

Bestyrelsesmøde, tirsdag d. 17. juni 2025 i Fælleshuset på Bakkegårdsparken

Mødet startede kl. 16.00.

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)
	Elie Jaska	(EMJ)
	Nicole Jensen	(NIJ) – ref.

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

1. Godkendelse og underskrivning af referat fra senest møde den 5. maj 2025

Referatet blev godkendt og underskrevet.

2. Sager til beslutning

a. Konstituering efter generalforsamling - valg af næstformand

Jette B. Petersen blev enstemmigt valgt som næstformand.

b. Godkendelse af forretningsordenen

Der var en enkelt rettelse i forretningsordenen, hvorfor den først kan blive underskrevet til næste bestyrelsesmøde d. 18.08.25.

Til næste møde laver administrationen desuden et oplæg til vederlags beregning.

c. Godkendelse af gaveregulativ

Gaveregulativ blev godkendt og underskrevet.

d. Gennemgang af bestyrelsesportalen ved Elie

Elie gennemgik opsætningen af bestyrelsesportalen og hvordan de forskellige bestyrelsesmaterialer kan tilgås.

Der blev spurgt ind til, hvor gamle referater kan findes. Disse kan af GDPR mæssige årsager ikke forefindes elektronisk, men kan til en hver tid rekvireres ved at kontakte administrationen.

Generelt var der enighed om, at Bestyrelsesportalen er svær at navigere i.

Administrationen er enig i, at dagsordener, referater og dokumenter til bestyrelsesmøder og andet kan gøres bedre - ligeledes at finde historiske dokumenter.

Administrationen har haft møde med First Agenda Prepare, som er et dagsordenssystem. Tom fortalte om at programmet, gør det muligt at sikre, at alle mødedeltager hele tiden er opdateret med de sidste nye dokumenter i forhold til en dagsorden til et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsesmedlemmer kan oprette noter til sig selv eller dele dem med andre bestyrelsesmedlemmer i systemet. Der kan foretages markeringer, man synes er vigtigt og der kan søges på

nøgleord i hele historikken, hvilket ikke er muligt i den nuværende Bestyrelsesportal.

Økonomirapporter vil dog bortfalde i First Agenda, men vil altid kunne rekvireres via Økonomiafdelingen.

Der var i bestyrelsen enighed om, at Bestyrelsesportalen opsiges senest den pr. 30. juni 2025 med virkning fra den 31. december 2025 og at der arbejdes videre med First Agenda.

e. Budgetforudsætninger af afdelinger 2026

Budgetforudsætningerne blev kort gennemgået af Tom. Renteindtægterne er sat til 1%, men det forventes, at de falder yderligere. Der er i budgetterne taget udgangspunkt i 2024 regnskaberne. Tallene bliver præsenteret til afdelingsbestyrelsen, hvorefter de skal godkendes på afdelingsmøderne.

Der var ingen yderligere kommentarer hertil.

f. Råderetskatalog

Tom viste, som eksempel på, det Råderetskatalog som BoligSyd pt. arbejder på.

Råderetskataloget er en positivliste over, hvad man må udføre eller få udført i de enkelte afdelinger. Med andre ord; arbejder, der ikke fremgår på listen, må ikke udføres. Af råderetskataloget fremgår endvidere forslag til de vilkår, arbejderne må udføres efter. Kataloget viser ligeledes, hvilke materialer der må benyttes under de forskellige arbejder.

Råderetskatalog har ikke tilbagevirkende kraft, men fremadrettet. Hvilket også gælder depositum.

Der var enighed om, at man fremover skal være mere skarpe på de forbedringer der foretages og at de også bliver journaliseret under de enkelte boliger. Ligeledes skal der også ske en forbedring på opfølgning af de breve, der udsendes ud til beboerne.

Administrationen laver et udkast til Råderetskatalog tilpasset Rødning Andelsboligforening. Udkastet sendes ud i god tid inden næste bestyrelsesmøde.

g. Områdeskiltning i Jels

Administrationen kunne fortælle, at oversigtskiltet bliver leveret i slutningen af juli.

Tom vil tage forbi Mølleparken og se, hvordan husnumrene er placeret.

h. Besigtigelsestur med Kuben

Der er besigtigelsestur med Kuben den 26. september 2025. Foruden Angelia, som er en del af Kubens lokalråd, må 2 fra Organisationsbestyrelsen deltage.

Der følges op på dette til næste bestyrelsesmøde den 18. august 2025, hvor det besluttet hvem der deltager.

i. Gennemgang af tilbud på automatiske låse til fælleshus og gæstebolig

Tilbuddet fra Vejen Låse blev gennemgået.

Der var enighed om, at prisen på 8500,- kr. pr. dør inklusiv montage er for mange penge, set ud fra hvor lidt fælleshuset og gæsteboligen er udlejet.

Teknisk afdelingen bedes indhente et tilbud på et system med kode i stedet for og samtidigt finde ud af, hvordan der sendes en kode ud og hvem der gør det (system, medarbejder eller anden måde).

Punktet tages op til næste møde igen.

j. Ændring af mødetidspunkter for bestyrelsesmøder fremadrettet

Fremadrettet afvikles alle bestyrelsesmøder fra kl. 14.00.

Angelia kontakter afdelingsbestyrelsen i afd. 18 vedrørende den 18. august 2025, hvor der efter bestyrelsesmødet også er fællesmøde.

3. Orientering fra formand og bestyrelse

a. Målsætning

Nuværende målsætning udløber med udgangen af 2025. Hvert bestyrelsesmedlem bedes til næste bestyrelsesmøde gøre sig nogle tanker om, hvordan den fremtidige strategi kan se ud.

4. Orientering fra administrationen:

a. Ny struktur i administrationen

Tom fortalte om den nye struktur i BoligSyds administration, som er trådt i kraft den 1. juni 2025 i forbindelse med direktørskifte i BoligSyd. Tom fortalt endvidere om, at der var et ønske om at få bestyrelsen tættere på. Ønsket er fordi, at det er bestyrelsen, der er juridisk og økonomisk ansvarlig, mens administrationsselskabet er sat i værk for at udføre beslutning og rådgive i forhold hertil.

Personalemæssigt fortsætter Rita på kontoret én dag om ugen i Rødning. I forhold til det tekniske område, så vil man fremover komme til at møde andre end kun Jakob.

b. Evaluering af generalforsamling d. 13.05.2025

Der var enighed om, at generalforsamlingen gik rigtig godt.

Administrationen følger op på, om Ulla Nissen eller Birgit Lagoni fra BoligSyd kan agere som dirigent ved de kommende generalforsamlinger.

c. BL Konference for Organisationsbestyrelser

BL konference for organisationsbestyrelser afholdes den 13. september 2025 til 14. september 2025 på Nyborg Strand. Sidste tilmeldingsfrist er den 8. september 2025.

Der følges op til næste bestyrelsesmøde d. 18.08.25, hvem der ønsker at deltage.

d. Status på el lade standere på Østerbyparken og Bakkegårdsparken

Placeringen af el lade stander på Bakkegårdsparken er godkendt af bestyrelsen.

Med hensyn til Østerbyparken er el lade standeren blevet flyttet i henhold til første fremsendte tilbud.

Begge placeringer skal godkendes til afdelingsmøderne i september.

5. Eventuelt

Mulighed for lade standere i Jels – dette undersøges nærmere af Teknisk afdeling og tages op til næste møde.

Haveaffaldscontainer – skiltet på containeren, at det kun er haveaffald der må kommes i, er væk. Der bliver lavet et nyt skilt.

Udfordringer med kloakken i 2 boliger - viceværterne bliver sat på opgaven.

GENVEX anlæg – der opsættes en bi måler på et anlæg i en bolig for at tjekke strømforbruget i en given periode.

Tom nævnte, at Fællesmødet d. 04.12.2025 med stor sandsynlighed bliver annulleret. Det forventes, at der holdes en temadag sammen med et eventuelt. nyt ERFA set-up d. 10. januar 2026 på Folkehjem. Nærmere informationer herom.

Tom har haft med konsulent fra BL kreds 8. På den baggrund blev det drøftet om Rødning skal skifte kreds fra 7 til 8. Ulempen er, at man ikke kan få stemmemulighed i kreds 8, da man hører til i kreds 7 og derfor vil skulle stemme her. Fordelen er, at man kommer i kreds med de øvrige organisationer, som administreres af BoligSyd og har adgang til at deltage i arrangementer med de andre under den paraply.

Beslutning om evt. at flytte kreds, tages op til næste møde.

Mødet sluttede kl. 19.05

Angelia Grau

Arvid Buhrkal

Harly Hansen

Jette Bech Petersen

Poul Hedegaard