

**Bestyrelsesmøde, onsdag d. 6. marts 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:	Helle Hansen	(HEH)
	Peder Damgaard	(PD) - ref.

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

**1. Underskrivelse af referat fra møde den 06. november 2024**

Referatet godkendt og underskrevet

**2. Orientering fra formand og bestyrelse**

AG fortalte kort om fællesmødet i Vejen Kommune d. 5/12.

Bestyrelsen har afholdt møde om råderet og hus-havereglement.

**3. Orientering fra administrationen**

**a. Ny direktør ved BoligSyd**

Tom Wienke udpeges som afløser for Peder Damgaard.

Ved præsentationsrunden ønsker den samlede bestyrelse at deltage.

**b. Græsklipning fremover**

Udsendte bilag blev gennemgået. Der blev udtrykt kritik af den måde græsset klippes på med Ferris maskinen. Der køres for stærkt, maskinen efterlader store klatter af græs og der køres ofte i det samme spor. Ligeledes køres frem og tilbage på belægningserne ved stierne og det afklippede græs fjernes/blæses ikke væk. Efter afvaskning af maskinen på Østerbyparken skal græs og skidt fjernes. Administrationen oplyste, at man selvfølgelig nok skal følge op på dette, men at man i de to øvrige organisationer ikke oplever disse problemer. Det blev ligeledes gjort opmærksom på, at de sidste to år har været våde, hvilket naturligvis giver udfordringer. Konklusionen blev, at administrationen kontakter Holm for at høre, om de kan klippe et større område i 2025. Formand informeres herom. Administrationen informerede om, at der var købt en Ferris som økonomisk fordeles iflg. samdriftsaftalen med de to øvrige organisationer. Men det forpligtiger ikke mere end det første år.

**c. Etablering af fjernvarme på Rosenvænget 20+21 samt Mølleparken 33**

Vejen VVS blev kontaktet primo februar for tilbud på etablering af vandbåret anlæg i lejlighederne. Tilbud er modtaget og forventes at beløbe sig til 750.000 kr., som finansieres af dispositionsfonden. *Godkendt af bestyrelsen.*

Organisationsbestyrelsen ønsker, at de beboere, der i dag har en luft til luft varmepumpe skal kontaktes, om de ønsker at beholde den, når fjernvarmen er installeret. Er dette tilfældet skal den blive og først fjernes ved fraflytning.

**d. BELFOR – håndværkerliste**

PD har kontaktet BELFOR for oprettelse, men vil først kunne effektueres efter d. 01.05.2025. Indtil videre kontaktes håndværker som er oplyst på hjemmesiden. Sommersted Skadeservice slettes fra listen. Administration er i dialog med mulig anden håndværker.

**e. Sommerferieafvikling for viceværter**

Ferieafvikling for servicemedarbejder: Jens Erik uge: 30 - 31 - 32, René uge: 34 - 35 - 36  
Hækkeklippingen pågår i ugerne: 27 - 28 - 29, 33, 37 - 38 - 39. Inden klippesæsonen begynder, vil beboerne få en skrivelse sendt ud, hvornår man kan forvente, at deres hæk bliver klippet.

**4. Sager til beslutning**

**a. Hus- og havereglement**

Organisationsbestyrelsen afleverede Hus- og havereglement for afd. 18 med rettelser. Reglement rettes til af administrationen og sendes til formand for godkendelse. Reglementet gælder for alle afdelinger: 10, 16, 18 og 21 iflg. formand. Når afd. 18's reglement er godkendt skal øvrige afdelinger ligeledes tilrettes, skal herefter godkendes på afdelingsmøderne i 2025.

**b. Udfordringer ved udskiftning af hegn ved overdækninger/udestuer i Mølleparken samt på Bakkegårdsparken**

I forbindelse med udskiftning af hegn på Bakkegårdsparken og Mølleparken i Jels er der nogle udfordringer. 20 af boligerne har overdækning monteret på eksisterende hegn. 7 lejemaal hvor terrassen er større end oprindelig og hegnet er udvidet. Administrationens kontakter de 27 beboere personligt om de ønsker at fjerne overdækning/udvidelse, ønsker man ikke dette vil hegnet ved disse boliger ikke blive skiftet før der sker en fraflytning.

**c. Udskiftning af vinduer/døre på Højgade – skal der ventes på en helhedsplan?**

Udskiftning af vinduer og døre på Højgade og Bregnegårdsvej, administrationen har indhentet overslag fra rådgiver. Samlet pris 4.132.000kr  
Finansieringsmodel: Henlæggelser 1.132.000kr, Trækningsretten 1.000.000kr. Dispositionsfondens 2.000.000 kr. Godkendt af bestyrelsen.

**d. Drøftelse om udskiftning af bademiljø**

Administrationen ønsker at trække dette forslag tilbage. Dette skyldes, at man er udfordret i forhold til nye asbestregler, der er trådt i kraft pr. 01.01.2025. Administrationen arbejder i øjeblikket på sagen, hvor man bl.a. er i kontakt med BL, diverse rådgiver med videre. Nærmere information følger.

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

I driftsplanen er der kun afsat midler til tag, facade, vinduer og døre, maling af vægge og beklædning, gulvbelægning, døre, køkken, bad, el, vand og varme, ikke til "løs" inventar, såsom stole borde, service mv. Begge huse er forbeholdt beboere i Østerbyparken og Seniorvænget. Østerbyparkens beboere betaler 125 kr. pr. person til en fælles kasse. Den er dog ikke registreret i afdelingens økonomi. For overnatning i gæsteværelse betales 50 kr. For at låne/leje huset er prisen 100kr. Administrationen har fået oplyst, at disse penge går til indkøb af "løs" inventar. Seniorvængets beboere betaler ikke noget. Der findes en kaffekasse, men den er kun til mindre fornødenheder. Det er aftalt, at organisationsbestyrelsen vil kontakte beboerne på Seniorvænget vedr. problematikken. Organisationsbestyrelsen mener ikke, det er en del af driftsplanen, da de øvrige beboere i afdeling 18, ikke kan benytte huset. Punktet tages op ved næste bestyrelsesmøde.

**f. Drøftelse om lejepris af Fælleshus på Bakkegårdsparken**

Nuværende lejekontrakt er godkendt af bestyrelsen, dog skal nuværende priser ændres til:

Lejebeløb for bolighavende: Hverdag kl. 9 til kl. 8 næste morgen Pris 600 kr.  
Lejebeløb for IKKE bolighavende - men medlem Hverdag kl. 9 til kl. 8 næste morgen Pris 1200 kr.

Lejebeløb for bolighavende: Weekend fredag kl. 15 til mandag kl. 8 Pris 1000 kr.

Lejebeløb for IKKE bolighavende, men medlem: Weekend fredag kl. 15 til mandag kl. 8  
Pris 2000 kr.

For nuværende er der ingen ønsker fra organisationsbestyrelsen til ændringer vedr. rengøring.  
Organisationsbestyrelsen vil gennemgå inventarlisten, og aflevere den til administrationen.

**g. Drøftelse om skiltning af husnumre i Jels**

Administration har kontaktet firmaet, der har tilbudt at lave et forslag til oversigtsskilt til Mølleparken i Jels. Når administrationen modtager tilbuddet, vil dette blive sendt til formanden til godkendelse for herefter at blive bestilt.

**h. Råderet**

Organisationsbestyrelsen ønskede umiddelbart at alle depositum beløb fjernes. Aftalen blev, at administrationen vurderer beløbene og vender tilbage til formanden med forslag. Råderetten gælder for alle afdelinger: 10, 16, 18 og 21 iflg. formand. Når afd. 18's reglement er godkendt skal øvrige afdelinger ligeledes tilrettes, skal herefter godkendes på afdelingsmøderne i 2025.

**5. Eventuelt**

Der skal laves service på gasfyr i juli måned, hvis ikke der er indgået en aftale med fjernvarmen inden. Rust på håndtag og rosetter skiftet i 2019. Garantiperiode er udløbet. Servicemedarbejder undersøger, om rusten kan fjernes med rustløsner.

Bestyrelsesmedlem gjorde opmærksom på, at det trækker ind ved terrassedørene på Smedebakken, dette undersøges af administrationen.

Gavl/facade på fælleshuset i Bakkegårdsparken skal repareres/om fuges.

Der var spørgsmål til, hvorfor det ene træ i Jels er fjernet og det andet er styntet. Begrundelsen herfor er, at anlægsgartneren, der var bestilt til at styne træerne konstaterede, at der var råd/svamp i den øverste del af stammen i den ene træ, så han anbefalede, at træet blev fjernet. Afdelingsformanden er ligeledes informeret om fældningen.

Ligeledes var der spørgsmål til, hvem der har fået træstammen/brændet. Dette undersøges af administrationen.

Der var spørgsmål til, hvornår havecontaineren på Søndervang kommer. Havecontainer bliver leveret samtidig med øvrige havecontainer omkring 1. april.

Administrationen oplyste, at etablering af belægnings ved havecontainer i Jels er bestilt/udført i samarbejde med Leif. Ligeledes er etablering af gangsti fra Mølleparken 33 til 35 bestilt/udført. PD foreslog, at der med fordel kunne plantes laurbærplanter rundt om havecontaineren. Dette tages op i forbindelse med afdelingsgennemgangen.

Administrationen blev gjort opmærksom på, at en bolig muligvis ikke er beboet. Dette undersøges og sagen vil herefter blive videregivet til rette instans.

Poul Hedegaard havde undersøgt mulighed for et nyt låsesystem i fælleshuset på Bakkegårdsparken,. Bilag blev omdelt. Administrationen arbejder videre med dette.

## Rødning Andelsboligforening

Administrationen følger op på sagen med lade standere.

Da der flere gange under mødet blev nævnt, ”at det har man tidligere påpeget/sagt”, og ”at administrationen ikke har ageret på det”, skal vi fremover bede organisationsbestyrelsen om at sætte disse emner på dagordnen.

Vi skal fra administrationens side beklage, at man i bestyrelsen oplever dette. Blot til information fra administrationens side, så kan større opgaver, der ikke er afsat midler til i driftsplanen i indeværende år og som f.eks. er observeret ved en afdelingsgennemgang, ikke kan igangsættes før det efterfølgende år. Er der større opgaver, der kræver handling/igangsættelse skal dette godkendes af bestyrelserne, hvis der en budgetoverskridelse.

Administrationen siger tak for et godt og konstruktiv møde.

---

Angelia Grau

---

Arvid Buhrkal

---

Harly Hansen

---

Jette Bech Petersen

---

Poul Hedegaard