

Referat af bestyrelsesmøde d. 01 02 2024

Deltagere: Mona Nielsen, Hans Holm, Jytte Christensen, Johnny Henriksen, Lene Klaaby, Thomas Hansen, Kira Svedstrup, Jesper Rerup- Dyberg.

Dirigent: Kira

Dagsorden:

Formanden

- a. Tilrettelæggelse af kursus for beboervalgte
- b. Evaluering af beboermøder
- c. Tilrettelæggelse af repræsentantskabsmøde
- d. Gennemgang af forretningsorden
 - d.1. Etablering af elektroniske infoskærme i afdelingerne
 - d.2. Opfølgning på mødet med afdelingsbestyrelsen incl. suppleanter fra afd. 4-6-8

Forretningsfører

- e. Regnskab 2022/2023
- f. Revisionsprotokol 2022/2023
- g. Budget 2024/2025

Eventuelt

Formand:

- a. Emnet til kursus for beboervalgte bliver: Det økonomiske puslespil i en almen boligforening.
- b. Beboermøderne blev evalueret. Det er fint at holde møderne i Foderstofgården.
- c. Repræsentantskabsmødet er tilrettelagt og finder sted 7/3 2024.
- d. Forretningsordenen er gennemgået og tilrettet.
 - d.1. Vi har besluttet at der skal etableres elektroniske infoskærme i alle afdelingerne. Administrationen og varmemestrene arbejder videre med sagen. Dispositionsfonden dækker udgifterne.

d.2. Afdelingsbestyrelsen incl. suppleanter fra afd. 4-6-8 har den 10/1 2024 været til møde med Jesper og hovedbestyrelsen for at drøfte afdelingsbestyrelsens referat dateret den 13/12 2023. Som aftalt på mødet den 10/1 2024 har Jesper og Mona skrevet et udkast til et referat, men afdelingsbestyrelsen har ikke villet underskrive det lige som de heller ikke er kommet med forslag til ændringer. Referatet vedlægges -se nedenstående - dog kun med Jespers og hovedbestyrelsens underskrifter.

Forretningsfører:

e. Regnskabet gennemgået og underskrevet.

f. Revisionsprotokollen gennemgået og underskrevet.

g. Budget 2024/2025 gennemgået.

Næste møde: 29.02.2024

Referent: Lene Klaaby



Johnny Benn
Lene Klaaby



Referat fra møde med afdelingsbestyrelsen for afd. 4-6 og 8.

Onsdag den 10. januar 2024

Deltagere: Jesper, hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen.

Indledning af Jesper:

Der var indkaldt til møde da afdelingsbestyrelsen har fremsendt referat fra deres møde den 13/12-23, hvor det fremgår at bestyrelsen ønsker råderetskataloget fjernet og udarbejdet et nyt mere gennemsigtig råderetskatalog. Afdelingsbestyrelsen mente ifølge referatet ikke at de have fået de rette informationer og de bagvedliggende overvejelser fra hovedbestyrelsen. Dette er hovedbestyrelsen ikke enig i, da det er afdelingsbestyrelsen der har udarbejdet råderetskataloget efter anmodning fra beboerne. Hovedbestyrelsen og administrationen har ikke haft nogle bagvedliggende overvejelser, men skal sikre at råderetskataloget kan administreres og at dets udformning er sådan karakter at boliger forbliver af almen karakter.

Vi var derfor nødt til først at blive enige om, hvordan processen havde været.

Processen startede 27/5-21, da der på beboermødet under evt. blev stillet forslag til at afdelingsbestyrelsen skulle lave et Råderetskatalog.

Formanden for afdeling 4-6-8 fortalte herefter i sin beretning ved beboermødet den 24/3-22 at afdelingsbestyrelsen arbejdede videre på udarbejdelsen af et råderetskatalog. Beretningen blev godkendt på mødet.

Afdelingsbestyrelsen fremsender efterfølgende et udkast til hovedbestyrelsen til forhåndsgodkendelse da denne ifølge driftsbekendtgørelsens §85 stk. 3 skal godkende råderetskataloget.

Hovedbestyrelsen tilretter herefter råderetskataloget og sender det til afdelingsbestyrelsen.

Den 9/8-22 afholdes møde på boligforenings kontor mellem hele afdelingsbestyrelsen, Mona, Saeed og Jesper. På mødet bliver råderetskataloget gennemgået og den videre proces med oprydning og deraf betaling af depositum og lovliggørelse aftales. Det aftales at Jens, Mona og Saeed besøger samtlige lejemaal for at registrere sekundære bebyggelser.

Den 31/8-22 blev råderetskataloget vedtaget på beboermødet. På samme beboermøde blev der forklaret at råderetskataloget gælder fremadrettet, men at der skal foretages oprydning således at alle lejere får lige mulighed for opførelse af sekundære bebyggelser med tag. Det blev også oplyst på mødet at denne oprydning ville medføre at der skulle betales depositum for allerede, opførte sekundære bebyggelser.

Samtlige lejemaal bliver herefter gennemgået og der laves oversigter over hver enkelt lejemaal med angivelser om sekundære bebyggelser er opført af nu- eller tidligere lejer og om der foreligger skriftlig tilladelse.

Prisen på depositum beregnes herefter og der udsendes breve til hver enkelt lejer.

Da afdelingsbestyrelsen oplever utilfredshed blandt beboerne efter udsendelse af brevene ønsker afdelingsbestyrelsen et ekstra ordinært beboermøde.

Der indkaldes herefter til ekstra ordinært beboermøde til afholdelse den 15/11-23. Samtidig bliver administrationen opmærksom på at der er fejl i brevene og at de derfor skal gennemgås igen.

På beboermødet den 15/11-23 informeres beboerne om at der vil blive udsendt nye tilrettede breve.

Ovennævnte proces var alle enige om.

Afdelingsbestyrelsen gav herefter udtryk for at der stadig er forvirring omkring beløbene.

Der ønskes oplyst i brevene hvordan beløbene er fremkommet. F.eks. en kvm pris på en terrasse eller hvordan prisen på en carport er fremkommet så man kan sammenligne med andre.

Jesper oplyste at det i driftsbekendtgørelsens §85 stk. 2 er anført at der skal opkræves et rimeligt depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne.

I samme driftsbekendtgørelses § 89 står der at lejerer altid skal ansøge skriftligt inden arbejdet påbegyndes. Her står også at nødvendig byggesagsbehandling forestås af boligorganisationen og betales af lejerer.

Det blev herefter aftalt at Mona og Jesper gennemgår alle brevene, hvorefter alle vil modtage nye tilrettede breve indeholdende forklaring på hvordan beløbene er fremkommet. I samme brev vil der stå en ny dato for tilbagemelding omkring hvilke bygninger lejerer ønsker at beholde eller nedrive.

Det blev yderligere drøftet at afdelingsbestyrelsen altid kan bruge Jesper og/ eller hovedbestyrelsen hvis der er tvivlsspørgsmål.

Hvis man fravælger råderetskataloget for at lave et nyt, er det i den mellemliggende tid administrationen der bestemmer i hvilket omfang der må bygges og hvordan det administreres med hensyn til depositum eller huslejestigning.

Der har altid skullet foreligge en skriftlig aftale ved opførelse af sekundære bygninger jf. driftsbekendtgørelsens §88.

Jesper Rasmussen

Mona Klavang

Henrik Klavang



Jesper Rasmussen

