

Referat af bestyrelsesmøde den 22. maj 2025 kl. 16:00

Fremmødte: Dorte Sørensen (DS), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen (MP), Dorthe Karlsson (DK), Heidi Busk (HB), Andreas Christensen (AC, Suppleant).

Afbud:

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 341 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Velkommen til ny suppleant

DS bød AC velkommen og fortalte i den anledning om suppleantens rolle, tavshedspligt og forventninger til suppleanten.

Bestyrelsen glæder sig til samarbejdet, og ligeledes glæder AC sig til at lærer nyt.

Ad. 3 Evaluering af afd. møder og repræsentantskabsmøder

Overordnet set synes bestyrelsen at alle møder har været gode, samt der generelt har været en god stemning på møderne. Ligeledes har der været et flot fremmøde.

Afd. 1, møde forløb fint, god stemning, fin debat omkring de mange forslag, rekord i fremmøde, gode forslag stemt igennem, mange der stillede op til bestyrelsen. Overordnet positivt.

Afd. 6, stille og roligt møde, gode snakke, forslag stemt igennem, fremmøde fint (som vanligt)

Afd. 7 – kun en mødt op, nok fordi der ingen huslejestigning var.

Afd. 8 – fint møde, forslag stemt igennem, møde deltagelse god. Nye suppleanter valgt.

Afd. 9 – Stort fremmøde (45 lejemaal), fint møde, alt stemt igennem. Ny suppleant valgt

Afd. 10 – fint fremmøde

Afd. 14 – stort fremmøde, her var de bare lidt utilfredse med, at det gik ud over deres middagsmad, grundet tispunktet (kl 12)

Afd. 16 – ingen mødt, grundet gudstjeneste.

Afd. 17 – meget stort fremmøde som vanligt, forslag stemt igennem, hyggeligt møde, nye suppleanter valgt

Afd. 19 – de sædvanlige mødt, fint møde og gode snakke.

Afd. 0 repræsentantskabsmødet, generelt fint møde, med kritiske spørgsmål til beretningen.

Desværre kunne pigerne på kontoret berette, at forventningen til afstemninger vedr. valg til bestyrelsen var givet på forhånd. Dette er en meget uheldig betragtning, da det er skriftlig afstemning, og ingen har indflydelse på hvem der bliver valgt ind eller ikke valgt ind. Det er den enkelte der selv bestemmer hvem de stemmer på.

Professionelle bestyrelser kan altid og må altid gerne anbefale at man stemmer på bestemte personer, det er normal praksis i hele DK og helt normalt.

Til næste repræsentantskabsmøde skal vi huske på at have en præsentationsrunde.

2 ud af 3 forslag stemt igennem, fin snak omkring forslagene.

2 nye suppleanter stemt ind.

Ad. 4 Forsøgsordningen vedr. indsamling af affald

Nyborg kommune har meddelt at forsøgsordningen der skulle have været afprøvet fra 1.7 til 31.12.2025 er blevet forkastet, da der ikke er lovhjemmel til at lave forsøgsordninger.

Så alt det arbejde der har været gjort, har været spild, da kommunen ikke har haft styr på lovgivningen.

Dog har det affødt at kommunen nu vil forsøge at ændre lovgivningen hos miljøministeriet og energiministeriet, så lidt godt er der kommet ud af det.

Men træls at en mulig besparelse ikke kan blive til noget i de afdelinger hvor forsøgsordningen skulle være afprøvet.

Ad. 5 Vedligeholdelsesreglement for ældre boliger udgår

Inden mødet havde bestyrelsen fået tilsendt de 2 vedligeholdelsesreglementer vi har i AB-Sprotoften.

En for ældreboliger og en for de øvrige boliger. Ældre bolig vedligeholdelsesreglementer er oprindeligt fra 1999.

I sin helhed er der stort set ingen forskel på de 2 vedligeholdelsesreglementer. Bestyrelsen har hermed besluttet, at vi kun har et vedligeholdelsesreglement, og reglementet for ældreboliger udgår derved.

Ad. 6 Årets sommerfest for AB-Sprotoften

Det kommer til at foregå 5 juli ved Aktivitetshuset. Danehofgarden kommer til at kigge forbi. Eddie kommer forbi med hans ølshow. Midtfynsbryghus sælger drikkevarer, kebab, pandekagebilen kommer igen.

Be Bop A Lula spiller op til dans fra kl. 18 til 22. Det er 50'er og 60'er musik, et virkeligt godt band.

Der kommer hoppeborge og popcornmaskine i lighed med sidste år.

I år skal man ikke købe nogen billet inden, man møder bare op.

Ad. 7 Medarbejderstatus

Søren J. har valgt at gå på pension pr. 31/5 – 2025, efter 29 år i AB-Sprotoften. Søren fortsætter pr. 1/6 – 2025 på timebasis i en kort periode henover sommeren.

Vi vil samtidig takke Søren for hans gode arbejde gennem 29 år for AB-Sprotoften. Søren har altid været en god ambassadør for os, har altid været mødestabil og gjort et godt stykke arbejde. Vi ønsker Søren god vind fremover, og håber han vil nyde sit otium.

Fritidsjobberne fortsætter frem til sommeren, hvorefter der vil blive ansat 2 nye fritidsjobbere.

Ad. 8 LBF Orienterer samt BL informere

Lbf orienterer 1.007: Opdaterede retningslinjer for indberetning af regnskaber

De væsentligste ændringer i de opdaterede retningslinjer er følgende:

- Indberetning af investeringsstrategier fra boligorganisationerne, som følge af de nye regler om kapitalforvaltning.
- Årlig indberetning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner (PPV-planer) bl.a. til brug for den eksterne granskingsopgave.
- Indberetning af finansposter bl.a. til brug for styrkelse af kontrolmiljø og tværgående sammenligninger af regnskabsdata, herunder finansposter.
- En lang række sproglige og indholdsmæssige tilretninger, ajourføringer og præciseringer, herunder fjernelse af uaktuelle bilag og afsnit.

BL Informerer:

Nr. 3/25 -To puljer med fælles formål: Sociale viceværter i almene boligområder - To nye puljer om støtte til ansættelse af sociale viceværter i almene boligområder er netop åbnet

Nr. 4/25 - Endelige ejendomsvurderinger kommer inden længe - De endelige ejendomsvurderinger er på vej og forventes udsendt i løbet af andet halvår 2025

Nr. 5/25 - Nye oplysningsforpligtelser overfor slutkunder og slutbrugere om energiforbrug og fakturering m.v. - Ændringerne gør det obligatorisk for leverandører af fjernvarme, fjernkøling og varmt brugsvand at gøre oplysninger om andelen af vedvarende energi i forsyningssystemet tilgængelig i fakturaer

Næste gang er det DK der tager punktet.

Ad. 9 Boligen

HB havde til dagens møde udvalgt 2 artikler:

- DAB-Lejerbo fusionere pr. 1. juni 2025. Vedtaget på de respektive repræsentantskaber med henholdsvis 88% og 94%. Det nye administrationsselskab bliver DK's største med ca. 95.000 boliger
- Italiensk tv-station har besøgt almene boligorganisationer og BL for at jage løsninger på boligkrisen.

Ad. 7 Sidste nyt information

- Møde i Middelfart med direktører/forretningsfører omhandlende AI, overenskomst, kommunevalg og hvordan vi kan tiltrække den rette arbejdskraft.
- Afholdt personalemøde med oplæg fra inspektør, projektleder, projektansat og CHK
- Møde i afd. 8 Tronnealle omkring krea-rum.
- 4. juni er der grundlovsfest.
- 19. juni kommer Sebastina Klein forbi aktivitetshuset
- Status-rapport fra forsikringen modtaget – den var positiv hele vejen rundt.
- Løbebanen bliver en realitet, da den nu er færdigtestet, vi har været med til at designe den.
- Garantistillelse vedr. køkkener og badeværelser i Sprotoften 5-16 er godkendt i økonomiudvalget
- Konfliktløsning foretaget mellem 2 beboer
- Tronnealle 150, nyt badeværelse, fremvist for beboer, positiv feedback.
- Rådyrvænget, her er mange beboer generet af en enkelt beboer.
- Vi er blevet prækvalificeret til en ny boligsocial helhedsplan.
- Søjlen omdanner nogle boliger til §107/108, da de ellers ikke kan lejes ud

Ad. 8 Eventuelt

Sommerudflugt for bestyrelse og ansatte 5/9

DS kunne orienterer om at tidligere forretningsfører Anna Haarholm er afdøet ved døden, AB-Sprotoften har sendt blomster. Æret være hendes minde.

Link til kursus - <https://bl.dk/arrangementer/onlinekursus-organisationsbestyrelsens-opgaver-og-ansvar-2025-25-7/>

Mødet sluttede kl 18:30

Godkendt 3. juli 2025

Dorte Sørensen (formand)

Heidi Busk

Dorthe Karlsson

Mette Pedersen

Vibeke Fog