

Referat fra ordinær GENERALFORSAMLING i Boligforeningen 10. marts 1943

afholdt onsdag den 17. maj 2023, kl. 19 på Lokalcenter Vejlby, Vikær Toften 6, 8240 Risskov

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning (vedlagt)
4. Årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 (vedlagt)
5. Budget for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024 (vedlagt)
6. Indkomne forslag:
Der er ikke indkommet forslag
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
På valg for 2 år er:

Gitte Andersen	afd. 10	Modtager genvalg
Per Knudsen	afd. 20	Modtager genvalg
Tom Niekrenz	afd. 10	Modtager ikke genvalg
8. Valg af suppleanter for 1 år.
9. Valg af revisor
På valg er: Ernst & Young P/S
10. Eventuelt.



Referat

Der deltog 78 beboere fra 64 husstande.

Udover beboere deltog direktør Bjarne Wissing, administrativt personale og varmemestre fra boligforeningen.

Kl. 19.00 bød formand for hovedbestyrelsen Lone Sørensen velkommen.

Ad 1 Valg af dirigent

Formand Lone Sørensen foreslog på vegne af hovedbestyrelsen Bo Sigismund som dirigent.

Bo Sigismund blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at dagsorden med mere var fremsendt rettidigt og opfyldte kravene iht. vedtægterne.

Dirigenten præsenterede de fremmødte ansatte fra Boligforeningen samt hovedbestyrelsen.

Dagsorden blev gennemgået.

Det blev præciseret, at der under punkt 10 Eventuelt kan stilles spørgsmål og diskuteres, men intet kan beslattes.

Ad 2 Valg af stemmeudvalg

Stemmeudvalg bestod af følgende personer

Administrationen: Finn og Tea

Lejer: Eva, afd. 9

Ad 3 Bestyrelsens årsberetning

Formand Lone Sørensen fremlagde årsberetningen.

Møder i årets løb:

Møder i hovedbestyrelsen

- Hovedbestyrelsesmøder, som afvikles første tirsdag i hver måned
- Byggeudvalgsmøder
- Strategidag, som afholdes januar
- Sommerhygge med personale, som afvikles ultimo august
- Organisationsbestyrelses-konference, som afholdes september

Repræsentation

- BL 5. kreds, består af boligorganisationerne i Aarhus og omegn
- Vejlbj Fjernvarme hedder i dag Kredsløb – Boligforeningen er ikke længere repræsenteret
- AarhusBolig repræsentantskab, som står for udlejningen for boligforeningerne i Aarhus Kommune



Diverse dialogmøder

- Styringsdialog med Aarhus Kommune afholdes 1 x årligt, hvor Lone og Bjarne deltager
- Fællesmøde mellem BL's 5. kreds og Tilsynet for almene boliger i Aarhus Kommune
- Fællesmøde indkaldt af borgmester og rådmænd om forebyggelse i udsatte boligområder og næste skridt

Hovedbestyrelsen har i det seneste år blandt andet behandlet

- Nybyggeri og renovering
- Hovedbestyrelsens ledelsesansvar (revidering og udarbejdelse af forretningsgange/politikker)
- Organisering i driften
- Styringsdialog
- Korttidsfremleje
- Regulering af direktørløn
- Fraflytningsanalyse
- Påkravsskrivelser og udsættelser
- Arbejdsmiljø
- Økonomi (særligt initiativer til beskyttelse af arbejdskapital og risikostyring af økonomi i bygge- og renoveringssager)

Nybyggeri

Der er igangsat forundersøgelse i afd. 5 for at få data på, om der skal sættes en helhedsplan i gang.

Skæring Fælled

- 13 rækkehuse
- Området er en del af et større område på 60 ejer rækkehuse
- Delegeret bygherremodel, hvilket betyder det er bygherre Lund Estate, som står for økonomien fra starten
- Rejsegilde afholdt den 18. april 2023
- Indflytning den 1. juli 2023

Engsøvej (tidligere Arresøvej 1)

- Grunden ligger bag ved Lagkagehuset og er købt i 2019
- 72 lejligheder i 4-6 etager
- 1-, 2-, 3-værelses lejligheder
- Rejsegilde december 2022
- Forventet indflytning januar 2024

Bytoften, Gl. Vejlbj

- Bygning købt i 2017 – ombygning af den gamle IBM-bygning
- 47 lejligheder i tre etager
- Entreprenør Færch & Co



- Rejsegilde 7. oktober 2022
- Forventet indflytning efteråret 2023
- Budget overskredet *

Baggrund for forventet budgetoverskridelse på ca. 13 mio kr. på Bytoften ()

- Budgetteret med for lavt beløb til uforudsete udgifter
- Øgede udgifter pga. uforudsete forhold i bygningen (konstruktion)
- Projektet er af mange omgange blevet forsinket

Hvad har vi lært af processen?

- Budgetteret højere beløb til uforudsete udgifter
- Risikovurdere både før og under byggesag (risikovurderingsskema)
- Ombygning er nok bæredygtig men der er stor risiko ift. uforudsete forhold
- Vurdere risiko ved bygherremodel (delegeret, grundkøb – ombygning/fra bund)
- Købsaftalen er altid betinget af skema B godkendelse (licitationsresultat kendt)

Arresøvej II

- 24 lejligheder i 4-6 etager
- Projektering er fortsat under udarbejdelse
- Delegeret bygherremodel, hvilket betyder det er bygherre Rescale, som står for økonomien fra starten
- Forventet byggestart efterår 2023

Visioner

Fortsat ambition om at være en selvstændig boligforening, hvorfor det fortsat er hovedbestyrelsen ambition at arbejde på at blive en solid, mellemstor boligforening.

Møder og uddannelse - beboerdemokrater

Kurser:

- Intro til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, som afvikles i oktober
- Økonomiforståelse for afdelingsbestyrelser, som afvikles i oktober
- Bestyrelsesseminar (november)
- Formandsmøder (december/april)
- Fyraftensmøde: Ny affaldshåndteringsordning (marts)

Projektsamarbejde om Social Drive Out i Vejlbj

Boligforeningen indgår i projektansøgning med fokus på at løfte fællesskaberne og modvirke ensomhed via en mobil, opsøgende indsats i vores lokalområde.

Samarbejdspartnere:

- KFUM Sociale Arbejde
- Det Boligsociale Fællessekretariat
- fem århusianske boligforeninger



Assist

Tilbud der støtter børn og unges (10-15 år) trivsel gennem bevægelse og familiecoaching.



Aktiv i BL's 5. kreds

Næstformand Per Knudsen repræsenterer boligforeningen i BL's 5. kreds

- Varetager Boligforeningens interne interesser i kredsen samt kredsens interesser både kommunalt og nationalt
- Deltager i ordinære kredsrepræsentantmøder i 5. kreds i Aarhus
- Formand for kredsens aktivitetsudvalg (arbejdsweekend, kredskonference)
- Deltager i arbejdsgruppe for BL's nye nationale målsætningsprogram

Bæredygtighedspuljen

Fire ansøgninger imødekommet (etablering af el-ladestandere)

Ingen ansøgninger modtaget i foråret 2023. Hovedbestyrelsen vil kigge på justering af ansøgningsfrist.

Der kan søges til:

- Energibesparende belysning på fællesarealer og anlæg (fx ventilation og solenergi)
- Udvidelse af afdelingernes el-infrastruktur (fx etablering af el-ladestandere)
- Isoleringsarbejder og andre energibesparende tiltag
- Etablering af biodiversitet på fællesarealer

Økonomi

- Boligforeningens driftsresultat for 2022 viser et underskud på 2.411 t.kr. mod budgetteret resultat på 0 t.kr.
- 9 ud af 15 afdelinger kommer ud med underskud
- 225 fraflytninger, hvoraf de 37 flyttede intern fra afdeling til afdeling
- Afdelingerne henlægger i overensstemmelser med driftsbekendtgørelsen – dog er der fortsat være fokus på at holde et fornuftigt henlæggelsesniveau for at forebygge problemer i afdelingerne
- I 2023 betales administrationsbidrag på 4.495 kr. pr. lejemål. Dette må forventes at stige i de kommende år.



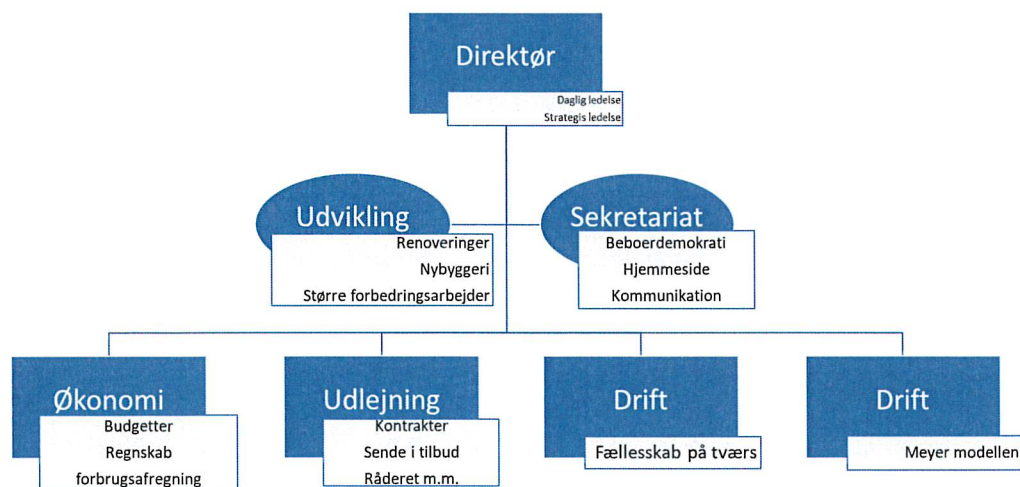
Personaleforhold - trivsel og arbejdsmiljø

Boligforeningen har indgået aftalen med Arbejdstilsynet, hvor vi forpligter os til senest 1. august 2023 at:

- Sikre risikoen for vold og trusler i arbejdet med boligforeningens lejere er effektivt forebygget
- have orienteret arbejdsmiljøorganisationen (AMO) om denne aftale. Betingelsen for indgåelse af
- aftalen med Arbejdstilsynet
- inddrage AMO i løsningen af det arbejdsmiljøproblem, som aftalen omfatter
- kontakte Arbejdstilsynet, hvis der sker væsentlige ændringer til aftalen, fx et problem ikke løse inden for
- fristen
- færdiggøre behandlingen af APV samt have udført kontrol på el-værktøj og stiger.

Personaleforhold – ny organisering i drift

Ny model med tre ledende ejendomsfunktionærer, hvor Kim Madsen og Kim Stauberg arbejder "ude i marken" og Eske Kristensen, der sidder fysisk i administrationen og arbejder med drift/udvikling.



Marianne Frimer ansat til at supportere beboerdemokratiet samt til bl.a. at højne kommunikationen mellem afdelinger og administration/drift.

Personaleforhold - personaleændringer

Vi har i årets løb taget afsked med

- Svend Jørgensen (varmemester)
- Peter W. Sørensen (driftschef)
- Anette Bislev (administrativ medarbejder)

Vi har budt velkommen til:

- Tea Hesselvig (drifts- og serviceassistent)
- Eske Kristensen (ledende ejendomsfunktionær)
- Marianne Frimer (forvaltningskonsulent)
- Jan Knudsen (varmemester)



Tusind tak fra hovedbestyrelsen

Til medarbejdere:

I har endnu en gang ydet en ekstraordinær indsats i en omskiftelig tid, hvor sygdom, omorganisering, renovering og nybyggeri har fyldt ved siden af de almindelige driftsopgaver. Det gælder alle lige fra driften, over administrationen til direktøren.

På tværs af boligafdelinger er I med til at sikre, at Boligforeningen 10. marts er et godt sted at bo.

Til beboerdemokrater:

I udfører jeres hverv med stort engagement. I gør en stor indsats for at holde jer selv og jeres beboere orienterede om, hvad der sker i jeres boligafdeling samt for at sikre et godt og trygt naboskab.

Til alle 1301 husstande:

Tak fordi du vælger at bo i Boligforeningen 10. marts 1943. Når du bakker op om aktiviteter i din afdeling, er du med til at skabe det gode fællesskab og naboskab.

Debat i forhold til årsberetning

Lennart, afd. 9: Hvem har I fået til at rådgive jer ift. økonomien, der er skredet meget? Skal lejerne betale for underskuddet?

Svar fra Lone: Vi har haft rådgiver på projektet. Midlerne kommer fra dispositionsfonden til dækning af underskuddet. Altså er det boligforeningens opsparing, der dækker et underskud – ikke den enkelte lejer.

Svar fra Bjarne: Aarhus Kommune hjælper os i byggesager. Der har været ingeniører og arkitekter på sagen. Ingen havde forudset, at det ville ende i et forventet underskud på 13 mio kr. Hertil skal tilføjes, at materialeudgifterne steg meget kraftigt som følge af krigen i Ukraine.

Peter, afd. 11+17: Dispositionsfonden er vel overskredet? Er alle overvejelser om besparelser taget op i forhold til Bytoften?

Svar fra Lone: Dispositionsfonden er ikke overskredet ved at dække underskuddet. Alle overvejelser om mulige besparelser er taget i forhold til Bytoften.

Peter, afd. 11+17: Hvornår kommer Skæring Fælled på hjemmesiden?

Svar fra Bjarne: Når de sidste detaljer er på plads, kommer Skæring Fælled på hjemmesiden.

Peter, afd. 11+17: Har vi som boligforening råd til at vokse i størrelse?

Svar fra Lone: Ja, med de forholdsregler og risikovurderinger, som bl.a. overskridelse af budgettet for Bytoften har lært os, har vi råd til at vokse i størrelse.

Svar fra Bjarne: Der er også indtægter forbundet med at bygge nyt. Det er med til at sikre kvalitet i den service, vi som boligforening tilbyder samt sikre en solid økonomi.



Peter, afd. 11+17: Hvordan kan udvidelsen modsvare, at der f.eks. er dårlige køkkener i en afdeling?

Svar fra Lone: En enkelt afdelings økonomi har ikke betydning for økonomien i et nybyggeri. Det er to forskellige og adskilte kasser. Den enkelte afdeling skal tage stilling til standen af boligerne og henlægge til de behov, der er i afdelingen.

Peter, afd. 11+17: Kan henlæggelser standardiseres?

Svar fra Bjarne: Boligforeningen har lavet en henlæggelsespolitik, som tages i brug ved budgetgennemgangen med afdelingsbestyrelserne. Afdelingsbestyrelsen skal også være bedre til at bakke op om, at der er huslejestigning, hvis der er større eller mange ønsker til forbedringsarbejde.

Peter, afd. 11+17: Kan der søges midler til projektundersøgelser ifm. bæredygtige projekter?

Svar fra Bjarne: Vi vil spørge Landsbyggefonden (LBF), om det er en mulighed.

Lennart, afd. 9: Til Peter i afd. 11/17: Det er din bestyrelse, der skal fortælle afdelingens beboere, at det er nødvendigt at henlægge mere. Og måske også stige i husleje for at få forbedringer.

Anne Sofie, afd. 12: Hvorfor tog det lang tid at komme i gang med byggeriet på Bytoften?

Svar fra Bjarne: Det var et projekt, hvor der var flere entreprenører. Boligforeningen var 4. led i processen, hvor købsprocessen gik frem og tilbage over lang tid.

Anne Sofie, afd. 12: Har I gang i et projekt i Trige?

Svar fra Lone: Vi undersøger, hvilke muligheder der er rundt omkring inden for den byggepolitik, som generalforsamlingen har vedtaget. Det indebærer også, at vi forholder os til potentielle muligheder i fx Trige.

Charlotte, afd. 12: Kunne man ikke bruge energien på at være en selvstændig lille boligforening med de eksisterende afdelinger i stedet for at udvide med nye afdelinger?

Efterlyser mere kommunikation.

Svar fra Lone: Det er besluttet, at boligforeningen skal vokse til en mellemstor boligforening, hvilket indebærer, at vi vokser lidt uden for Vejlby. Vi må handle mens der er byggegrunde i Aarhus Kommune - og det er nu.

Behovet for mere kommunikation prioriteres – bl.a. med ansættelsen af en forvaltningskonsulent.

Thomas, afd. 11/17: Jeg sad i hovedbestyrelsen, da det den gældende byggepolitik blev vedtaget på en generalforsamling, så det er korrekt, at vi kan bygge uden for Vejlby.



Føler man sig tryk ved at udvidelser i en boligforening er drevet af frivillige?

Svar fra Lone: Ja, vi har professionelle rådgivere på sagerne. Derudover har vi også kompetente folk med faglig indsigt i byggeri siddende i hovedbestyrelsen.

Svar fra Bjarne: En fordel ved at blive flere i en boligforening som vores er, at der bliver flere til at betale de ansattes lønninger og øvrige omkostninger.

Thomas, afd. 11/17

Men hvorfor stiger administrationsbidraget?

Svar fra Bjarne:

For år tilbage blev det besluttet at holde administrationsbidraget "kunstigt" nede. Det bider os i halen i dag, at hovedbestyrelsen på det tidspunkt valgte ikke at budgettere kostægte. Vi er 7 personer i administrationen i dag, der skal favne alle de opgaver, der er i drift af en boligforening i 2023. For at løse alle opgaver, er det derfor en fordel af boligforeningen vokser.

Svar fra Per K, hovedbestyrelsen:

Det handler ikke kun om at blive større, men også at udbyde kvalitetsboliger til boligforeningens lejere, hvilket vil ske med nybyggeri.

Thomas, afd. 11/17

Er det korrekt at enhver delegation der er besluttet, kan trækkes tilbage?

Svar fra Bjarne: Det er korrekt, at en delegation til hovedbestyrelsen, der er besluttet på en generalforsamling, kan trækkes tilbage på en generalforsamling

Charlotte, afd. 12: Er der boliger i tomgang?

Svar Lone: Det er naturligvis noget hovedbestyrelsen følger med i. Vi har ikke boliger i tomgang. Der er et enkelt lejemål, som er svært at leje ud pga. dårlig indretning.

Inge, afd. 8: Bliver det ikke svært at leje alle de nye lejemål ud?

Svar fra Tom, hovedbestyrelsesmedlem: Der er ikke problemer med at leje almennyttige boliger ud.

Årsberetningen blev godkendt med

Stemmer for: 73

Stemmer imod: 0

Stemte ikke: 5

Ad 4 Årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

Bjarne gennemgik årsregnskabet for 2021 med følgende hovedpunkter:



Revision

Revision var uden forbehold eller supplerende oplysninger

Rapporteringssystemer og interne kontroller er vurderet til at være tilstrækkelige

Fokus på forretningsgangsbeskrivelser

Underskud

Underskud på 2.411 t.kr. mod budgetteret resultat på 0 t.kr. Dette underskud dækkes af arbejdskapitalen.

Personaleudgifter viser en besparelse på 161 t.kr. Årsagen er, at der ikke er afholdt omkostninger til granskning af afdelingernes vedligeholdelsesplaner, som var budgetteret med 200 t.kr.

- Lokaleudgifter udgør 580 t.kr. mod budgetteret 380 t.kr. Afvigelsen er primært af budgetteknisk karakter,
- fordi en budgetteret afskrivning på 225 t.kr. tælles med i en budgetteret husleje på 380 t.kr.
- Byggesagshonorar har kun givet 505 t.kr. i indtægter mod budgetteret 878 t.kr. Årsagen er budgetoverskridelserne på Asmusgårdsvej og Bytoften
- Nettorenteindtægter -2.582 t.kr. grundet negativ forrentning af egenkapital på -11,6 % mod budgetteret 0,5% i overskud
- Underskuddet på 2.411 t.kr. skyldes den negative forrentning af egenkapitalen.

9 ud af 15 afdelinger kommer ud med et underskud. Disse bliver gennemgået på afdelingsmøderne, der afvikles i september. Et underskud skal afdrages over tre regnskabsår. Den del tager vi på afdelingsmøderne til september i år.

Egenkapitalens udvikling og sammensætning

T.kr.	<u>31/12</u> <u>2022</u>	<u>31/12</u> <u>2021</u>	<u>31/12</u> <u>2020</u>
Boligforeningsandele	848	848	848
Dispositionsfond	31.554	33.987	28.390
Arbejdskapital	18.911	21.323	22.017
Egenkapital i alt	<u>51.313</u>	<u>56.158</u>	<u>51.254</u>

Dispositionsfonden vokser for hvert år. Den er på 31.554 mio kr pr. 31/12 2022. Den vil i 2023 blive berørt af den forventet budgetoverskridelse på 13 mio kr. i byggeriet af Bytoften.

Regnskab 01.01.2022-31.12.2022 er godkendt af revisionen på forhånd og blev taget til orientering af generalforsamlingen.



Ad 5 Budget for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

Bjarne gennemgik budgettet for 2023.

Administrationsbidraget hæves fra 4.495 kr. til 4.845 kr.

Bruttoadministrationsomkostninger	8.064.858
Gebyrer	-850.932
Byggesagshonorar	-0
I alt	7.213.926
Fordelt på 1489,2 lejemål	4.845

Udgifter budget 2024

Afdelinger i drift	76.000
Mødeudgifter, kontingenter m.v.	258.500
Personaleudgifter/ledelse	5.344.000
Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)	1.510.000
Kontorlokaleomkostninger	615.858
Afskrivning driftsmidler	0
Særlige aktiviteter	10.000
Revision	250.000
Bruttoadministrationsudgifter	8.064.858
Renter	836.000
Bidrag til arbejdskapital-dispositionsfond	19.957.341
Henlæggelse til <u>arb.kapital</u> /overskud	260.248
Samlede ordinære udgifter	29.118.447

Indtægter budget 2024

Afdelinger i drift/administrationsbidrag	7.215.174
Opnoteringsgebyrer	850.932
Renteindtægter	1.090.000
Ydelser afviklede prioriteter	19.957.341
Byggesagshonorar nybyggeri	0
Byggesagshonorar bestyrelse	0
Diverse	5.000
Samlede ordinære indtægter	<u>29.118.447</u>

Diverse er et kursus, der afholdes for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne.



Debat i forhold til budget 2024

Thomas, Afd. 11/17: Kan vi investere mindre og bruge flere penge på vedligeholdelse fx nye køkkener?

Svar fra Bjarne: Midlerne på arbejdskapitalen skal boligforeningen bruge til at garantere for tilbagebetalingen af lån på de huslejefinansierede råderetsarbejder. Hvis alle pengene bliver brugt til nye køkkener mm. har boligforeningen ikke handlet efter gældende regler.

Svar fra Finn: Boligforeningen 10. marts skal jf. "Lov om drift af almene boliger" stå som garant / sikkerhed for de lån til køkkener og bad, som er etableret i afdelingerne herunder også sikkerhedsstillelse for låneydelserne.

Det samlede lånebeløb som boligorganisationen skal stå som garant for, fragår i egenkapital (dispositionsfonden) og bliver låst i en "bunden" del og er således ikke til rådighed for boligorganisationen.

Boligforeningen kan kun råde over og agere med den "frie" del af egenkapitalen.

Kommer den "frie" del af egenkapitalen under en minimumsgrænse fastsat af "Lov om drift af almene boliger", skal der ske indbetaling til dispositionsfonden.

Vagn Erik, afd. 12: Regnskab for 2023 og budget 2024. Ønsker at opstilling i gennemgang viser regnskabstal og budgettal, så man bedre kan følge med. – På samme måde som dokumentet, der udsendes med dagsorden.

Svar fra Bjarne: Det vil jeg notere mig.

Thomas, afd. 11/17: Byggesagsregnskab viser et minus, hvordan kan det forekomme?

Svar fra Bjarne: Der er budgetteret med et byggesagshonorar, som vi ikke har modtaget. Men et byggeregnskab kan ikke gå i minus.

Allan, afd. 12: Ønsker at det kommende budget gennemgås fremover.

Svar fra Bjarne: Det tager jeg til efterretning.

Budgettet blev godkendt.

Stemmer for: 72

Stemmer imod: 2

Stemte ikke: 4

Ad 6 Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen



Ad 7 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen for 2 år

Gitte Andersen	afd. 10	Modtager genvalg
Per Knudsen	afd. 20	Modtager genvalg
Tom Niekrenz	afd. 10	Modtager ikke genvalg

Bo spurgte, om der var nogen, der ønskede at stille op.

Gitte Andersen afd. 10 og Per Knudsen afd. 20 ønsker genvalg.

Hovedbestyrelsen foreslog Rigmor Max fra afd. 8

Rigmor vil gerne stille op og har ønske om at prøve kræfter med en post i hovedbestyrelsen. Går ind for mere kommunikation.

Thomas i afd. 11/17 foreslog Peter Staub fra afd. 11/17

Peter vil gerne stille op og går ind for hurtigere svar, mere kommunikation og indflydelse på beslutninger.

Der blev stemt på kandidaterne. Stemmerne fordelte sig således:

- Per Knudsen Antal stemmer: 105
- Gitte Andersen Antal stemmer: 102
- Rigmor Max Antal stemmer: 80
- Peter Staub Antal stemmer: 69

Dermed blev følgende valgt til hovedbestyrelsen:

- Per Knudsen
- Gitte Andersen
- Rigmor Max

Ad 8 Valg af suppleanter for 1 år

Bo spurgte, om der var nogen, der ønskede at stille op.

Følgende stillende op og blev valgt uden afstemning:

- Gitte Overballe, Vejlbj Vænge

Ad 9 Valg af revisor

På valg er: Ernst & Young P/S. De blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt

Bo informerede om, at der ikke kan stemmes om noget under punktet eventuelt.

10.a Spørgsmål til arbejdstilsynet instrukser



Bjarne: På kontoret har vi fx lavet den regel, at der altid skal være mindst to på kontoret i åbningstiden. Vi skal lave en plan for varmemestrene fx ifm. syn eller når de dækker hinandens områder ved sygdom.

10.b Forslag om at arbejde/uddanne i konflikthåndtering, da det er vigtigt at kunne få en konflikt talt ned.

Bjarne: Enig

10.c Aarhus Antenneforening. Er der nogle fra hovedbestyrelsen, som repræsenterer beboerne?

Bjarne: Nej. Som beboer kan deltage individuelt, da man afregner direkte med antenneforeningen.

10.d Robotplæneklippere, hvem har bestemt de skal indføres? Er der taget højde for biodiversitet?

Bjarne: Vi har besluttet, at der skal være robotplæneklippere ud fra et økonomisk perspektiv. Det er væsentligt billigere i drift.

10.e Robotplæneklippere hvori ligger besparelsen?

Bjarne: Mens robotplæneklipperen kører, kan varmemesteren udføre andre opgaver.

Peter afd. 11/17: Afdelingerne køber en ydelse, der hedder drift. Hvis der sker ændringer og dette giver besparelser, er det kun noget man i afdelingerne kan takke for.

10.f Information i tide ønskes til samtlige afdelinger

Bjarne: Det er vi enige i. Vi er indstillet på at forbedre kommunikationen.

Tom: Vi har fået ansat en medarbejder i administrationen, der har beboerdemokrati og kommunikation som kerneopgaver. Nu må vi se fremad!

Afslutning

Lone takkede Tom for hans store indsats i hovedbestyrelsen. Tom fik overrakt gavekurv.

Lone takkede Bo for at styre os godt igennem.

Lone takkede til de mange fremmødte og takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 22.00.

Referent: Marianne Frimer

Risskov, den 08.06.2023

Dirigent Bo Sigismund

Risskov, den

7/6 2023

Formand Lone Sørensen