

Rødning Andelsboligforening
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødning

Referat fra generalforsamling den 24. juni 2021, afholdt i Rødning Centret.

Tilstede:

Der deltog 32 personer fra 24 husstande.

Som gæst deltog endvidere Leif Poulsen fra BL og Bolig Syd
Fra administrationen deltog Nadja Strojcek og Jan Mortensen (ref.)

Formand Kjesten Hostrup bød deltagerne i årets generalforsamling velkommen.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent

Leif Poulsen blev foreslået og valgt som dirigent.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede mødets lovlighed.

Dirigenten udpegede Jan Mortensen fra administrationen til referent.

Stemmetællere: Nadja Strojcek og Jan Mortensen

2. Bestyrelsens årsberetning

Igen et år er gået Coronaen har haft noget indflydelse på den daglige drift i foreningen, men dog ikke mere end at de forskellige opgaver er blevet løst. Vi har desværre været nødt at holde kontoret lukket for betjening i en periode for at mindske smitterisikoen. Mange henvendelser er blevet løst ved hjælp af telefon og e-mail. Og vi håber at alle har været tilfredse når vi tager omstændighederne i betragtning.

Året har stået i byggeriets tegn, men nu vi kan snart se ende på det.
Vi forventer at boligerne er klar til indflytning i oktober-november når alle boliger er helt færdige. Corona og vejret har været årsag til lidt forsinkelse. Vi ser meget frem til færdiggørelsen og indflytningen i de nye boliger. Der har været afholdt informationsmøde den 15. juni med en del fremmødte og vi tror på at vi hurtigt har beboere til de 33 boliger i Vestergade.

Vi har holdt rejse gilde for håndværkerne den 5. marts inden de sidste spær blev rejst Det blev mest en markering for håndværkerne idet forsamlingsreglerne begrænsede muligheden for et normalt rejsegilde med betydelig flere gæster.

Bestyrelsen og byggeudvalget forventer at afholde en festlig dag med en officiel indvielse af bebyggelsen, hvor der vil være mulighed for at åbne for nogle boliger så vi kan præsentere de nye boliger for interesserede og inviterede gæster. Herudover bydes der på et mindre traktament.

Rødning Andelsboligforening
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødning

Hovedforeningen er kommet ud af året med et underskud på ca. 18.000 kr. I 2019 var der et underskud på ca. 26.000 kr.

Underskuddet dækkes af arbejdskapitalen, der så herefter stadig udgør 2,4 mio. kr. Samtidig med en flot arbejdskapital har vi en meget stor dispositionsfond, hvor den disponible del udgør ca. 10.2 mio. kr. – eller kr. 27.195 pr. lejemålsenhed. Det er noget mere end sidste års tal kr. 23.714

Hovedforeningen har bidraget til de pæne resultater i afdelingerne med en forrentning af opsparede midler på 0,79% mod budgetteret 0% - mod sidste år 0,68%.

Alle vores afdelinger er kommet ud med overskud i 2020. Samlet har disse overskud udgjort tkr. 478 – sidste år var tallet 326 tkr.

Men regnskabet bliver nøjere gennemgået under et senere punkt i dagens møde.

Der er fra juni 2020 og til dato registreret 96 nye medlemmer. Dem byder vi velkommen i boligforeningen.

Der været 48 fraflytninger og der har været 46 indflytninger i samme periode. Også hjertelig velkommen til nye beboere.

Der har været et par tomgange undervejs men ikke noget der vælter økonomien.

Vedrørende udlejning kan vi fortsat konstatere en god interesse for at komme til at bo hos os – det er én god ting for en boligforening og såmænd også for vores byer, at grundlaget for at kunne leje vores boliger ud fortsat er til stede. Nemlig en rimelig venteliste.

Bestyrelsen vil fortsat gerne se positivt på at udvikle nye boligprojekter i både Jels og Rødning.

Drift i øvrigt

Organisationsbestyrelsen har godkendt at der må udarbejdes oplæg til gennemførelse af helhedsplaner i nogle af vore bebyggelser. Det betyder, at hovedforeningen lægger penge ud til forundersøgelser og præsentation af færdige forslag dels til landsbyggefonden og dels til brug for en afstemning på afdelingsmøde, hvor det er beboerne der tager endelig stilling til de foreslåede arbejder.

I øvrigt

Boligforeningen har et godt samarbejde med vores kommune som også er vores offentlige tilsyn, Vejen Kommune – vi holder styringsdialog en gang om året. Referater herfra er tilgængelige på kommunens hjemmeside. Vi deltager også i fællesmøder med kommunen og alle øvrige boligorganisationer i kommunen – det er møder, hvor der diskuteres fælles problemstillinger. Vi ønsker at være kendt hos kommunen som en seriøs samarbejdspartner i forbindelse med udvikling af boligpolitikken i kommunen især naturligvis inden for det almene byggeri.

Udover at være medlem af BL (Boligselskabernes Landsbyggefond) deltager Rødning Andelsboligforening også i en Erfa-Gruppe, der omfatter formand og næstformand fra en del boligorganisationer fordelt over hele Danmark – jeg føler, vi får godt udbytte af at være med i denne gruppe, hvor vi snakker om problemstillinger eller udfordringer, som er fælles for alle, og vi hører hvordan de løses andre steder. Det er ikke ensbetydende med, at vi skal løse dem på samme måde, men det giver inspiration.

Det var min del af beretningen i år, og jeg vil gerne takke mine kolleger i bestyrelsen, afdelingsbestyrelsen, ansatte, Dalbo samt kommunen for godt samarbejde – og ikke mindst en stor tak til jer beboere for et rigtig godt samarbejde. - Tak.

Rødning Andelsboligforening
Bakkegårdsparcken 127
6630 Rødning

Afklaring:

Beretning er godkendt.

3. Godkendelse af regnskab 2020 samt forelæggelse af budget for 2022.

Nadja Strojcek gennemgik regnskab for hovedforening for 2020, som var godkendt af bestyrelse og revision. Afdelingernes regnskaber er godkendt af bestyrelsen.

Hovedforeningen har et underskud for 2020 på tkr. 18.139, herefter udgør den samlede egenkapital tkr. 14.302. Renter af mellemregning med afdelingerne er givet med 0,79 % i 2020

Der var afklarende spørgsmål hertil, som der blev givet svar på.

Budget for hovedforening for 2022 blev herefter forelagt.

Administrationsbidrag opkræves i 2022 med kr. 17.500 pr. afdeling, og kr. 4.149 pr. lejemålsenhed. (3.861 i 2020).

Afklaring:

Regnskab 2020 for hovedforening er godkendt.

Budget for hovedforening 2022 er taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

Dirigenten nævnte, at der var indkommet 3 forslag. Det ene er modtaget efter fristen for indsendelse af forslag og vil således ikke blive behandlet. Forslaget var enslydende med forslag 4a.

4a. Forslag om at grønne områder udlægges til vild natur med hjælp fra specialister
Efter en kort debat blev der stemt ved håndsoprækning.

Afklaring:

Forslag blev nedstemt med et meget stort flertal, men blev henvist til behandling på afdelingsmødet.

4b. Forslag om stop for brug af sprøjtegifte.

Der blev udvekslet meninger og synspunkter inden afstemningen.

Afklaring:

Der blev stemt ved håndsoprækning. For forslaget stemte 2. Imod forslaget stemte 46.
Hermed faldt forslaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer for to år

På valg var: Jette Bech Petersen
Angelia Grau

Der var ikke andre forslag.

Rødning Andelsboligforening
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødning

Afklaring:

Valgt for 2 år: Jette Bech Petersen
Angelia Grau

Herefter består bestyrelsen af:

Kjesten Hostrup	formand	valgperiode 20-22
Edith Hansen		valgperiode 20-22
Arvid Buhrkarl		valgperiode 20-22
Jette Bech Petersen		valgperiode 21-23
Angelia Grau		valgperiode 21-23

6. Valg af 2 suppleanter.

Afklaring:

Følgende blev foreslået og valgt:

Birgitte Petersen	1. suppleant
Anne Marie Hansen	2. suppleant

7. Valg af revisor:

Der blev foreslået genvalg af revisionsfirma BDO

Afklaring:

Revisionsfirma BDO er valgt.

8. Eventuelt:


Der var ikke flere der ønskede ordet.

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. Leif Poulsen
Dirigent