

Bestyrelsesmøde, tirsdag d. 18. august 2025 i Fælleshuset på Bakkegårdsparken

Mødet startede kl. 14.00.

Deltagere var fra bestyrelsen:	Angelia Grau, formand	(AG)
	Jette Bech Petersen, næstformand	(JBP)
	Harly Hansen	(HH)
	Arvid Buhrkal	(AB)
	Poul Hedegaard (deltog fra 14.30)	(PH)
Fra administrationen deltog:	Tom Wienke	(TWI)
	Helle Hansen	(HEH)
	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 17. juni 2025

Referatet blev godkendt og underskrevet

2. Sager til beslutning

a. Godkendelse af forretningsorden

Blev godkendt og underskrevet

b. Godkendelse af vederlagsberegning

Blev godkendt og underskrevet

c. Administrationsaftale

Blev godkendt og underskrevet

d. Godkendelse af halvårsregnskab

Regnskab blev gennemgået af Tom, der kunne fortælle, at det forventes at boligforeningen kommer ud med et lille underskud på ca. 45.700 kr. i 2025. Årsagen til dette er blandt andet øgede udgifter til reklame og annoncering af Rødning Vestergade.

Det blev i den forbindelse nævnt, at indskuddet på Rødning Vestergade er for høj – Tom følger op på dette.

Regnskab blev godkendt uden øvrige bemærkninger.

e. Fremtidig målsætning/strategi

Nuværende strategi, som er gældende indtil udgangen af 2025, blev gennemgået. Bortset fra nogle få ændringer, blev indholdet godkendt. Administrationen tilretter og gør den nye strategi klar til næste bestyrelsesmøde som så vil være gældende for 2026-2030.

f. Godkendelse af overordnet Råderetskatalog

Udkast til nyt Råderetskatalog blev gennemgået. Der var i bestyrelsen en overvejende enighed om, at depositum generelt var for høje. Punket blive derfor udsat til næste bestyrelsesmøde, hvor depositum beløb gennemgås.

g. Besigtigelsestur med Kuben den 26. september 2025

Angelia, Arvid og Harly deltager – administrationen sørger for tilmelding.

h. Beslutning om tilbud på låse med kode til fælleshus og gæsteværelse

Der var enighed om, at det modtagne tilbud var for dyrt set i forhold til hvor lidt Fælleshuset er udlejet. Punktet bortfalder derfor og nuværende system med udlevering af nøgle bibeholdes.

i. Beslutning om at skifte BL Kreds fra 7 til 8

Efter en afstemning med følgende resultat: 3 x ja, 1 x blank samt 1 x nej blev det besluttet, fremover at deltage i Kreds 8's arrangementer, men stemme i Kreds 7. Dette skal dog først godkendes politisk af BL.

j. Beslutning om tilbud på græsslåning

Efter at have modtaget flere klager fra beboere, har Teknisk afdeling indhentet et tilbud fra Holm på bio græsslåning for hele boligforeningen. Tilbuddet lyder på 550.000 kr. årligt.

Tom lagde op til 3 valgmuligheder:

1. Fortsætte som hidtil
2. Acceptere tilbuddet fra Holm
3. Ansætte én vicevært mere samt investere i ny maskineri

Administrationen udarbejder forslag til afdelingsmøderne i boligorganisationen, hvor summen fra det eksterne tilbud på græsklipning fremgår og at administrationen må arbejde videre med en løsning, hvor græsklipning enten købes eksternt eller inden for samme sum, at der ansættes en ekstra vicevært med maskiner (viceværten kan også løse andre opgaver).

k. El lade standere på Rødning Vestergade

Placeringen af lade standere blev godkendt og bliver fremlagt til afdelingsmøderne d. 16.09.25

l. El lade standere i Jels

Placeringen af lade standere blev godkendt og bliver fremlagt til afdelingsmøderne d. 16.09.25

m. Deltagelse i BL Konference den 13.09-14.09.25 på Nyborg Strand

Angelia og Harly deltager. Administrationen sørger for tilmelding.

3. Orientering fra formand og bestyrelse

- a. 6 lejligheder på Rødning Vestergade er indtil ca. d. 01.12.25 udlejet til Fri- og Fagskolen
- b. Fællesmøde I BoligSyd for alle organisationer afholdes den 01.10.25 på Folkehjem i Aabenraa – alle 5 medlemmer fra organisationsbestyrelsen deltager
- c. Der blev snakket, om der var behov for at fortsætte med samme mængde rengøring som hidtil i Fælleshuset (= 1 gang pr. kvartal samt 1 hovedrengøring pr. år). Der var enighed om, at mindre rengøring ikke var nok, derfor fortsættes med nuværende ordning. Prisen for rengøringen er 17.000 kr. pr. år.

4. Orientering fra administrationen:

a. Besigtigelse med Landsbyggefonden i afdeling 18 den 02.09.25

Administrationen følger op på forplejning, endelig dagsorden samt hvilke lejemål, der skal besøges. Besøget foregår i tidsrummet 10.00 - 11.30.

5. Eventuelt

Tom får administrationen til at følge op på eventuelle udlejede boliger, der synes ubeboet.

Områdeskiltet i Mølleparken bliver lavet om, da der er lavet fejl fra leverandørens side. Skiltet skal desuden kunne monteres på galge.

Hus- og havereglement strider tekstmæssigt nogle steder mod lovgivningen. De steder, hvor det strider mod lovgivningen genbesøges dette og rettes tilbage til tidligere version. Alt andet bliver fremlagt på afdelingsmøderne til godkendelse.

Der blev spurgt ind til, hvordan man som beboer skal forholde sig, når man har noget at klage over. Tom fortalte, at en klage altid skal sendes til administrationen, at den skal være veldokumenteret og begrundet. Klagen skal, hvis muligt, gerne ledsages af flere underskrifter, da den så vil have større vægt.

Suppleanter deltager ikke fast i bestyrelsesmøder. De indtræder kun, hvis et bestyrelsesmedlem er forhindret i længere tid, f.eks. ved sygdom.

Mødet sluttede kl. 15:55

Angelia Grau

Arvid Buhrkal

Harly Hansen

Jette Bech Petersen

Poul Hedegaard