

REFERAT

Ordinært afdelingsmøde – Afdeling Rådhusstrædet

Torsdag den 8/9 2016

Klokken 19.00 – 20.10

Mødested: Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, Ikast

Alle 10 husstande er mødt frem til afdelingsmødet.

Fra organisationsbestyrelsen deltager Steen Jonassen og Mona Haven Jensen.

1. Velkommen til Boligselskabet Fruehøjgaard v/ Steen Jonassen, formand for Boligselskabet Fruehøjgaard

Aftenens emner:

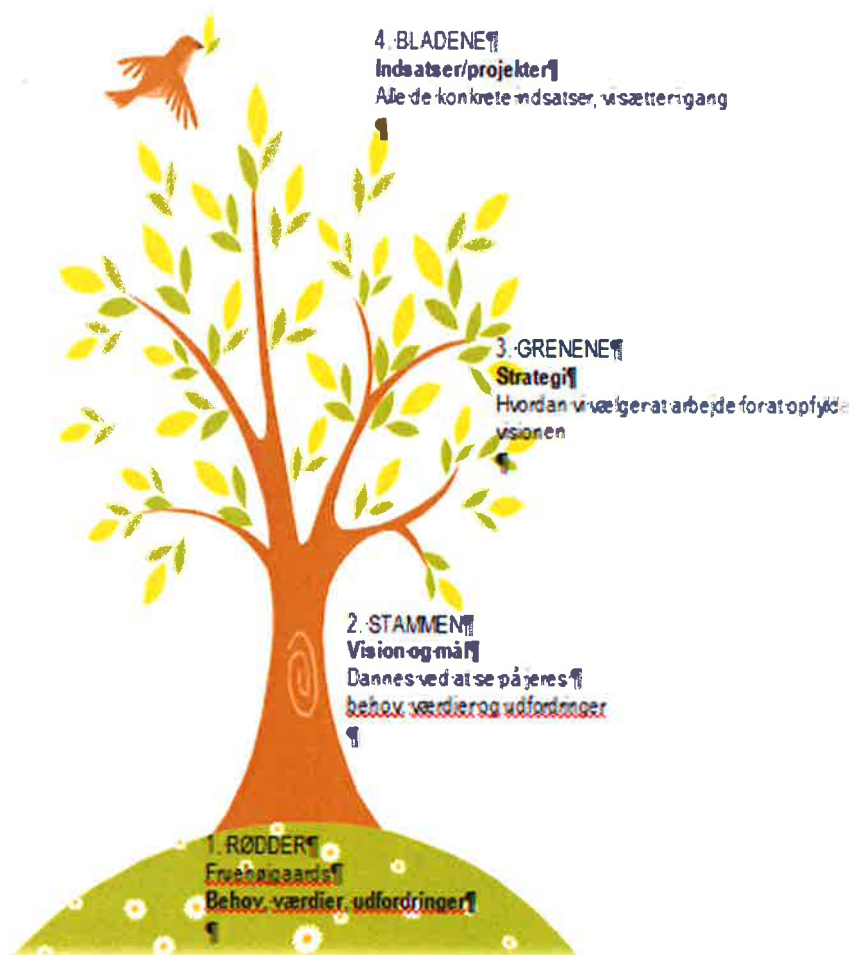
- Velkommen til Boligselskabet Fruehøjgaard
- Orientering om Afdeling Rådhusstrædet og beboerdemokratiet
- Valg af dirigent for afdelingsmødet
- Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
- Afdelingens årsregnskab
- Indkomne forslag
- Afdelingsbestyrelsens størrelse
- Afdelingsbestyrelsens formand
- Valg til afdelingsbestyrelse
- Repræsentant til boligselskabets repræsentantskab
- Eventuelt

Boligselskabet stiftet den 6/10 1950

- Første afdeling blev Fruehøj (opført 1953-1957)
- 13 afdelinger - 1551 boliger
 - Kommunale boliger: 19 afdelinger – 805 boliger
 - Kollegieboliger i Egelunden
 - Studenterstrøget i Birk
 - Elia
 - Tryghed Under Tag
 - Energi & Miljø
 - Byggeri/renoveringer
- Domea
 - Strategisk samarbejde
 - Administrativt samarbejde
- Herning Kommune
 - Tilsynsmyndighed
 - Dialogmøder jf. styringsreformen



- Renoverings- og byggeprojekter
 - Tidligere anderledes projekter med beboerinddragelse, passivboliger, medejerboliger, trimmet byggeproces og bæredygtighed
 - Nyere projekter: Stor renovering i Afd. Fruehøj, ungdomsboliger på Kousgaards Plads og almene boliger på Rådhusstrædet i Ikast
 - 'Pris-regn': Dogme Miljøpris 2008, Procesprisen 2009, Realkredit Danmarks Kluge M² Pris, Herning Kommune og Klimanetværk Hernings anerkendelse for en aktiv klima- og energiindsats i 2010

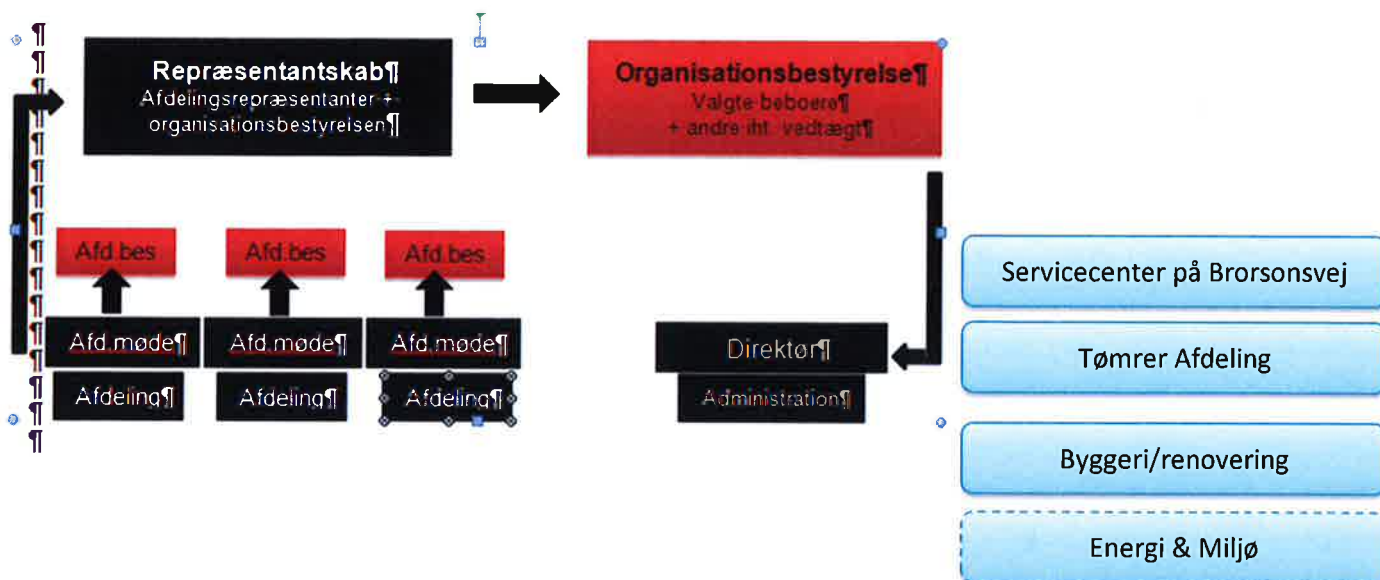


2. Orientering om bebyggelsen Afdeling Rådhusstrædet og beboerdemokratiet v/Birgitte Juhl, direktør for Boligselskabet Fruehøjgaard

- 10 familieboliger i Ikast
 - Afd. Rådhusstrædet
- Næste skridt:
 - 28 boliger i Hyvildhus, Brande



Organisationen



Årets gang

Regnskabs-møde
marts/april
(Administration+
Afdelingsbestyrelse)

Markvandring
maj/juni
(Drift+Afdelings-
bestyrelse)

Afdelingsmøde
september
(Afdelingsbestyrelsen)

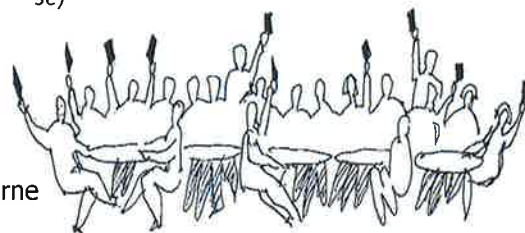


Ordinært
repræsentant-
skabsmøde
maj
(Afdelingens
repræsentant)

Budgetmøde
august
(Administration+
Afdelingsbestyrelse)

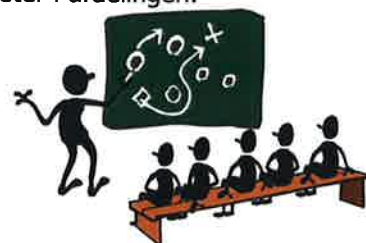
Afdelingsmødet

- Beslutter om afdelingens årsregnskab skal godkendes af beboerne
- Træffer beslutninger om afdelingsbestyrelsens størrelse, evt. formandsvalg, samt evt. valg af medlem til repræsentantskabet
- Vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- Godkender driftsbudgettet for det efterfølgende år
- Vedtager arbejder og aktiviteter, husorden, udvidet råderet, og evt. uddelegering af opgaver til beboergrupper



Afdelingsbestyrelsen

- Afdelingsbestyrelsen er valgte repræsentanter for afdelingen, og skal arbejde for de mål og opgaver, der er i afdelingen.
- Bindeled mellem beboere, organisationsbestyrelse og administration.
- Tillidsmand for alle – også selv om man ikke deler alles synspunkter og holdninger (mangfoldighed – det skal man også tage alvorlig).
- Fremlægger budget for afdelingsmødet.
- Forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.
- Afvikler afdelingsmødet.
- Tovholder på de vedtagne forslag.
- Påser, at der er god orden i afdelingen.



Repræsentantskabet

Boligselskabets øverste myndighed træffer beslutning om

- Nyt byggeri, grundkøb, salg (uddelegeret til organisationsbestyrelsen)
- Vedtægter og vedtægtsændringer
- Administration

Godkender boligselskabets årsregnskab,

...og vælger

- Medlemmer til bestyrelsen
- Boligselskabets revisor

Organisationsbestyrelsen

- Har den overordnede ledelse af selskabet og afdelingerne
- Forestår udlejningen af ledige boliger
- Godkender afdelingens årsregnskab og driftsbudget
- Vedtager selskabets driftsbudget
- Er ansvarlig for overholdelse af love og regler
- Træffer bestemmelse om den daglige administration
- Ansætter direktør
- Forpligter selskabet og afdelingerne
- Disponerer over dispositionsfond og trækingsret
- Fastlægger sin egen forretningsorden

3. Valg af dirigent

Steen Jonassen bliver foreslået og valgt som dirigent for afdelingsmødet – uden afstemning.

Dirigenten konstaterer, at mødet er indkaldt med lovligt varsel, og dermed kan der træffes beslutninger.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Boligselskabets souschef, Hanne Skov, gennemgår administrationens budgetforslag for 2017.

Spørgsmål/bemærkninger:

- *Hvordan fordeles renovationssystemet med naboen?*
Hanne Skov: Fordelingen sker i forhold til antallet af lejemål.

Budgetforslaget for 2017 bliver enstemmigt vedtaget ud afstemning.

5. Principbeslutning: Skal afdelingens årsregnskab forelægges afdelingsmødet til godkendelse?

Hvis ja, afholdes der yderligere et ordinært afdelingsmøde inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning (regnskabsmøde/forår).

Afdelingsmødet beslutter, at afdelingens årsregnskab ikke skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

6. Principbeslutning: På hvilket af de to ordinære afdelingsmøder vælges der medlemmer til afdelingsbestyrelse (og eventuelt repræsentant til repræsentantskabet)?

Punktet udgår.

7. Indkomne forslag

Forslag vedrørende vinduespudsning

Johnny Bach begrundet sit forslag.

Hanne Skov gør opmærksom på, at det kun er udgiften til den udvendige del af vinduespudsningen, der kan tages med i huslejen.

Spørgsmål/bemærkninger:

- I stueetagen er vi ikke interesseret.
- Vi kan ikke nøjes med vinduespudsning en gang i kvartalet. Trafikken gør, at vinduerne bliver virkelig beskidte.
- Vi har en vinduespudsning til gode. Den har vi stadig ikke fået, selv om vi har rykket for det.

Johnny Bach trækker forslaget, og beder administrationen om at indhente forskellige tilbud til nye overvejelser.

Forslag om markering af parkeringspladser

Johnny Bach begrundet sit forslag.

Hanne Skov oplyser, at parkeringspladser til almene boliger er offentlige parkeringspladser. Der kan godt sættes et skilt op med 'Forbeholdt beboerne', men vi har ingen sanktionsmuligheder, hvis andre parkerer der. Alternativt er en parkeringsordning en mulighed.

Birgitte Juhl supplerer med, at den almene boligsektor har andre regler end ved et privat byggeri. Blandt andet fordi kommunen er involveret med en grundkapital.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Morten har hele tiden sagt, at de parkeringspladser var vores.
- Jeg har hørt, at der skal bygges 2 blokke mere lige ved siden af. Hvor skal de så parkere? Birgitte Juhl har ikke hørt om yderligere byggeri i nabolaget, men der vil høre anlæg af et antal parkeringspladser til et byggeprojekt.

Afdelingsmødet beslutter – uden afstemning - at sætte et skilt op "Forbeholdt beboerne Rådhusstrædet 16" – også selv om det ikke er muligt at håndhæve forbeholdet.

Forslag om opslagstavle

Johnny Bach begrundet sit forslag.

Afdelingsmødet vedtager forslaget om en opslagstavle uden afstemning.

- Spørgsmål om overdækning af cykelskur: Der skal søges en byggetilladelse ved Ikast-Brande Kommune. Morten forventer at det er på plads inden jul.
- Der er ønske om noget overdækning over indgangen.
- Spørgsmål om opbevaring af skabe i teknikrummet, som boligselskabet har adgang til: Ifølge driftsleder Kjeld Kristensen siger Brandmyndigheden nej til forslaget.

8. Principbeslutning: Afdelingsbestyrelsens størrelse

Afdelingsmødet skal træffe beslutning om, hvor mange medlemmer afdelingsbestyrelsen skal bestå af. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal - og mindst 3 - medlemmer.

Der bliver foreslået og vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af **3 medlemmer**.

9. Principbeslutning: Afdelingsbestyrelsens formand

Afdelingsmødet skal træffe beslutning om

- a) beboerne vælger formanden for afdelingsbestyrelsen på afdelingsmødet, eller
- b) formanden bliver valgt af – og blandt – afdelingsbestyrelsen.

Uden afstemning beslutter afdelingsmødet, at formanden skal vælges på afdelingsmødet (a)

10. Valg til afdelingsbestyrelsen

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen – for 2 år.

Steen Dalager bliver valgt som formand – uden afstemning.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – én for 1 år, og én for 2 år.

Uden afstemning bliver Johnny Bach valgt for 1 år, og Niels Bach bliver valgt for 2 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Uden afstemning bliver Ulla Nørgaard valgt som 1. suppleant, og Ejgil Pedersen bliver valgt som 2. suppleant.

11. Én repræsentant til boligselskabets repræsentantskab

Afdelingsmødet skal træffe beslutning om

- repræsentanten til boligselskabets repræsentantskab skal vælges på afdelingsmødet, eller
- om afdelingsbestyrelsen skal udpege afdelingens repræsentant.

Uden afstemning beslutter afdelingsmødet, at afdelingens repræsentant bliver udpeget af afdelingsbestyrelsen.

11. Eventuelt

- Er det ikke et krav, at der skal være børnesikring på vinduerne?*

Birgitte Juhl: Det tager vi med hjem og ser på.

- Den snak om, at der skal bygges 2 blokke mere ved siden af. Jeg har set på lokalplanen, og der står ikke noget.*

Birgitte Juhl: Alle kan snakke om alting. En lokalplan kan altid ændres, hvis kommunen vurderer, at et forslag er interessant. Ændring af en lokalplan bliver sendt i høring, hvor der kan gøres indsigelser, men i sidste ende er det en politisk beslutning. Hvis boligselskabet hører noget, tager vi kontakt til afdelingsbestyrelsen.

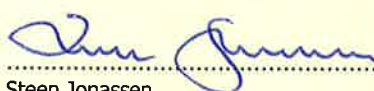
- Er der glas- og kummeforsikring?*

Hanne Skov: Nej, det er der ikke. Det er op til lejeren selv at tegne sådan en forsikring. Hvis en skade er uforskyldt, dækker driften. Hvis ikke, er det lejeren der skal betale.

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

.....
Dato


Steen Jonassen

Formanden bekræfter referatet:

20/9-2016
.....
Dato


Steen Dalager

Efter mødet har afdelingsbestyrelsen udpeget Steen Dalager som afdelingens repræsentant i boligselskabets repræsentantskab.