

Referat bestyrelsesmøde d. 9/9-2020

Deltagere: Bogda, Jan, Birte og Ina – Ejendomsmester Pia måtte ikke deltage grundet corona tiltag.

1. Referent: Ina

2. Dirigent: Birte

3. Referat bestyrelsesmøde 30/6-20 godkendt

4. Referat møde med Hans Henrik Barfoed (HHB) 21/8-20 blev gennemgået

5. Emner til årsberetningen: Ny forvaltningskonsulent HHB, corona, nyt hegn containergården, ny stor opdelt container og flere til bla pap, husorden opdateret, bænke olieret og bordben malet grønt, skaktinformation hængt op, lågen virker nu med ny og effektiv arm, mere grønt arbejde udført de sidste måneder, mange fraflytninger og nye beboere. Tænkes over, om der er flere emner

6. Til afdelingsmøde regnskab 27/10-20, skal vi have forslag til indhold i Råderetskatalog klar, trivselsundersøgelse, legepladsudvalg (budgeteret med kr. 200.000 regnskabsår 21/22, men er det ekskl. beløb til udskiftning af belægning?), motivation til at flere vil i bestyrelsen

7. To (nye) konti til budget (bestyrelsesudgifter og beboeraktiviteter) - afd.best. foreslår kr. 10.000 til hver konto

8. Indtægt og regnskab for Fælleslokalet til Bo-Vita, vil fremadrettet blive opgjort og tilsendt Bo-Vita/Tina Jarslet hvert år i januar måned

9. Alle var enige om, at vi vil holde nogle af vores best.møder åben for vores beboerne. De kan komme ned og få en snak med os de første 15-20 minutter af best.mødet. Det er ikke til klager. *Ejendomsmesteren må ikke deltage i den snak*

10. Tryghedsteamet (TT) er meget tavs, svarer ikke på mails og har ikke vendt tilbage omkring vores aftale om et dialogmøde med de unge og de beboere der kunne være interesseret. *Ina vil kontakte TT og høre nærmere*

11. Nogle beboere er ikke gode til at komme sit skrald ned i vores skraldespande. Noget skrald er for stort til at komme i dem, og i stedet for at tage det med sig til vores skakte eller containergården, stilles det ved siden af. Hvis vi får låg med større huller, vil skraldet ligge rundt i gården grundet fugle. Nye skraldespande er dyre. Vi vil i stedet opfordre vores beboere til at benytte de andre muligheder de har, for at komme ordentligt af med deres skrald

12. Andelsboliger. Hvis der ønskes at søge om, at gøre vores afd. til andelsboliger, skal der oprettes et udvalg. Der er meget små chancer for, at det vil lykkes for vores afdeling af blive til andelsboliger

Orientering omkring ejerskab/samt forretningsgang ved f.eks andelsboliger:

Et alment boligselskab er et privat boligselskab der har modtaget/modtager støtte fra kommunen og er blevet etableret med off. støtte.

Hver afd. i en boligorganisation er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og boligorganisationen. Den enkelte afd. skal have skøde på ejendommen. Hver afdeling "ejes" af de beboere der bor i dem (betragt jeres indskud og husleje som en form for "aktie/indskud", som man dog ikke kan sælge ved fraflytning).

I et alment boligselskab er den øverste myndighed repræsentantskabet, som består af organisationensbestyrelsen samt de valgte repr.tanter fra hver afdeling (repræsentanterne SKAL udgøre flertallet i repræsentantskabet). Repræsentantskabet ejer boligforeningen, og repræsentanterne fra hver afdeling skal varetage beboernes interesser.

Respræsentantskabet vælger (hvilket bl.a. er os beboere ift vores valgte repr.tanter) organisationsbetyrelsen, som har det overordnede ledelsesansvar for boligorganisationen og dens afdelinger og er juridisk og økonomisk ansvarlig for hele boligorganisationen. De kan bla. ansætte (og fyre) en direktør til at stå for den daglige ledelse af boligorganisationen.

Hvis man f.eks. ønsker at ens afdeling skal laves om til andelsboliger, skal forslaget først vedtages på et afdelingsmøde, derefter op til afstemning i repræsentantskabet, hvor der skal være flertal for at en afdeling kan sælges fra. Dette er meget svært, og vil med stor sandsynlighed være umuligt for vores afdeling

13. Til bordet rundt, havde Ina følgende:

a. Rotter i gården – siges videre til Pia, beboere skal fremadrettet selv indberette til kommunen, hvis de observere rotter på vores areal

b. Køkkener finansieret gennem kollektiv råderet, hvordan går det med beregning/forslag til, hvordan de skal afvikles ift., at den kollektive råderet er ophævet af kommunen? Nye køkkener betales fremadrettes af beboerne via

huslejen, ved henlæggelse af et fast beløb hvert år – *Ina kontakter HHB*

c. Containergården: Der er kommet nye og flere mindre containere til bla. pap mm, og den store container er nu opdelt i to sektioner

d. Til markvandring (afd.tjek) og regnskabsmøde, er det Birte og Ina der deltager grundet corona tiltag fra Bo-Vita

e. Må beboere passe grønne områder? Er noget vi bestemmer og kan tages op som forslag på et afd.møde. Kan have sine fordele og ulemper, tages op med Hans Henrik Barfoed og evt. på vores kommende afd.møde

f. Må beboere komme med på markvandring(afd.tjek)? Nej, det er bestyrelsen der repræsenterer beboerne, men de kan komme med ønsker/forslag til bestyrelsen inden

g. Enighed om at vores bore-/banke og ro i afd. tider udleveres sammen med vores husorden, da ingen tilflyttere læser vores husorden ved indflytning, hvilket er helt forståeligt. *Ina kontakter ejendomsmesteren*

h. Bestyrelsen vil indhente kopi af alle vores jordprøver til brug for en evt. anden aktør ift. vores grønne områder

i. Det er vigtigt, at vi er aktive ift. repræsentantskabet, og at vi repræsenterer med det antal vi er berettiget til ift. vores afd. størrelse. Det er der vi har vores indflydelse. Vi skal ikke, på trods af opfordring, repræsentere med mindre. Hvor mange er vores afd. berettiget til at stille med? *Ina hører HHB*

j. Hvem kan stille op til en afd.bestyrelse? Vi har fået flere svar: **a.**Kun den på kontrakten **b.**Dem som har folkeregisteradresse i afd. og er over 18 år **c.**Alle lejere, ægtefæller og samlevere. Ina har læst i vores intro til bestyrelsesmedlemmer sig til, at det er c. vi skal følge

k. Standard på lejlighed ved fraflytning/indflytning skal være, at der leves op til standarden på en alm. bolig, og at boligen ikke forringes ved fraflytning, da det i sidste ende vil kunne komme til at koste afdelingen dyrt

l. Gennemgang af kontrakt med RE (Rengørings Eksperterne). Hvis der ikke foreligger ændringer til kontrakt, er der rigtig meget som ikke bliver udført og ændringer der ikke er taget hensyn til siden vores ejendoms kontor blev nedlagt. *Skal tages op med HHB*

14. Næste bestyrelsesmøde er onsdag den 7. oktober kl. 12

Gennemgang af alle lokaler udsættes til 1. best.møde efter afd.møde regnskab