

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. MAJ 2020 KL.15.00

DAGSORDEN

1. En mur langs vejen (Vårlyngen 8).
2. Hække og flethegn – losseplads i haven.
3. Ordensregler revideres.
4. Administrationsaftale og andre administrative ydelser til afdeling 1.
5. Eventuelt.

Otto Hansen bød velkommen til mødet. Der var afbud fra Jan Andersen.

Ad. 1:

Der var en længere drøftelse af ønske om opførelse af mur langs vejen. Proceduren for en ansøgning herom blev gennemgået. I helhold til ordensreglerne skal afdelingsbestyrelsen godkende løsninger, hvor der udføres cementstøbninger. Herefter skal administration og Odense Kommune ansøges. Udgifter til undersøgelser af ledningsnet (vand, varme, el) vil skulle afholdes af lejer. Ligeledes vil udgifter til reetablering ved fraflytning skulle afholdes af lejer, idet administrationen ikke vil anbefale at afdelingen fremadrettet påtager sig, at overtage vedligeholdelsesopgaven.

Muligheden for alternativt at etablere et rivenet med stolper imellem blev drøftet.

Ad. 2:

Der var en længere drøftelse af hække og hegn. Det giver af og til problemer, når man som naboer, ikke kan enes om løsningerne. Og man har jo ikke adgang til beboernes private haver.

Drøftelse af problemer med at enkelte beboere har en have, der ligner en losseplads. Muligheden blev drøftet, for at foreslå en arbejdsdag, hvor beboerne blandt andet kunne være en ældre beboer behjælpelig med at få ryddet op.

Ad. 3:

Ordensregler af 28. oktober 2014 blev gennemgået.

Der var følgende bemærkninger:

Haverne: Nuværende formulering: "Hvis der er hegn, skal dette vedligeholdes, og må kun males i dæmpede jordfarver". Enighed om at det skal tilføjes at hegnet også måtte være hvidt.

Husdyr: det skal præciseres at, der må holdes 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat (nuværende formulering om max 2 stk. hund eller kat er uklar).

Bygninger: walkieantenner udgår.

Helle Jakobsen udarbejder forslag til tilretning af ordensregler, som gennemgås på bestyrelsesmøde i oktober 2020, forud for afholdelse af ordinært afdelingsmøde og generalforsamling i november 2020.

Ad. 4:

Administrationsaftale mellem Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening blev gennemgået. Helle Jakobsen orienterede om at punkt 14 sidste afsnit er ændret til følgende: "Udgiften til revision afholdes af Andelsboligforeningen Hedelundparken og er således ikke indeholdt i det årlige administrationsbidrag". Der henvises i den forbindelse til generalforsamlingen den 13. november 2019, hvor der blev orienteret om at administrationsbidraget stiger med ca. 650 kr. pr. lejemål, som følge af at Andelsboligforeningen Hedelundparken fremover selv skal betale revisionshonoraret.

Administrationsaftalen, der træder i kraft den 1. juli 2020, blev godkendt og underskrevet.

Helle Jakobsen gennemgik notat over tidsforbrug på synsfunktionen i Andelsboligforeningen Hedelundparken. Formand Otto Hansen har igennem en længere årrække løst rigtig mange opgaver for Arbejdernes Boligforening til glæde for beboerne i Andelsboligforeningen Hedelundparken. I dette lys har inspektører og ejendomsfunktionærer i en årrække løst renholdelsesopgaver som eksempelvis synsfunktionen for Andelsboligforeningen Hedelundparken uden beregning.

Når inspektører og ejendomsfunktionærer løser eksempelvis synsopgaver i Andelsboligforeningen Hedelundparken vil de medgåede timer fremadrettet blive faktureret til afdeling 1, Hedelundparken. Udgifterne vil blive medtaget på konto 114 Renholdelse i afdelingens budget.

Udgiften på konto 114 Renholdelse ved 3 fraflytninger er i notatet skønnet til ca. 23.000 kr.

Ad. 5

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 16.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Otto Hansen

Mellem **Andelsboligforeningen Hedelundparken** og **Arbejdernes Boligforening** er der dags dato indgået følgende

ADMINISTRATIONSÅFTALE

Andelsboligforeningen Hedelundparken er en selvstændig boligorganisation, og administrationsaftalen forudsætter, at Andelsboligforeningen Hedelundparken's selvstændighed respekteres i enhver henseende.

Administrationen omfatter:

1. Udfærdigelse af lejekontrakter, kontrol med indbetaling af indskud, husleje, forbrugsafgifter m.v.
2. Opkrævning af husleje, herunder rykning.
3. Behandling af henvendelser fra beboere, bestyrelse m.v.
4. Behandling af klagesager, herunder juridisk vurdering af eventuelle opsigelses- eller ophævelsessager – dog ikke procedering. Behandlingen sker efter bestyrelsens retningslinier.
5. Modtagelse og registrering samt bekræftelse på opsagte lejemål og genudlejning efter bestyrelsens instrukser (ekskl. annoncering).
6. Tilsyn og afregning.
7. Udarbejdelse af budgetforslag for boligorganisationen og afdelingen samt udarbejdelse af regnskaber.
8. Tilsyn med afdelingernes vedligeholdelse. Al vedligeholdelse forestås efter nærmere aftale, og enhver ekstraordinær vedligeholdelse eller reovering skal forinden aftales med bestyrelsen.
9. Administrationen er sekretær for bestyrelsen, og administrator skal i enhver henseende administrere alle lovlige beslutninger, som træffes af bestyrelsen.
10. Administrator holder løbende bestyrelsen orienteret om ethvert relevant spørgsmål for boligorganisationen og afdelingerne. Orienteringen gælder både økonomiske og juridiske (ny lovgivning) forhold. Der udsendes økonomiske oversigter hvert halvår.
11. I det omfang administrator medvirker ved indhentning af tilbud, rekvirering af håndværkere mv. drager administrator omsorg for, at der anvendes de tekniske og økonomiske løsninger, som er mest gunstige for boligorganisationen og afdelingen, herunder anvendelse af tilskud fra det offentlige, egen trækingsret fra Landsbyggefonden mv.

12. Administrator deltager i ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger og afdelingsmøder. Desuden deltager administrator i andre møder efter behov.
13. Indmeldelsesgebyrer, ajourføringsgebyrer, ventelistegebyrer og restancegebyrer tilfalder administrator.
14. Udgifter til håndværkere m.v. afholdes over afdelingens driftsudgifter. Udgiften til revision afholdes af Andelsboligforeningen Hedelundparken og er således ikke indeholdt i det årlige administrationsbidrag.

I årligt administrationsbidrag til Arbejdernes Boligforening betales der for regnskabsåret 2020/21 følgende:

Administrationshonorar	121.828,00
Moms, 25%	<u>30.457,00</u>
I alt	152.286,00

Regulering af administrationsbidraget sker årligt med udgangspunkt i den stigning, der har været i nettoprisindekset for april.

Aftalen træder i kraft pr. 1. juli 2020, og kan opsiges af hver part til udgangen af et regnskabsår med 1 års varsel.

Odense den 6/5 2020
For Andelsboligforeningen Hedelundparken

Odde Hansen - Lis Gylbek Hansen
T. Jørgensen - Dunninger

Odense den 1 / 2020
For Arbejdernes Boligforening