

Andelsboligforeningen Odinsgaard

Referat fra repræsentantskabsmøde d. 29. juni 2021

Så mange repræsentanter deltog	43 medlemmer af repræsentantskabet Derudover var 3 medlemmer tilmeldt men fraværende uden afbud
Fra administrationen deltog	Michael Meldgaard, Kenneth Frederiksen, Bent Schmidt, Henrik Rasmussen, Vivi Lybro, Lene Olsen, Winnie Bundgaard, Irene Gude og Charlotte Hesselberg
Andre der deltog	Advokat Jens Glavind
Velkomst ved formanden	Odinsgaards formand Niels Rasmussen bød Velkommen Der blev holdt et minuts stilhed for Æresmedlem Er- ling Jensen, æret være Erlings minde.
1 Valg af dirigent	Jens Glavind blev foreslået og valgt
Valg af stemmeudvalg og referent	Stemmeudvalg: fra administrationen Bent, Kenneth og Henrik fra repræsentantskabet Ulla Broch Referent: Charlotte Hesselberg fra administrationen
2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2020	Niels Rasmussen fortalte en "light udgave" af besty- relsens årsberetning. Den boligpolitiske situation på landsplan berører Odinsgaard to steder: Sundparken og Sønderbro. Helhedsplanen i Sundparken er godkendt i samar- bejde med Horsens Kommune, og den er også god- kendt højere oppe i systemet. Vi må beholde 60 % af vores familieboliger, tallet var oprindeligt 40 %. Boligminister Kaare Dybvad har fået at vide fra os, at systemet med % satser ikke er en god idé.

Sønderbro er i risiko for at blive et udsat område. Området består af: Sønderbro som hører under Odinsgaard samt Axelborg og Sønderport.

17.4§ udvalget blev nævnt, hvor der arbejdes med ovenstående.

Odinsgaard havde i 2020 en tilgang på 911 medlemmer.

Vi er medlem af BL. Peter og Niels fra hovedbestyrelsen er valgt ind i 7. kreds. Peter arbejder i udvalg og Niels i kredsbestyrelsen.

7. kreds består af medlemmer fra bla. Horsens, Vejle, Fredericia, Kolding og Esbjerg.

Årets gang i boligforeningen: Vi har haft Covid 19 udfordringer, som har påvirket vores beboermøder.

Den boligsociale indsats: Stor ros til de boligsociale medarbejdere. Tak til dem.

Årligt styringsdialogmøde: Vi har et godt "brand" i Horsens kommune.

Bestyrelsesmøder er afholdt trods Covid 19.

En kort præsentation af administrationen inkl. hygehunden Lucky.

Biodiversitetsområder er lavet i Sundparken i Horsens og på Indre Ringvej i Brædstrup. Der er købt plænerobotter til de afdelinger, hvor det er hensigtsmæssigt.

Udlejning: Vi har heldigvis kun ganske få ledige lejligheder – men kan naturligvis mærke udbuddet på området.

Facebook er oprettet for at give vores udlejning og boligforening et løft, så vi også er synlige på de sociale medier.

Det er indført at bestyrelserne i afdelingerne selv skal konstituere sig og vælge en formand.

Renovering:

Der er planlagt en renovering på 54 millioner kr. i afdeling 18 – Odinsparken i Gedved, samt en

renovering på 29 millioner kr. i afdeling 21 – Humleballe i Søvind.

Renoveringen af Sønderbro er færdig.

Indre Ringvej har fået nye facader og Bakketorvet har også fået et løft.

Karréhuset er et flot byggeri, som vi er stolte af. Vi er den eneste boligforening, der har fået lov til at bygge på havnen i Horsens.

Gennemsnitlig huslejestigning 2021 for alle afdelinger var på 0,14 %.

Tilfredshed med økonomistyringen.

Vil drøfte et kursus for afdelingsbestyrelser og beboerrepræsentanter igen i 2021 eller 2022.

Hovedbestyrelsen vil rette en tak til administrationen, ejendomsfunktionærerne og de boligsociale medarbejdere. Tak til Horsens Kommune. Tak til afdelingsbestyrelserne og beboerrepræsentanterne for jeres arbejde.

En kendt kultur i Odinsgaard, som er kendt i hele byen. Man er tæt på det hele, og føler sig altid velkommen, når man kommer på kontoret. Niels blev glad for nyheden om, at de nye boliger i Brædstrup alle er lejet ud. Det samme er de nye boliger i Søvind.

Bestyrelsen – vi har nogle gode møder med humor og en god jargon. Vi har det hyggeligt, og når vi går fra hinanden, har vi besluttet tingene.

Tak for samarbejdet det seneste år.

Der var spørgsmål til driftsbesparelserne.

Michael svarede at vi skal gennem det samme i de næste 4 år. Der er kun mulighed for at spare på gårdmænd, trappevask og vedligehold af grønne områder. Vi forsøger så vidt muligt at bibeholde den standard vi allerede har.

Der var spørgsmål til Fruens Have. Græsslåning er sparet væk. Der er 8 boliger, hvor beboerne i de 5 af boligerne er så dårlige, at de ikke kan selv. Det tager 9 min. for Claus at slå græsset.

Michael svarede: Det kan foreslås til beboermødet, at man genindfører det. Så vil man få en pris på, hvad det koster. Der kan indsættes plænerobotter, hvor det er muligt eller der kan købes en plæneklipper, man kan bruge.

Der var spørgsmål til sammenlægningen med AAB. Michael svarede at de 2 bestyrelser arbejder på enighed. Der vil blive indkaldt til repræsentantskabsmøder omkring sammenlægningen. Som det første et møde som spørgetime, og efterfølgende et møde hvor repræsentantskabet tager beslutning om en evt. sammenlægning med AAB.

Der var spørgsmål til om lejerne ikke lægger så meget i husleje, om det er nødvendigt at Odinsgaard skal bestemme over lejerne, og hvor mange penge der må bruges til pedeller og vedligeholdelse? Michael svarede at hovedbestyrelsen bare kan beslutte, at man f.eks. fjerner trappevask. Det koster flere tusinde kroner ekstra om året, som skal fordeles på de enkelte lejere.

Der blev spurgt, om der ikke bliver sparet på de forkerte steder? I Odinsparken er der ukrudt og højt græs. Der ligger bjerge af tørt græs, som ikke er godt for græsset. Det går for stærkt, og græsset bliver ikke slået helt ind til hækkene.

Michael svarer at det kan beslutes / ændres på et beboermøde.

Der var spørgsmål til robotplæneklippere. Vi mangler info om at der bliver lavet ændringer. Hvis en robot kører i sandkassen, må man ikke røre den. Der kommer en kode. Det sparer transport for viceværterne at bruge robotter.

Michael svarer, at der gerne skulle være kommet info ud om det. Bent følger op på det.

På Indre Ringvej er der ingen problemer med robotter. De kører fint og slår græsset.

3 Endelig godkendelse af årsrapporterne for 2020 med tilhørende revisionsberetning, forelæggelse af budget 2021 samt budget estimat 2022

Michael Meldgaard fremlagde hovedforeningens regnskab og budget 2021 samt budget estimat for 2022.

	<p>Michael kommenterede, at den nye ferielov har øget udgifterne til personale, som afholdes af hovedforeningen.</p> <p>Der var spørgsmål til besparelserne på landsplan. Hvor kan man se dem? Michael svarede, at de ligger i afdelingerne.</p> <p>Årsrapporter og budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.</p>
4 Behandling af indkomne forslag:	Ingen indkomne forslag.
5 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	
<p>5a) Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <p>På valg: Viggo Spetzler Petersen Inge Jensen Cai Svendsen</p>	<p>Hovedbestyrelsen anbefalede følgende kandidater: Viggo S. Petersen Inge Jensen Cai Svendsen har ikke ressourcer til at genopstille, i stedet blev indstillet Egon Sørensen fra Sundparken</p> <p>Fra salen blev desuden foreslået: Ole Lyhne og Vivi Gylden Jensen</p> <p>Der var skriftlig afstemning om de 3 pladser i bestyrelsen, hvor der nu var 5 kandidater.</p> <p>Stemmeudvalget optalte stemmer med flg. resultat:</p> <p>Viggo S. Petersen fik 28 stemmer og blev genvalgt Inge Jensen fik 31 stemmer og blev genvalgt Egon Sørensen fik 24 stemmer og blev valgt ind Ole Lyhne fik 23 stemmer og Vivi Gylden fik 11 stemmer</p>
<p>5b) Valg af 2 suppleanter</p> <p>På valg: Britta Jensen Ulla Broch</p>	<p>Britta Jensen og Ulla Broch bekræftede at modtage genvalg</p> <p>Fra salen blev desuden foreslået: Vivi Gylden Jensen og Ole Lyhne</p> <p>Stemmeudvalget optalte stemmer med flg. resultat:</p>

	<p>Britta Jensen fik 26 stemmer - og blev genvalgt som 1. suppleant – valgt 1 år Ulla Broch fik 18 stemmer Vivi Gylden Jensen fik 15 stemmer Ole Lyhne fik 24 stemmer - og blev valgt som 2. suppleant – valgt 1 år</p>
<p>6 Valg af revisor Nuværende er EY i Horsens</p>	<p>Revisionsfirmaet EY blev genvalgt</p>
<p>7 Eventuelt</p>	<p>Fra afd. 58 Kastanjealle i Egebjerg spurgte man Niels om det med Odinsgaards kultur, og at alle er tæt på hinanden. Der er blevet sat en postkasse op fra Post Nord. Odinsgaard har besluttet at opsætte den. Andre bruger postkasserne og det skaber trafik i afdelingen udefra. Afdelingsbestyrelse og beboerne vil gerne informeres om, når Odinsgaard sætter ting i gang.</p> <p>Michael svarede at postkasserne kan fjernes, hvis det besluttet på et beboermøde. Det har været uden omkostninger. Vi undlod at spørge alle 37 afdelinger, fordi vi ikke kunne vente, da tilbuddet lige var der og skulle realiseres inden det udløb. Så det gik lidt hurtigt. Repræsentanter fra afd. 18 Odinsparken kommenterede med, at de ikke har fået Post Nord postkasser.</p> <p>Niels hilser Cai fra boligforeningen og repræsentantskabet med et ønske om god bedring.</p> <p>Ulla fra Humleballe i Søvind vil gerne i deres afdelingsbestyrelse orienteres om, hvad der sker. Blev rasende over at de selv skal holde deres græsplæner uden at der var kommet yderligere information om det.</p> <p>Niels svarede, at vi tager det til efterretning at informationen skal blive bedre.</p> <p>Der kom også en kommentar om, at beboerrepræsentanter skal også informeres. Norlys kom og skulle lave et tilbud. Det vil man gerne informeres om.</p> <p>De røde kasser man kan få til farligt affald. Hvornår får man dem?</p>

Michael svarede, at vi afventer kommunen. Vi må ikke selv gøre noget ved det. Det skulle også gerne kunne håndteres i de nedgravede stationer. Kommunen har ikke fundet en løsning endnu.

Bestyrelsesmedlemmerne siger tak for valget, og vil gøre deres bedste. De glæder sig til at komme i gang med arbejdet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og ønskede en god aften.

Niels overtog og synes det var dejligt, at der var flere kandidater end der skulle vælges. Sundt for demokratiet med et kampvalg.

Niels informerede lidt om, hvorfor man forsøger at lave en sammenlægning mellem AAB og Odinsgaard?

Det er en fordel med en større boligforening med mere volumen i Horsens. Der er fuld opbakning til at arbejde videre med det. Ingen afskedigelser – alle ansatte har også ansættelse fremover, hvis det lykkes.

Der er nedsat en arbejdsgruppe.

Personalemødet er udsat til august, da der er flere ting, som skal afklares.

Repræsentantskaberne inviteres til at bestemme om det er en god idé.

Ift. Horsens Kommune vil det være fantastisk med én stor, stærk og velfungerende lokal boligforening.

Landsdækkende foreninger har ikke mange på kontoret lokalt. De sidder andre steder.

Lokale foreningen styrker de lokale arbejdspladser. Kommunen synes det er et spændende projekt.

Michael kommenterede at direktørerne er ikke fredet, som alle andre medarbejdere ved en sammenlægning. Han nævnte også, at når man er større, har man bedre muligheder for at lave en god/mere økonomisk drift.

Hvis sammenlægningen lykkes, vil boligforeningen med sin størrelse blive en god, effektiv lokal forening med over 4.000 boliger samlet set.

Niels sagde tillykke til de genvalgte og til det nye bestyrelsesmedlem Egon.

Tillykke til de valgte suppleanter.

Henrik sagde noget om indkaldelser til beboermøder.

Indkaldelserne kommer på papir som normalt. Papirerne der bliver uddelt ca. 1 uge før bliver lagt ind i beboerweb.

Hvis ikke alle kan logge ind på beboerweb, vil vi gerne hjælpe dem på vej. Dem der har brug for budgettet på papir kan ringe til os. Så kommer det ud med viceværterne eller med posten i en kuvert.

Det er en lille ændring i år, da det kan spare mange ressourcer ved at gøre det på denne måde.

Tak til Dirigenten Jens fra Niels.

Niels sluttede af med at sige, at han hilser Cai. De har kørt parløb i Hærvejens Boligforening i ca. 20 år. Cai får en lille gave og en hilsen fra repræsentantskabet.

Mødet sluttede kl. 20.04.

Referent: Charlotte Hesselberg

Horsens, den 5/7-21


Referent

Horsens, den 5/7-21


Dirigent

Horsens, den 5/7-21


formand