsesystem til fælleshus og gæstebolig blev drøftet. Der var modtaget tilbud, men der arbejdes videre med en løsning og indhentes flere tilbud. Det forventes klar til bestyrelsens stillingtagen i juni 2025.

Rødning Andelsboligforening

Administrationen siger tak for et godt og konstruktiv møde.

Angelia Grau

Arvid Buhrkal

Harly Hansen

Jette Bech Petersen

Poul Hedegaard