

# REFERAT

## INFORMATIONSMØDE

### Sammenlægning af afdelingerne "Rådhusstrædet" og "Strikkeriet"

Tirsdag den 28/5 2019

Klokken 17.00

Mødested: Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, Ikast

---

#### 1. Velkomst v/ Steen Dalager, formand for afdelingsbestyrelsen

Steen Dalager præsenterer sig selv. Ud over at bo i bebyggelsen på Rådhusstrædet og være formand for afdelingsbestyrelsen, er han også medlem af boligselskabets organisationsbestyrelse og forretningsudvalg.

Velkommen til alle beboere i "Strikkeriet" og "Rådhusstrædet".

---

#### 2. Orientering om bebyggelserne – og beboerdemokratiet v/Birgitte Juhl, direktør i Boligselskabet Fruehøjgaard

Birgitte Juhl præsenterer sig som direktør i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Dette møde er et informationsmøde om sammenlægningen af de to afdelinger – og således ikke et beslutningsmøde.

#### Hvorfor sammenlægning af afdelinger?

##### Uddrag af driftsbekendtgørelsen

§ 27. Boligorganisationens øverste myndighed kan bestemme, at flere boligafdelinger, der ligger i samme kommune, skal sammenlægges til én afdeling.

Stk. 2. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligorganisationen i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit tilsammen skal udgøre én afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte nye afdelinger. Har boligorganisationen truffet beslutning om, at en nyetableret afdeling skal sammenlægges med en anden afdeling, kan denne beslutning ikke omgøres på et afdelingsmøde i de berørte afdelinger, hvis den nyetablerede afdeling består af mindre end 15 boliger.

##### Fordele for afdelingernes vedkommende

- En større afdeling er mindre følsom for tab og uforudsete omkostninger
- Større mulighed for opnåelse af rabat ved vedligeholdelses- og forbedringsarbejder
- Bedre rekrutteringsmuligheder af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- Mulighed for at afholde fællesarrangementer i en større afdeling

---

### **Ulemper for afdelingernes vedkommende**

- Det kan være en ulempe for den økonomisk stærkeste afdeling, idet afdelingen kommer til at dele en eventuel opsparing med den anden afdeling

Beslutning om sammenlægningen af "Rådhusstrædet" og "Strikkeriet" er truffet af organisationsbestyrelsen den 5/3 2019.

Sammenlægningen sker med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2019.

### **Boligselskabet Fruehøjgaard**

- Boligselskabet stiftet den 6/10 1950
  - Første afdeling blev Fruehøj (opført 1953-1957)
  - 15 afdelinger - 1636 boliger
    - Kommunale boliger: 19 afdelinger – 884 boliger
    - 40 kollegieboliger i Egelunden
    - Studenterstrøget i Birk
    - Elia



### **Boligselskabets kerneopgave:**

#### **At bygge og vedligeholde gode og attraktive boliger**

Igangværende aktiviteter:

- Renovering af Afd. Fruehøj – et projekt til kr. 350 millioner
  - Projektet Samskabelse Bo Lev og Lær
  - Frisenborgparken, Ikast: Ældreboliger ændres til ungdomsboliger
  - Der arbejdes med nye projekter, specielt i Ikast
- 
- Stærk kultur: Tænke nyt og træffe beslutninger på et oplyst grundlag
  - Vi har også fokus på
    - Fremtidens boligformer
    - Almen social ansvarlighed
      - Udviklingskonsulent
      - Frivillige sociale viceværter
      - Temamøder med beboerdemokrater og frivillige

### **Orientering om bebyggelserne**

#### **"Rådhusstrædet"**

- Rådhusstrædet 16, Ikast
- Boligselskabets 1. afdeling i Ikast-Brande kommune
- 10 almene boliger - forsøgsbyggeri
- 1. maj 2016
- KPC Byg A/S



#### **"Strikkeriet"**

- Smallegade 2-10, Ikast
- Boligselskabets 3. afdeling i Ikast-Brande kommune
- 12 almene boliger + 2 ejerlejligheder
- 15. december 2018
- Fagentrepriser



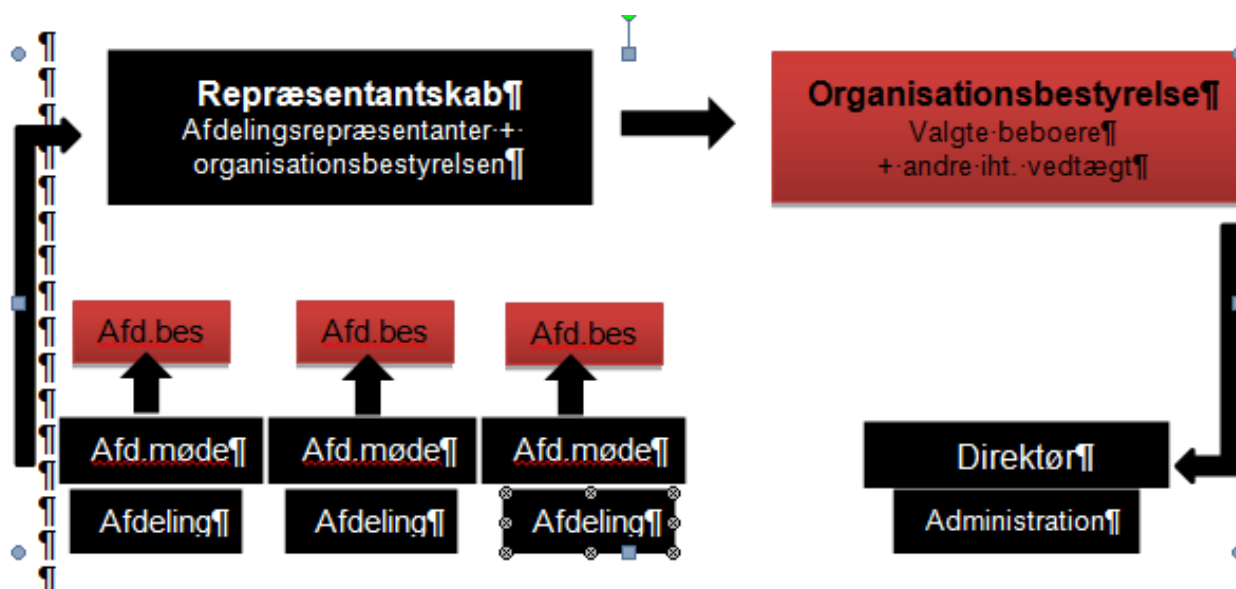
**Ejerforeningen Smallegade 4, Ikast**

- Ny konstellation
- Varetager fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser for "Strikkeriet"
- 3 ejerlejligheds-andele: 12 almene lejligheder udgør 1 ejerlejlighedsandel
- Beslutninger træffes efter fordelingstal (bruttoetageareal)

Afdelingsmødets beslutninger vedr. udvendige forhold i "Strikkeriet" skal også vedtages i ejerforeningen.

**Bestyrelsen:** Formand Birgitte Juhl, Boligselskabet Fruehøjgaard  
Hanne Skov, Boligselskabet Fruehøjgaard  
Anne Grethe Christensen, privat ejer  
Morten Hove Andersen, Boligselskabet Fruehøjgaard

## Organisationen, Boligselskabet Fruehøjgaard



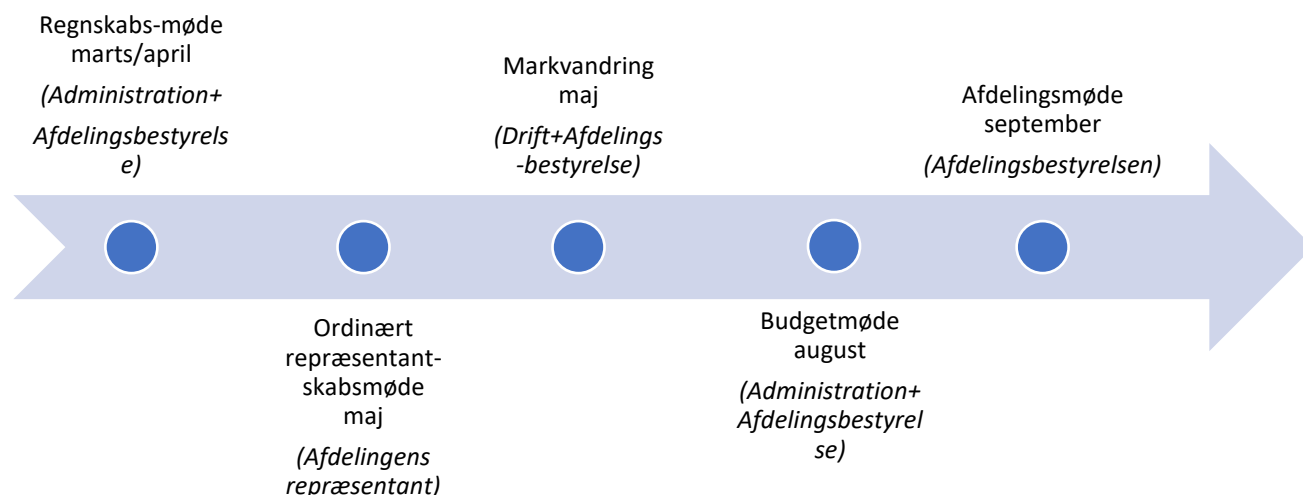
## Servicecenter på Brorsonsvej

Tømrer Afdeling

## Byggeri/renovering

---

## Årets gang



## Afdelingsbestyrelsen

Formand Steen Dalager, Rådhusstrædet 16 st.tv.

Johnny Bach, Rådhusstrædet 16 1.th.

Niels Erik K. Bach, Rådhusstrædet 16 3.tv.

Suppleant: Ejgil Pedersen, Rådhusstrædet 16 2.th.

Suppleant: Ulla Nørgaard, Rådhusstrædet 16 3.th.

- 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.

## Afdelingsmødet

- Beslutter om afdelingens årsregnskab skal godkendes af beboerne  
**Beslutning 8/9 2016: Nej – Det betyder, at der kun afholdes ét ordinært møde, nemlig om efteråret**
- Træffer beslutninger om afdelingsbestyrelsens størrelse, evt. formandsvalg, samt evt. valg af medlem til repræsentantskabet  
**Beslutning 8/9 2016:** **Formanden vælges på afdelingsmødet**  
**Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer**  
**Afdelingsbestyrelsen udpeger afdelingens repræsentant**
- Vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- Godkender driftsbudgettet for det efterfølgende år
- Vedtager arbejder og aktiviteter, husorden, udvidet råderet, og evt. uddelegering af opgaver til beboergrupper

---

## 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 organisationsbestyrelsen
- 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 trækningsret
- Fastlægger sin egen forretningsorden

## Spørgsmål?

- *Jeg har fået en rykker på kr. 50.000, - for forbrug. Det handler om en fejl i forbindelse med ejerforeningen og det fælles forbrug for ejendommen, men jeg har ikke fået en kreditnota.*  
Birgitte Juhl: Det tjekker boligselskabet lige op på.

---

## 3. Sådan arbejder vi i afdelingsbestyrelsen v/Steen Dalager

Birgitte Juhl er allerede kommet lidt ind på afdelingsbestyrelsen i sin del af oplægget, men først og fremmest er vi – i afdelingsbestyrelsen – beboere, og vi er valgt af beboere.

I afdelingsbestyrelsen

- varetager vi interesser for alle beboere i afdelingen
- prøver vi at få alt til at fungere så godt, som muligt
- har vi fingeren på pulsen, så vi kan sætte ind
- har vi tavshedspligt om, hvad vi hører
- holder vi tilsyn med afdelingen
- deltager vi i 'Markvandringen' (et mærkeligt ord her inde i byen, men det danner grundlag for vedligeholdelsesplanen)
- sætter vi forskellige ting på dagsordenen hen over året
- holder vi møder efter behov – men minimum én gang i kvartalet
- har vi lavet vores egen forretningsorden for, hvordan vi arbejder
- har vi udarbejdet den husorden, som er vedtaget for "Rådhusstrædet". Den ligner tilnærmelsesvis den standardhusorden, som beboere i "Strikkeriet" har fået.
- tager vi os af mangler/forbedringer/idéer fra beboere, og formidler det til administrationen. For eksempel har vi arbejdet med overdækning ved indgang til "Rådhusstrædet" i meget lang tid, samt overdækning til cykelparkering. I det hele taget arbejder vi med mange ting, der ikke er tænkt ind i byggeriet.

---

**Det næste ordinære afdelingsmøde bliver afholdt torsdag den 5. september 2019 kl. 18.00 her på Hotel Medi.**

Birgitte Juhl: Lige en bemærkning til de ting, som Steen Dalager nævner, der på forhånd ikke er tænkt ind i byggeriet. Ved opførelse af almene boliger, arbejder vi med rammebeløb, så alt er et spørgsmål om prioritering. Der er kun beboerne til at betale.

- *Hvornår kommer det cykelskur så (til "Strikkeriet")?*

Steen Dalager: Det er noget, som vi skal have sat på dagsordenen – både i afdelingsbestyrelsen og til afdelingsmødet.

---

#### **4. Hvad skal vi kalde den sammenlagte afdeling?**

Vi skal have et godt overordnet navn til afdelingen – I vil stadig bo i henholdsvis "Rådhusstrædet" og "Strikkeriet".

Kom med forslag til afdelingsmødet i september måned!

---

#### **5. Eventuelt**

- *Hvordan med parkering ved "Strikkeriet"? Bliver der noget privat parkering?*

Birgitte Juhl: Der er 3 p-pladser og én handicapparkering ud mod Smallegade, hvor der har været snak om skiltning med 'Forbeholdt gæster', og skiltning med 'Privat parkering' på parkeringspladsen med indkørsel fra Thorsgade. Det er de private ejere også meget interesserede i. Det er beboerne, der beslutter hvordan det skal være, så kom med forslag til afdelingsmødet i september. Vær dog opmærksom på, at selv om der er skiltet med 'Privat parkering', så kan boligselskabet ikke sanktionere, hvis det ikke bliver respekteret. Vi kan kun appellere. Hvis der skal sanktioneres, skal I foreslå og vedtage en parkeringsvagt-ordning på afdelingsmødet.

- *Hvor mange p-pladser er der ved "Strikkeriet"?*

Morten Hove Andersen: Der er en parkeringsplads med 12 pladser + et område, der er afsat til en handicapbus, hvis sådan en skulle komme til afdelingen. Det er noget, som der rent lovgivningsmæssigt skal være.

På Smallegade er der 3 p-pladser og en handicap-plads.

- *Der er parkeringspladser nok. Vi skal blot have respekt for hinandens parkering.*
- *På "Rådhusstrædet" har vi skiltet med 'Privat parkering' og et lille papskilt. Det har en præventiv effekt.*
- *Man kunne via husordenen definere, hvad der må parkere på p-pladsen.*

Birgitte Juhl: Tag alt med i overvejelserne, og stil forslag til behandling på afdelingsmødet!

- *Er der en tidshorisont på byparken?*

Birgitte Juhl: Ifølge Bo Jensen skulle det komme i gang hen over sommeren.

- *Jeg har være på kommunen for at forhøre mig, og der hørte jeg, at projektet er udskudt, så det kommer på budgetmødet i august måned.*

[Seneste information fra Bo Jensen: Ifølge Flemming Storgård bliver der bliver planeret og sået græs mv. inden sommerferien i år. Med hensyn til belysning, bænke etc. skal det på budget – så der går lige en postgang mere, men det primære er, at der bliver ryddet op og sået græs, så det ser pænt og ordentlig ud.]

- *Hvordan med et ekstra pulterrum, der er i bebyggelsen "Strikkeriet". Det kunne jeg godt tænke mig at leje.*

Birgitte Juhl: De 2 ekstra pulterrum tilhører ejerlejlighederne på grund af kvadratmeterne – også selv om de ligger 'skævt' placeret. Som alment byggeri må vores lejligheder være gennemsnitligt 110 m<sup>2</sup>, og de største må maksimalt være 115 m<sup>2</sup>

---

Referat: Lene Merrild