

REFERAT Rødding Andelsboligforening d. 05-01-2024

Mødedato Fredag d. 05. januar 2024 kl. 08:00

Mødested Fælleshuset på Bakkegårdsparken

Indholdsfortegnelse

Referat..... 3

Bestyrelsesmøde, fredag, den 5. januar 2024 i fælleshuset, Bakkegaardsparken.

Mødet startede kl. 08.00.

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

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

1. Underskrivelse af referat fra møde den 15. november 2023.

Referater godkendt og underskrevet.

Suna Jensen deltog ikke i mødet og har derfor ikke underskrevet.

2. Orientering fra formand og bestyrelse.

1. Perioden fra sidste møde har været rolig og uden møder.
2. Juleafslutningen var hyggelig for de der kunne deltage.
3. Suna Jensen udtræder på grund af fraflytning af bestyrelsen den 15. januar 2024.
4. Der er købt garantibeviser i modtaget godkendelse til elektronisk underskrift af garantibeviser

3. Orientering fra administrationen:

1. Køb af bil. Der er et behov for at anskaffe en bil mere til ejendomsservice. Administrationen Arbejder sammen med ejendomsfunktionærer videre med sagen.
2. Udskiftning af ventilationsanlæg kører efter planen Bakkegaardsparken afsluttes medio januar hele projektet forventes afsluttet i uge 21.
3. Der mangler en opstarts- og tidsplan fra håndværker. Der er rykket og tidsplan som forventes modtaget i uge 3
4. Bakkegaardsparken 126 udlejning. Punktet indgår som ny sag til beslutning.
5. JMO fratræder som forretningsfører den 31. maj 2024.

4. Sager til beslutning:

1. Mødekalender for 2024 endelig godkendelse.

Mødekalender blev godkendt med de tidligere besluttede rettelse.

2. Udlejning afdeling 21

1. Huslejenedsættelse.

Det har været problematisk at udleje især etageboliger i afdeling 21, Vestergade. Der har været tomme boliger ud over det acceptable og det er nødvendigt at sætte ind for at bremse tab på manglende udlejning.

Det blev besluttet at nedsætte lejen i etageboliger med kr. 800 pr. måned med virkning fra den 1. april

2024. Modellen er at der er fuld lejenedsættelse i 2 år. Derefter optrappes lejen med virkning fra 1. april 2026 med kr. 200 pr. måned i de næste 12 måneder. Fra 1. april 2027 igen kr. 200 pr. måned og fra 1. april 2028 igen kr. 200. Sidste gang vil være april 2029 med kr. 200 pr. måned. Herefter vil der fremover være et normal lejeniveau igen. Ordinære lejestigninger, som godkendes på de årlige afdelingsmøder vil også blive tillagt lejen i de her omfattede boliger på lige fod med øvrige boliger i afdelingen.

2. Markedsføring.

I forbindelse med husleje ændringen i afdeling 21 skal der annonceres og markedsføres målrettet for afdelingen. Administrationen tager kontakt til City Info, Jysk Fynske Medier og biografen for at indhente tilbud på aktiviteter.

3. Fælleshuset – status

Udvalget indkaldes og der laves en liste over ønsker til ændringer. Listen prissættes af administrationen. Og omfanget besluttet senest på næste bestyrelsesmøde.

4. Nødvendig udskiftning af loftslemme. Tilskud fra dispositionsfonden.

Nødvendig udskiftning er påkrævet. Derfor skal der handles nu.

Der er indhentet tilbud fra 2 entreprenører. Der forhandles for at opnå bedste betingelser. Administrationen sætter arbejdet i gang når forhandlingerne er færdige. Dispositionsfonden dækker udgifter ved udskiftning. Der er tale om et krav fra brandmyndighederne.

5. Indkaldelse af suppleant.

Administrationen indkalder Kjesten Hostrup, der er valgt som 1. suppleant. Indtrædelsen sker med virkning fra den 16. januar 2024.

5. Eventuelt.

Ingen ønskede ordet under dette punkt.

Angelia Grau

Arvid Buhrkal

Harly Hansen

Jette Bech Petersen

Suna Jensen