

Referat fra formandsmøde tirsdag d. 13. november 2012, Harald Lunds Gade

Bjarne bød velkommen og gav en generel orientering om boligforeningens virksomhed.

Forventningerne fra fusionen er indfriet, - vi markerer os både lokalt og i hele landet og har et godt omdømme hos vore samarbejdspartnere, politikere og embedsmænd på kommunen og så videre.

Udlejningen fik meget stor landsdækkende ros på forvaltningskonferencen i august, hvor Helle viste den helt perfekte gode service til boligsøgende.

Vi har ikke væsentlige problemer udlejningssituationen, men dog lidt besvær. Vi har dog fortsat brug for nybyggeri især i Sæby by, der af kommunen er udnævnt til udviklingsområde som bosætningsområde. Desuden får vi brug for erstatning for de boliger, vi nedriver i forbindelse med renoveringer. Ellers har vi for lidt boliger til at kunne tiltrække nye beboere.

Herefter en orientering om stedet for de 6 kendte renoveringer, og fortalte at yderligere 6 afdelinger har valgt at igangsætte en gennemgribende teknisk gennemgang af ejendommene. Det er afdeling 6, Koktved, afdeling 7, Råholt, afdeling 8, Munkeparken, afdeling 11, Hørkærparken, afdeling 13, Rosenhaven og afdeling 15 Gartnerbo.

Afdeling 9, Vestergade og afdeling 19, Stjernen, har besluttet at afdelingerne skal sammenlægges Andre afdelinger opfordres til det samme. Der er mange fordele ved sammenlægningerne, og Bjarne spurgte, hvad ulemperne er. Han kunne ikke finde nogle.

Kim orienterede om styringsdialog med kommunen og bad afdelingsbestyrelserne tage deres eget eksemplar af styringsrapporten med hjem og diskutere den i løbet af vinteren. Bemærkninger, rettelser og tilføjelser kan blot sendes til Kim, og hvis der er mere omfangsrige ting vil vi arrangere et møde om dette. Formålet er, at I som afdelingsbestyrelser kan fortælle jeres mening om afdelingen og dens muligheder og udfordringer.

Bjarne gennemgik afdelingsmøder generelt. At det er afdelingsbestyrelsen og IKKE administrationen, der holder mødet, det er afdelingsbestyrelsens budgetforslag, der er til debat, det er afdelingsbestyrelsens beretning og så videre. Administrationen vil meget gerne hjælpe, som de altid har gjort – det er der ingen ændring i, både hvad angår praktisk arrangement, indkaldelser og andet papirarbejde, undersøgelser og beregninger af konsekvenser af forslag med mere.

Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelsen er forberedt til mødet. Er der spørgsmål til vedligeholdelsen, stedet for evt. reparationer eller renovering eller er der kritik at "et eller andet", skal det være undersøgt inden mødet, så beboerne kan få svar på spørgsmålene. Det er også vigtigt at have aftalt med den person, der skal være dirigent. I den forbindelse foreslås det, at man IKKE bruger administrationens repræsentant, fordi de i forvejen har mange opgaver på et afdelingsmøde, så det nemt kan virke som om, at det er administrationen, der holder mødet.

Brug evt. organisationsbestyrelsens repræsentant.

Administrationen lover at være hurtigere til at meddele, hvem der er repræsentant fra bestyrelsen og boligforeningens administration til møderne.

Boligforeningen vil holde interne kurser (hvis der er interesse) om "det gode møde" og "dirigentkursus". Vore møder med nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer er gode og velbesøgte og med engagerede deltagere.

Bjarne gjorde opmærksom på at afdelingsbestyrelserne i ikke er arbejdsgivere og derfor ikke må sætte viceværten i gang med arbejder. Det kan bringe forvirring og misforståelser. I stedet kontaktes driftschefen, Jesper Nymark, der har ansvaret for driften i afdelingerne.

I afdelingsbestyrelsen er det formanden (eller en stedfortræder) der repræsenterer afdelingen overfor administrationen. Det er ham/hende, der tilmelder til kurser og andre ting for afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsbestyrelserne må ikke bestille hverken tilbud eller varer eller ydelser og heller ikke henvende sig til kommunen og andre, - de vil så blot ringe eller skrive til boligforeningen, om de må svare, så det bliver dobbelt arbejde. I stedet kontakter formanden administrationen.

Afdelingsbestyrelsen (og beboerne naturligvis) har ikke og kan ikke få ansvar for økonomi og kan derfor heller ikke "tegne" afdelingen.

Claus orienterede om god skik i forbindelse med f.eks. julefrokost i afdelingsbestyrelsen, om tilskud til telefon med mere, og udleverede et papir med anvisningerne.

Bjarne fortalte, at organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet, - og derfor også formændene og afdelingsbestyrelserne, har en forpligtelse til at gribe ind, hvis der er afdelinger, hvor bygninger forfalder, fordi afdelingen ikke ønsker at foretage de nødvendige reparationer og vedligeholdelser.

Det kan betyde, at repræsentantskabet i helt særlige tilfælde, kan være tvunget til at beslutte, at der skal ske en reparation, renovering eller lignende, uanset afdelingens beslutninger. I sådanne tilfælde indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde om situationen.

Kim fortalte om stedet for energiarbejdet, hvor de store udfordringer fortsat er finansiering og lovgivning med mere, og udleverede en "resultatliste".

Denne resultatliste nævner de ting, vi har sat i gang i forbindelse med energiarbejdet og meningen er, at afdelingsbestyrelserne skal kunne svare, hvis beboere eller andre spørger, om der sker noget i energipolitikken eller det blot er et paradenummer. Resultaterne viser, at der sker en del på området.

Jesper havde et meget interessant og anderledes indlæg om energirenovering med relevante informationer om energi, vedvarende energi og miljø med meget mere.

Der var ikke bemærkninger eller spørgsmål til eventuelt, så mødet blev afslutte kl. 20.30 som planlagt.

Referent

Kim Madsen