

Rødning Andelsboligforening

Fællesmøde, tirsdag den 11. maj 2021 i fælleshuset på Bakkegaardsparken.

Mødet startede kl. 10.00

Til stede var fra hovedbestyrelsen:	Kjesten Hostrup, formand	(KH)
	Jette Bech Petersen	(JBP)
	Edith Hansen	(EH)
	Angelia Grau	(AG)
	Arvid Buhrkal	(AB)
Fra afdelingsbestyrelsen deltog:	Harly Hansen	(HH)
Afbud fra	Leif Ohlsen	(LO)
	Birgitte Petersen	(BP)
	Hanne Hansen	(HaH)
	Suna Nitz Jensen	(SJ)

Fra administrationen deltog Torben Leen, (TOL) og Jan Mortensen (ref.)

Dagsorden for mødet var:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Siden sidst – orientering fra formænd og administration.
3. Evaluering af samarbejdet i almindelighed.
4. Større arbejder i afdelingen.
5. Mulighed for helhedsplan (reovering) Rødning Engvej og Højgade
6. Ny afdeling Vestergade INFO møde 15. juni.
7. Udskiftning af gulve i bo perioden, kriterier for udskiftning ved normalt slid og ælde.
8. Revision eller gennemgang af hus- og haveregler og råderetsregler inden afdelingsmødet.
9. Åbent punkt for yderligere punkter til behandling.
10. Eventuelt

KH bød velkommen til fællesmødet, hvorefter man gik over til den videre behandling af dagsorden.

Pkt. 1: Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden var udarbejdet af administrationen, derfor er pkt. 9 ”åbent punkt” medtaget i dagsorden. Dagsorden godkendt uden tilføjelser.

Der blev gået videre til øvrige punkter.

Pkt. 2: Siden sidst – orientering fra formænd og administration:

- Der er ønske om at afdeling 21 (ny afd. Vestergade) sammenlægges med afdeling 18.
- Eseebase aftale om udbud mv. udløber den 1. november 2021. RAB vil fremover blive udbudt alene. Det vurderes at forbedre vilkår også for lokale leverandører.
- Studie DNA-systemet kører fint til opgavestyring hos servicemedarbejdere og betyder helt klart en effektivisering i den daglige drift.
- Service telefonen ligger midlertidigt hos teknisk afdeling.

Der var kommentarer til daglig drift fra forsamlingen, som TOL noterede:

- Sammenlægning af afdelinger skal behandles på afdelingsmøder.
- Fint med udbudsformen
- Servicetelefon løsningen er god på grund af god faglighed og viden. Vejledning og hjælp ved første henvendelse.
- Det blev nævnt at der er problemer i de grønne områder – plæner og rosenbede bør have lidt opmærksomhed.
- Ønske om cykelstativer for at cykler ikke ligger spredt på fælles græsarealer mv.

Pkt. 3: Evaluering af samarbejdet i almindelighed:

- Der er et stort ønske om at der kan være deltagelse fra hovedbestyrelsen til møder i afdelingsbestyrelsen. Dette skal være med til at forbedre kommunikationen mellem de to bestyrelser.

Pkt. 4: Større arbejder i afdelingen/ TOL.

- Stennevang og Søndervang i gang sat udskiftning af vinduer. Smalle havedøre ønskes gjort bredere, hvor det er teknisk muligt. Projektet forventes finansieret uden huslejestigninger.
- Elvarme og varmepumper skal skiftes brug af trækingsret og uden huslejestigning.
- Genvex gamle anlæg bør udskiftes afventer pris. Der søges om tilskud til udskiftning fra energifonde.
- Udskiftning af filtre i Genvex anlæg er planlagt til at ske systematisk. Der følges op på fremdriften.
- Der er tilsyneladende problemer med kloakker i Jels. Der er ofte brug for slamsuger.

Pkt. 5: Mulighed for helhedsplan (renovering) Rødning Engvej og Højgade.

- Der er tidligere lavet en screening af udvalgte boligområder i RAB. Det er godkendt i hovedbestyrelsen at der igangsættes et arbejde. Når processen er længere fremme, vil der blive afholdt møder med udlejning, teknisk afdeling, afdelingsbestyrelsen og der vil blive afholdt beboermøder hvor der orienteres om status og udviklingen i projektet. Det vil være afdelingsmødet der i sidste ende skal godkende en helhedsplan inden den kan sættes i værk.

Pkt. 6: Ny afdeling Vestergade INFO møde 15. juni.

- Der vil blive afholdt informationsmøde om afdelingen den 15. juni i Rødning Centret for interesserede. Der bliver annonceret i ugeaviser, hjemmesiden og direkte post til dem der står på lister i boligforeningen.

Pkt. 7: Udskiftning af gulve i bo perioden, kriterier for udskiftning ved normalt slid og Ælde.

- Der er en positiv holdning til at kunne skifte nedslidte gulve i bo perioden. Det kræver blot at der fremover henlægges til dette formål. Kan indgå som punkt der behandles på afdelingsmødet under hus og havereglementet.

Pkt. 8: Revision eller gennemgang af hus- og haveregler samt råderetsregler inden Afdelingsmødet.

- Det blev aftalt, at administration, teknisk afdeling, afdelingsbestyrelse og hovedbestyrelse gennemgår og vurderer regelsættene inden afdelingsmødet. Det kan eventuelt foregå på et fælles seminar med dette ene punkt på dagsordenen.

Pkt. 9: Åbent punkt.

- Vær opmærksom på opmålinger, leverancer mv. ved udskiftning. Brug gerne teknisk afdeling med hensyn til rådgivning, råderet mv. Teknisk afdeling vil også være mere på banen i disse sager.

Pkt. 10: Eventuelt.

- Der blev fremlagt kritik af regler for betaling af deposita i nogle situationer. Enighed om at dette indgår i arbejdet med rådets samt hus- og havereglementet.

Herefter afsluttedes mødet.

Kjesten Hostrup

Jette Bech Petersen

Edith Hansen

Angelia Grau

Arvid Buhrkal