

Bestyrelsesmøde, torsdag, den 15. november 2023 i fælleshuset, Bakkegaardsparken.

Mødet startede kl. 08.30.

Deltagere var fra bestyrelsen:	Angelia Grau, formand	(AG)
	Harly Hansen	(HH)
	Suna Jensen	(SJ)
	Arvid Buhrkal	(AB)
Afbud:	Jette Bech Petersen, næstformand	(JBP)
Fra administrationen deltog:	Jakob Christian Hansen	(JCH)
	Jan Mortensen	(JMO) (ref.)

Bestyrelsesformand Angelia Grau bød velkommen til bestyrelsesmødet, hvorefter man gik over til behandling af dagsorden:

1. Underskrivelse af referat fra møde den 17. august 2023.

Referater godkendt og underskrevet.

2. Orientering fra formand og bestyrelse.

- a. Hjemmesiden.
Hjemmesiden ønskes opdateret. JMO tager sagen med til administrationen.
Især ønskes der en klarere markedsføring af boligerne i afdeling 21 og en lettere adgang til at finde Formularer.
- b. Skiltning ved boliger.
Det skal prioriteres højt at vi får et oplæg til skiltning ved vores boligområder. Skiltningen skal indeholde logo og web side. Når der er indhentet tilbud og muligheder skal bestyrelsen vælge.
Der skal herudover kigges på skiltning med husnumre i Jels.
- c. Ændring af mødetid.
Fremtidige møder ønskes afholdt onsdage fra kl. 17.00. Administrationen tilpasser mødplanen.
- c. Fælleshuset.
Lokalerne skal opgraderes. Nuværende regler skal ændres når lokalerne er klar efter opgradering.
Der skal nedsættes et udvalg til dette arbejde.
- d. Udlejning Vestergade.
Det går stadig trægt med udlejningen af de nye boliger i afdeling 21. De tidligere aftalte initiativer søges iværksat snarest muligt. Administrationen foreslår en kraftig annoncering i forbindelse med øvrige tiltag.
- e. Nedsættelse af husleje.
Bestyrelsen ønsker et oplæg fra administrationen til eventuel nedsættelse af huslejen for at opnå en bedre udlejning.
- f. Ejendomsfunktionærer.
Det skal undersøges om den nuværende kapacitet skal øges. Administrationen udarbejder oplæg hertil inklusiv behov for eventuel yderligere investeringer i driftsmidler.

Rødning Andelsboligforening

- g. Status på råderetskatalog og hus- og havereglement.
Der arbejdes i udvalget (organisations- og afdelingsbestyrelse) på oplæg til ændringer som skal fremlægges på afdelingsmøder i september 2024.
- h. Kuben besigtigelsestur.
AG og SJ deltog i turen og kunne berette om en interessant og inspirerende tur til Langeland, Aarslev og Odense, hvor der blev fremvist og fortalt om store og mindre byggeprojekter.
- i. Øvrig orientering fra bestyrelsesmedlemmer.
SJ fraflytter boligforeningen og stopper derfor i bestyrelsen den 15. januar 2024. Førstesuppleanten Kjesten Hostrup vil blive indkaldt.

3. Orientering fra administrationen.

- a. Fjernvarme Jels.
Der er opnået mere end de krævede 450 tilslutninger. Selskabet forventer at starte arbejdet primo 2024. Vi har tilmeldt alle boliger i Jels.
- b. Perioderegnskab 30/9 2023.
Regnskabet viser det ventede underskud som følge af ændrede forudsætninger i driften i forhold til de udarbejdede budgetter. Budgetterne for 2024 er udarbejdet med de nye forudsætninger og vil derfor ikke vise tilsvarende afvigelser. Regnskabet taget til efterretning.
- c. Byggesag Eng haven.
Det ser nu ud til at de økonomiske rammer er ved at falde på plads. Der er indkaldt til et administrativt teams møde om den aktuelle status den 23. november kl. 13.00. Der udsendes efter mødet en redegørelse til bestyrelsen.

4. Sager til beslutning.

- a. Etablering af el til garagerne Bakkegårdsparken 122 og 123.
Sagen medtages på mødet med afdelingsbestyrelsen for afdeling 18. Organisationsbestyrelsen anbefaler at der ikke etableres el i garagerne og at stik og kontakter fjernes.
- b. Rengøring af fælleshus ved udlejning.
Bestyrelsen anbefaler at der fortsættes som nu indtil renovering er klar.
- c. Pasning af forhaver fra 2024 når plantegift ikke er tilladt.
Skal drøftes på fællesmødet med afdelingsbestyrelsen for afdeling 18. Men anbefaler den tidligere truffne beslutning om at beboerne fremover selv skal holde forhaverne rene for ukrudt. Der skal udsendes en orientering til alle beboere om dette.
- d. Renovering af legepladsen Bakkegårdsparken.
Sagen overdrages til afdelingsbestyrelsen og udvalget for legeplads.
- e. Mødekalender for 2024.
Kalender tilpasses så bestyrelsesmøder fremover afholdes onsdage fra kl. 17.00. Administrationen tilpasser mødeplanen.

5. Eventuelt.

Bakkegårdsparken 126 kan eventuelt bruges som gæstehus. Administrationen arbejder på indretning og økonomi.

Kontoret skal have ekstern rengøring 2 gange månedligt og vinduespudsning hver anden måned. Administrationen sætter i værk.

Angelia Grau

Arvid Buhrkal

Harly Hansen

Jette Bech Petersen

Suna Jensen