

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

## **Referat fra generalforsamling den 19. maj 2016, afholdt i Rødning Centret.**

Tilstede:

Der deltog 47 personer fra 37 husstande.

Som gæst deltog endvidere advokat Jens Chr. Krabbe.

Fra driftsfunktionen deltog Jens Erik Kjær.

Fra administrationen deltog Torben Leen, Nadja Strojeck og Hans H. Appel (ref.)

Formand Kjesten Hostrup bød deltagerne i årets generalforsamling velkommen.

Herefter blev dagsorden behandlet:

### **1. Valg af dirigent**

Advokat Jens Chr. Krabbe blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede mødets lovlighed.

3 stemmetællere blev udpeget: Torben Leen, Jens Erik Kjær og Hans H. Appel.

### **2. Beretning for året 2015**

Formand Kjesten Hostrup fremlagde bestyrelsens årsberetning:

*Igen er et år gået. Det har været et spændende år med god aktivitet i boligforeningen.*

*Normalt har vi jo også afdelingsmøde på denne dag, men som en af de forandringer der er sket i årets løb i foreningen, har vi sammen med afdelingsbestyrelsen i afd. 18 truffet beslutning om, at vi fremover kører et særskilt afdelingsmøde i efteråret.*

*I kan allerede nu sætte X i kalenderen, for det bliver den 8. september – her vil I blive inviteret til et møde om bl.a. budget i afdeling 18, og hvad I ellers har af forslag til afdelingens drift, vil der være mulighed for at fremlægge her.*

*Vi kan fortsat konstatere en god interesse for at komme til at bo hos os i Rødning Andelsboligforening – vi har fået 94 nye medlemmer i 2015, mod en tilgang på 81 medlemmer i 2014.*

*Hovedforeningen har haft et godt driftsår, og har et overskud på 89 tkr. Vi har sparet på de administrative udgifter, samtidig med at vi faktisk har haft en tilgang af boliger i form af den nye afd. 20, som er gået i drift.*

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

*Vi har som sagt taget det nye byggeri med 6 boliger i brug på Østergade. Udlejningen har været ok og uden lejetab. Som generalforsamlingen tidligere har givet bemyndigelse til, er der arbejdet videre med sammenlægning med afd. 18, som er sket pr. 1. januar i år.*

*Som I måske har bemærket har vi omstruktureret vores driftsafdeling, således at der ikke er en decideret ledende vicevært mere i vores boligorganisation, men alene to almindelige ejendomsfunktionærer.*

*Vi har så samtidig udvidet aftalen med vores administrationsselskab Dalbo således, at Dalbo også hjælper med koordinering af den daglige ejendomsdrift. Det er så Torben Leen, der står for denne del af opgaven.*

*Jens Erik sørger for udførelse af de praktiske ting omkring service i og uden for boligerne, og han foretager langt de fleste syn ved ind- og udflytninger.*

*Pr. 1. juni i år bliver der ansat en ny mand i driftsafdelingen, som skal hjælpe Jens Erik – dermed er i alt 2 mand ansat fast til at klare hverdagens opgaver. Når der opstår behov for ekstra hænder, vil der være vikarhjælp med til at løse opgaverne.*

*Rødning Andelsboligforening deltager i møder med kommunen, og prøver at påvirke kommunens samlede boligpolitik, så den også bliver spiselig for os.*

*I vores område kan vi ikke ubetinget forvente behov for nye boliger fremover, men vi må satse på at have eksisterende boliger, som er opdaterede og fremtidssikrede. Bl.a. derfor har vi også udarbejdet nye målsætninger – de ligger på bordene.*

*Målsætninger er de overordnede mål, som bestyrelsen arbejder efter at opnå for boligforeningen. Som I kan se, har vi fokus på beboernes muligheder for at kunne bo godt.*

*I organisationsbestyrelsen har vi et godt samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Bl.a. har vi 2 årlige fællesmøder med den store afdelingsbestyrelse i afd. 18, hvor vi drøfter problemstillinger, som vi kan være med til at løse.*

*Til slut vil jeg gerne gøre opmærksom på, at Rødning Andelsboligforening kan fejre 75-års jubilæum i slutningen af 2017. Jeg vil gerne lægge op til, at beboere, afdelingsbestyrelsen og hovedbestyrelsen lægger en langsigtet fælles plan for, hvordan dette skal markeres, og derfor vil der til at starte med være en idékonkurrence på vores hjemmeside, som sættes i værk til august måned, og løber resten af året.*

*Derefter vil bestyrelsen arbejde videre med forberedelse – forhåbentlig inspireret af en masse gode idéer.*

*Tak for godt samarbejde i året der gik – endnu engang til beboere, afdelingsbestyrelse, medarbejdere, Dalbo, revisionen og ikke mindst mine kolleger i bestyrelsen.*

Herefter blev beretningen sat til debat:

Der blev forespurgt til information, når en ansat ikke er der mere.

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

Svar fra formanden: der gives ikke svar på konkrete personspørgsmål vedr. ansatte.

**Afklaring:**

Beretning er godkendt.

**3. Godkendelse af regnskab 2015 samt forelæggelse af budget for 2017.**

Nadja Strojcek gennemgik regnskaber for hovedforening og afdelinger for 2015, som er godkendt af bestyrelser og revision.

Hovedforening har et overskud for 2015 på kr. 89.091, og herefter er den samlede egenkapital tkr. 9.146.

Der var spørgsmål hertil, som blev afklaret.

Afdelingernes resultater blev gennemgået:

- Afd. 10 havde overskud kr. 2.464
- Afd. 16 havde underskud kr. 13.742
- Afd. 17 havde overskud kr. 25.224
- Afd. 18 havde overskud kr. 51.510
- Afd. 20 havde overskud kr. 99.311

Der var spørgsmål til afdelingernes regnskaber, som blev afklaret.

Budget for hovedforening for 2017 blev forelagt.

Administrationsbidrag opkræves i 2017 med kr. 15.500 pr. afdeling, og kr. 3.515 pr. lejemålsenhed.

**Afklaring:**

Regnskaber for hovedforening og afdelinger er godkendt.

Budget for hovedforening 2017 er taget til efterretning.

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

**4. Bemyndigelse til bestyrelsen, til i tidsrummet frem til næste generalforsamling, at træffe beslutning om og indgå bindende aftaler med virkning for boligforeningen, vedr. salg af almene boliger, grundkøb, nybyggeri, renoverings- og forbedringsopgaver og overtagelse af ejendomme i forbindelse med administrations-, renoverings- og byfornyelsesopgaver.**

Baggrunden for forslaget blev debatteret.

Der var tilstedeværende, som gav udtryk for, at de ikke kunne give bestyrelsen denne bemyndigelse.

Herefter blev foretaget skriftlig afstemning.

Resultat var:                      54 stemmer for  
    14 stemmer imod  
    4 stemmer blanke/ugyldige

**Afklaring:**

Forslaget er vedtaget.

**5. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

**6. Valg af formand**

På valg var Kjesten Hostrup.

Mona Gertz blev foreslået.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Resultat var:                      Kjesten Hostrup                      65 stemmer  
    Mona Gertz                              2 stemmer  
    Blanke/ugyldige                      4 stemmer

**Afklaring:**

Kjesten Hostrup er genvalgt som formand.

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

## 7. Valg af bestyrelsesmedlem

På valg var Carl Erik Arnum.

Annette Zakaria blev foreslået.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Resultat heraf var:	Carl Erik Arnum	55 stemmer
	Annette Zakaria	10 stemmer
	Blanke/ugyldige	7 stemmer

### Afklaring:

Carl Erik Arnum er genvalgt

Herefter består bestyrelsen af:

Kjesten Hostrup	formand	valgperiode 16-18
Carl Erik Arnum		valgperiode 16-18
Roar Kast Petersen		valgperiode 15-17
Edith Hansen		valgperiode 15-17
Jette Bech Petersen		valgperiode 15-17

## 8. Valg af 2 suppleanter.

Følgende blev foreslået, og resultat efter skriftlig afstemning:

Ruth Feddersen	28 stemmer
Angelia Grau	37 stemmer
Lene Gotfredsen	16 stemmer
Mona Gertz	2 stemmer
Annette Zakaria	8 stemmer
Stella Hermansen	4 stemmer

Der var 9 blanke/ugyldige stemmer.

### Afklaring:

Angelia Grau er valgt som	1. suppleant
Ruth Feddersen er valgt som	2. suppleant

Rødning Andelsboligforening  
Bakkegårdsparken 127  
6630 Rødning

## 9. Valg af revisor:

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisionsfirma Martinsen.

## Afklaring:

Revisionsfirma Martinsen er genvalgt.

## 10. Eventuelt.

Der var forskellige indlæg fra deltagere:

Mailliste til beboere kan overvejes – kan der overvejes tilsagn om, at det er ok at udsende via mail.

En del indlæg gik på utilfredshed med manglende udsendelse af varsling af generalforsamling, og dagsorden med bilag.

*Der var indlæg for og imod. Viceværten bruger tid på det – bestemmelser er overholdt.*

*Der var udmelding om, at man gerne vil hjælpe med uddeling.*

*Konklusion var, at bestyrelsen diskuterer og overvejer, hvorledes processen sker næste gang.*

Der var et spørgsmål til konkret udskiftning af vinduer i et område.

*Svar: udskiftning vil sandsynligvis ske senere i spørgers bolig.*

Der var spørgsmål til bestyrelsens målsætninger, hvor der ønskes nye komfurer med induktion. Der blev gjort opmærksom på, at induktion kan være farlig at anvende.

*Svar: induktion anses af mange for at være fremtidens komfur, ligesom glaskeramisk var det i forhold til pladekomfurer for en del år siden, ligesom induktion er energibesparende.*

Efterfølgende bemærkes:

Hvis induktions-komfurer kan påvises at være sundhedsfarlige, er det naturligvis ikke noget, boligforeningen vil anvende.

Herefter var dagsorden udtømt, og dirigenten takkede for sin del af opgaven.

Formanden sagde ligeledes tak for aftenen.

Herefter var generalforsamlingen afsluttet.

sign. Kjesten Hostrup  
Bestyrelsesformand

sign. Jens Christian Krabbe  
Dirigent