

# Bestyrelsesprotokol nr. 801- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. maj 2021 kl. 17.00 på kontoret, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 645 - 653

	Emne/oplæg	<b>Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. maj 2021 kl. 17.00</b>  Mødet bliver afholdt på Microsoft Teams grundet Covid-19.  Tilstede: <ul style="list-style-type: none"><li>- Hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen (EB)</li><li>- Næstformand Kurt Dahl (KD)</li><li>- HB-medlem Jørn V. Kristensen (JVK)</li><li>- HB-medlem Søren Lind Jensen (SJL)</li><li>- HB-medlem Lene B. Christoffersen (LBC)</li><li>- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)</li><li>- Regnskabschef Anders Skov Michaelsen (ASM)</li><li>- Statsautoriseret revisor Ole S. Larsen (OSL)</li><li>- Statsautoriseret revisor Kirsten Qvist Kiil-Nielsen (KQKN)</li><li>- Sekretær Kristian Post (KP)</li></ul>
645	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen.	Hovedbestyrelsesformanden bød velkommen til mødet og gav herefter ordet til statsautoriseret revisor Ole S. Larsen og statsautoriseret revisor Kirsten Qvist Kiil-Nielsen.
646	Gennemgang af revisionsprotokollatet for 2020 v/statsautoriseret revisor Ole S. Larsen og statsautoriseret revisor Kirsten Qvist Kiil-Nielsen.	KQKN gennemgik revisionsprotokollatet for 2020.  Herunder blandt andet:  Overskud i selskab 00 på tkr. 1.267  Den interne kontrol i administrationen fungerer fornuftigt og er tilfredsstillende.  Hver afdeling har en opsamlet underskuds-/overskudskonto.

		<p>Overskud budgetteres afviklet over højst 3 år. Underskud budgetteres afviklet over højst 10 år. DB §69, stk. 3</p> <p>Fokus skal være på dispositionsfonden i de kommende år. Særlig tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning skal være fokuspunkter.</p> <p>Henlæggelserne i afdelingerne er tilstrækkelige.</p> <p>Hovedbestyrelsen godkender og underskriver revisionsprotokollatet med digital signatur.</p> <p>Direktørlønninger i den almene sektor er i fokus i øjeblikket. JyllandsPosten har rettet henvendelse til de almene boligorganisationer for at få oplyst lønniveauet på direktørerne/forretningsførerne. boli.nu har afgivet lønniveauet på JCL. boli.nu ligger i top 20 i lønstatistikken, hvilket er tankevækkende iflg. JyllandsPostens eksperter.</p> <p>Hovedbestyrelsen har ansat direktør Jens Christian Lybecker til en løn, der opvejer de krav, herunder renoveringer, nybyggeri, branding samt sikre at boli.nu er rustet til fremtiden, som hovedbestyrelsen stiller og kræver. Lønnen er forhandlet og afstemt af en enig hovedbestyrelse. Der er fuld opbakning til direktøren.</p> <p>OSL: Som følge af Østjysk Boligforening er BL kommet under pres. BL har kontaktet Deloitte og bedt Deloitte om hjælp til at udarbejde et idekatalog, som skal hjælpe og undgå lignende situationer i de almene boligorganisationerne.</p> <p>Fokuspunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tilsynssiden indskærpes</li><li>• Styring af den interne del i organisationerne indskærpes</li><li>• Uddannelse af hovedbestyrelserne iværksættes ligesom en mere professionel repræsentation i hovedbestyrelserne kan komme på tale.</li></ul> <p>boli.nu har en helt anden tilgang og miljø til omkostningssiden i forhold til Østjysk Boligforening ifølge Deloitte.</p>
--	--	--

		Statsautoriseret revisor Ole S. Larsen, statsautoriseret revisor Kirsten Qvist Kiil-Nielsen og regnskabschef Anders Skov Michaelsen forlod herefter mødet, som fortsatte efter nedenstående dagsorden.
647	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat samt dagsordenen blev godkendt. Referatet underskrives på førstkommende hovedbestyrelsesmøde med fysisk fremmøde FU-referatet taget til efterretning.
648	Referat af FU-møde.	Referatet fra FU blev taget til efterretning.
649	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen.	Intet at berette.
650	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	<p>Direktørens beretning er skriftligt og udsendt til hovedbestyrelsen den 4. maj 2020.</p> <p>Direktørens beretning:</p> <p><b>ORGANISATION / PERSONALE</b>  På baggrund af opsigelsen af administrationsaftalen på DSI Krachs Gaard pr. 31.07.2021 er der foretaget opsigelse af ejendomsfunktionær Verner Jørgensen. Verner har sidste arbejdsdag i boli.nu pr. 31.12.2021.</p> <p><b>ADMINISTRATION</b>  Indkaldelse til repræsentantskabsmøde 17.06.2021</p> <p>Bordbestilling til repræsentantskabsmøde den 17.06.2021</p> <p>Besigtigelsestur 2021</p> <p>INTERNT NOTAT - Besigtigelsestur i afdelingerne 2021</p> <p>FORMANDSMØDE 27.05.2021</p> <p>Medlemsorganisationers input til BLs kv21-hjemmeside</p> <p>01-03-2021 Møde med boligselskaber vedr ny ordning for madaffald (003)</p> <p>Nyt fra Affald Genbrug Senior Nyt april 2021 (003)</p>

		<p>Fredericia Kommune Invitation til digitalt informationsmøde</p> <p><b>BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I AFD. 10, 11 og 12</b> - Ingen rapportering.</p> <p><b>AFDELING 10 KORSEKÆRPARKEN</b> <b>Stade projekt</b> - Byggesagen afsluttet - byggeregnskabet under udarbejdelse.</p> <p><b>AFDELING 12 SØNDERPARKEN</b> <b>Stade projekt</b> - Byggesagen er afsluttet. Byggeregnskab under udarbejdelse.</p> <p><b>AFDELING 15 RANDALSPARKEN</b> <b>Stade projekt</b> - Byggesagen afsluttet - byggeregnskabet under udarbejdelse.</p> <p><b>AFDELING 7 SKANSEPARKEN</b> <b>Stade projekt</b> - Sagen pågår.</p> <p><b>AFDELING 27 - UDSIGTEN - SKÆRBÆK</b></p> <p><b>AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN</b> - Skema A - Godkendt</p> <p><b>AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN</b> - Skema A - Godkendt</p> <p><b>Anlægsprojekter / investeringsoversigt</b></p> <p><b>Afd. 7</b>            <b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 450 mill. 2017 - 202</b></p> <p><b>Afd. 10</b>            <b>Ansøgning til LBF vedrørende 2019 - 2022 Social- og forebyggende indsats.</b></p> <p><b>Afd. 10</b>            <b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017</b></p>
--	--	---

		<p><b>Afd. 11</b>      <b>Ansøgning til LBF vedrørende 2019 - 2022 Social- og forebyggende indsats.</b></p> <p><b>Afd. 12</b>      <b>Ansøgning til LBF vedrørende 2019 - 2022 Social- og forebyggende indsats.</b></p> <p><b>Afd. 15</b>      <b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017</b></p> <p><b>Afd. 2</b>        <b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 170 mill. Skema A godkendt 2017 -</b></p> <p><b>Afd. 17</b>      <b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 57 mill Skema A godkendt 2017 -</b></p> <p>Henvendelse til afdelingsbestyrelsen i afd. 7 vedr. møde</p> <p>Følgebrev til opsigelse af administrationsaftalen på DSI Kraches Gaard.</p> <p>Opsigelse af administrationsaftalen på DSI Kraches Gaard - 13.04.2021</p> <p>Bekræftelse fra Fredericia Kommune efter opsigelse af administrationsaftale -DSI Kraches Gaard</p> <p>Præsentation til møde med Frdericia Kommune 25.04.2021</p> <p>Respons fra Fredericia Kommune efter møde den 25.04.2021</p> <p>Redegørelse til afstemning i Repræsentantskabet - afd. 9 og afd. 7 Skriftlig afstemning vedrørende salg af Skansevej 52 - afdeling 7 Skriftlig afstemning vedrørende salg og nedlægelse af boli.nu - afd. 9</p> <p><b>Status Udlejning:</b> Ledige boliger i HLR 05.2021 – Da Korsværparken ikke længere er på regeringens ghettolisten udlejes</p>
--	--	--

		<p>der ikke efter den obligatoriske fleksible udlejningsregel mere.</p> <p><b>Status økonomi:</b> -Ingen rapportering for april, 2021</p> <p><b>Status kapitalforvaltning:</b> -Ingen rapportering for april, 2021</p> <p><b>Orienteringspunkter:</b></p> <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.</p> <p>SLJ: Tak for opmærksomheden til min 80-års fødselsdag.</p> <p><b>Nedsatte udvalg:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Udvalg for energi, miljø og bæredygtighed:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erik Bennedsen, Søren Lind Jensen og Jens Christian Lybecker</li> </ul> </li> <li>• <b>Byggeudvalg:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erik Bennedsen, Lene Brus Christoffersen, Jørn Vestergaard Kristensen, Søren Lind Jensen og Kurt Dahl.</li> </ul> </li> <li>• <b>Forretningsudvalg:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen, næstformand Kurt Dahl og direktør Jens Christian Lybecker.</li> </ul> </li> </ul> <p>FU afholder møde hver måned forud for hovedbestyrelsesmøderne.</p> <p><b>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 3. juni 2021 kl. 17.00</b> på administrationskontoret, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.</p> <p>Ellers intet at bemærke.</p> <p>Mødet slut.</p>
651	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer	
652	Udvalg under hovedbestyrelsen.	
653	Eventuelt.	

**Indstillinger:**

- I fortsættelse af hovedbestyrelsens godkendelse af salg af ejendommene, Skansevej 52 og 54 på hovedbestyrelsesmøde den 07.04.2021 bedes Hovedbestyrelsen godkende at salg af Skansevej 54 kan gennemføres til den tilbudt købspris på kr. 2.000.000 og salg af Skansevej 52 kan gennemføres til den tilbudte købspris på kr. 400.000.

**Udsendte:**

- **Opsigelse af administrationsaftalen på DSI Kraches Gaard.**

**Orienteringspunkter:**

**2021: BL informerer nr. 21-28**

Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen.

Fredericia, den 3. juni 2021

\_\_\_\_\_  
Erik Bennedsen

\_\_\_\_\_  
Kurt Dahl

\_\_\_\_\_  
Jørn V. Kristensen

\_\_\_\_\_  
Søren Lind Jensen

\_\_\_\_\_  
Lene Brus Christoffersen

Hovedbestyrelsen godkendte, at salg af Skansevej 54 kan gennemføres til den tilbudt købspris på kr. 2.000.000 og salg af Skansevej 52 kan gennemføres til den tilbudte købspris på kr. 400.000.

