

Bestyrelsesprotokol nr. 814- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. oktober 2022 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 729 - 736

	Emne/oplæg	
		<p>Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. oktober 2022 kl. 17.00</p> <p>Tilstede:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl (KD)- Næstformand Lene B. Christoffersen (LBC)- HB-medlem Søren Lind Jensen (SLJ)- HB-medlem Ragnhild Dons (RD)- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)- Sekretær Kristian Post (KP) <p>Afbud:</p> <ul style="list-style-type: none">- HB-medlem Jørn V. Kristensen (JVK)
729	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	<p>Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl bød velkommen til mødet.</p> <p>Anders Skov Michaelsen gav en kort gennemgang af ½ års regnskaber for hovedselskabet og for afdelingerne i hovedtal.</p>
730	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	<p>Det sidste referat samt dagsordenen blev godkendt.</p>
731	Referat af FU-møde.	<p>Referatet fra FU blev taget til efterretning.</p>
732	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	<p>Hovedbestyrelsens beretning:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tak for opmærksomheden ved min 70 års fødselsdag.• Deltaget i ordinære afdelingsmøder. Vi skal evaluere møderne på et tidspunkt. Vi kan drøfte det på formandsmødet.• Vi skal holde ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 10 – valg til repræsentantskabet, i afdeling 12 – behandling af 1 forslag og i afdeling 24 – valg til afdelingsbestyrelsen.• HB's observationer på besigtigelsesturen skal med i referatet fra turen.

733	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	<ul style="list-style-type: none"> • Studieturen var god. • Samarbejde til Fredericia Kommune – vi bakser stadig med fejlagtige opkrævninger på renovationen. Forhandlingerne pågår. • Vi har ingen nye projekter i støbeskeen, men det er vigtigt, at vi får nogle projekter for at udvide porteføljen. • Jens Christian Lybecker og Kurt Dahl har meldt deres kandidatur til Ewii's repræsentantskab. <p>Hovedbestyrelsesformandens beretning blev taget til efterretning.</p> <p>Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen den 3. oktober 2022.</p> <p>ORGANISATION / PERSONALE Ny driftsleder i boli.nu pr. 03.10.2022</p> <p>Julen 2022</p> <p>Personaleorientering teamvest</p> <p>Budget 22.09.2022 - Studietur til Düsseldorf</p> <p>ADMINISTRATION Skema til indberetning af sikkerhedshændelse – Datatilsynet</p> <p>Afsluttende brev - Anmeldelse af brud på persondatasikkerheden (D511067)</p> <p>Ansøgning om fleksibel udlejning</p> <p>Fleksibel udlejning</p> <p>Dagsorden til økonomi- og erhvervsudvalget 05.09.2022 Pkt. 6 Kraches Gaard – ansøgning fra bestyrelsen Pkt. 11 Boligkontoret Fredericia – ansøgning om opførelse af 24 almene seniorboliger.</p> <p>bilag_1_-_provenu_ved_evt._salg_kraches_gaard.pdf</p> <p>bilag_2_-_fremskrivning_af_likviditet_5_aar_frem_kraches_gaard.pdf</p>
-----	---	--

		<p>bilag_3_-_oversigt_-_ungdomsboliger_boligkontoret_fredericia.pdf</p> <p>bilag_4_-_dsi_kraches_gaard_notat_om_muligheder_af_21_mar_2022.pdf</p> <p>bilag_5_-_ansoegning_fa.kommune_salg_af_kraches_gaard.pdf</p> <p>BL Politik 052022 - Milepæl Boligaftalen er vedtaget</p> <p>BL Politik - 072022 - Aftale om huslejen i den private udlejningssektor</p> <p>BL Politik 102022 - nye regler afværger store huslejestigninger i 2023</p> <p>Regnskabsindberetning</p> <p>BL Politik 112022 - særligt tilskud og ekstraordinær forhøjelse af maksimumbeløbet</p> <p>BL Politik 112022 - særligt tilskud og ekstraordinær forhøjelse af maksimumbeløbet</p> <p>Arbejdsgruppe om midlertidig forhøjelse af maksimumsbeløb for alment byggeri</p> <p>Bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene boliger</p> <p>Ændringer til ordensreglementer vedtaget på de ordinære afdelingsmøder i august/september 2022</p> <p>Referat af besigtigelsesturen i alle afdelinger for 2022</p> <p>BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I AFD. 10, 11 og 12</p> <p>- Ingen rapportering.</p> <p>Samtlige afdelinger, ialt 12 i boli.nu, som er en del af den bydækkende boligsociale helhedsplan har på de årlige ordinære afdelingsmøder i 2022 tilkendegivet deres deltagelse i helhedsplanen for 2023 – 2026. De politiske udvalg i Fredericia har</p>
--	--	---

		<p>tilsvarende godkendt indholdet i den bydækkende boligsociale helhedsplan.</p> <p>Den bydækkende boligsociale helhedsplan nærmer sig derfor organisationsbestyrelsernes, kommunalbestyrelsens og Landsbyggefondens endelige godkendelse.</p> <p>AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet - byggeregnskabet under udarbejdelse. <i>Afdeling 10 - Pågår</i></p> <p>AFDELING 12 SØNDERPARKEN Stade projekt - Byggesagen er afsluttet. Byggeregnskab under udarbejdelse. <i>Afdeling 12 – afventer 15, 7 og 10</i></p> <p>AFDELING 15 RANDALSPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet - byggeregnskabet under udarbejdelse. <i>Afdeling 15 – sagen er sendt i Landsbyggefonden</i></p> <p>AFDELING 7 SKANSEPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet - byggeregnskabet under udarbejdelse. <i>Afdeling 7 – Pågår via DAI</i></p> <p>AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN - Skema A – Godkendt</p> <p>Betinget accept med Egil Rasmussen AS - fysisk helhedsplan afd. 02 - 2022, Sofie Amaliegården</p> <p>0814 - 22 Budgetredegørelse skema B efter LBF tilbagemeld 20.09.2022 V03 - 1100014106-BBB00503-3-ASK</p> <p>Finansieringsplan forud for skema B - sept. 2022</p> <p>AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN - Skema A – Godkendt</p> <p>6233 - BOL Raackmannsgården nyhedsbrev juni 2022_korr2[59]</p>
--	--	---

AFDELING 14 – NAVERVANG

Afdelingsmødet har i 09.2021 besluttet at der skal udarbejdes en foreløbig helhedsplan m.h.b. på ansøgning til LBF om realisering af en endelig helhedsplan i afdelingen - Skema A.

Anlægsprojekter / investeringsoversigt

- Afd. 7** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 438 mill.
2017 - 2020
- Afd. 10** Ansøgning til LBF vedrørende
2019 – 2022
Social- og forebyggende indsats.
- Afd. 10** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 295 mill.
2015 - 2017
- Afd. 11** Ansøgning til LBF vedrørende
2019 - 2022
Social- og forebyggende indsats.
- Afd. 12** Ansøgning til LBF vedrørende
2019 - 2022
Social- og forebyggende indsats.
- Afd. 15** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 295 mill.
2015 - 2017
- Afd. 2** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 170 mill.
Skema A godkendt 2017-
- Afd. 17** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 57 mill.
Skema A godkendt 2017-

Status Udlejning:

Ledige boliger i HLR 07.2022

Ledige boliger i HLR 08.2022

Ledige boliger i HLR 09.2022

Ledige boliger i HLR 10.2022

734	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	<p>Anvisningsret afrapportering til HB 06.2022</p> <p>Anvisningsret afrapportering til HB 08.2022</p> <p>Anvisningsret afrapportering til HB 09.2022</p> <p>Status økonomi: Økonomioversigt Q2 – 2022</p> <p>Halvårsregnskab – hovedselskab</p> <p>Halvårsregnskab - afdelinger</p> <p>Status kapitalforvaltning: Kapitaldepoter maj 2022</p> <p>Kapitaldepoter juli 2022</p> <p>Kapitaldepoter august 2022</p> <p>Orienteringspunkter: Efter besigtigelse af afdeling 27, Udsigten af Landsbyggefonden den 6. september 2022 har Anders Skov Michaelsen forhandlet med fonden om mulige løsningsmodeller til at understøtte afdelingen og derved dække det akkumulerede lejetab på ca. 7 mio. kr. som er oparbejdet i afdelingen siden afdelingens ibrugtagning.</p> <p>ASM har udarbejdet en særskilt indstilling til HB's stillingtagen på baggrund af forhandlingerne med LBF. Indstillingen behandles særskilt på nærværende hovedbestyrelsesmøde.</p> <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev godkendt.</p> <p>SLJ: Deltaget i afdelingsmøderne. Stor ros til Per Skau for at trække ekstra indtil en ny driftsleder blev ansat. Stor ros til Jens Christian Lybecker for at arrangere en god studietur.</p> <p>LBC: Det var en god studietur. Ros til Per Skau for at trække ekstra indtil en ny driftsleder blev ansat.</p>
-----	--	---

735	Udvalg under hovedbestyrelsen.	<p>RD: Ros til Jens Christian Lybecker og Per Skau for en meget god håndtering af afdelingsmøderne. I supplerer hinanden godt.</p> <p>Nedsatte udvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udvalg for energi, miljø og bæredygtighed: <ul style="list-style-type: none"> - Jørn V. Kristensen, Søren Lind Jensen og Jens Christian Lybecker - Byggeudvalg: Ragnhild Dons, Lene Brus Christoffersen, Jørn Vestergaard Kristensen, Søren Lind Jensen og Kurt Dahl. • Forretningsudvalg: <ul style="list-style-type: none"> - Kurt Dahl, Lene Brus Christoffersen og Jens Christian Lybecker. <p>FU afholder møde hver måned forud for hovedbestyrelsesmøderne.</p>
736	Eventuelt.	<p>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes onsdag den 2. november 2022 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.</p> <p>Ellers intet at bemærke.</p> <p>Mødet slut.</p>

Indstillinger:

- Dækning af akkumuleret lejetab i afdeling 27 - Udsigten

Hovedbestyrelsen godkendte model 2 til dækning af akkumuleret lejetab i afd. 27 – Udsigten:

Model 2: Lejetab dækkes af afdeling 27 med tilskud fra dispositionsfonden.

Der anmodes om kommunalbestyrelsens tilladelse til, at det akkumulerede lejetab dækkes af afdeling 27. Afdeling 27 vil realisere et underskud på ca. 7 mio. kr., der skal afvikles over de kommende 10 år. I årene hvor underskuddet afvikles, ydes der støtte fra dispositionsfonden på ca. 700.000 kr. således, at lejerne i afdeling 27 ikke rammes af huslejestigninger pga. tidligere års lejetab. Dispositionsfonden kommer ved denne model ikke under pres og egenbetalingen til driftslån i igangværende støttesager hos LBF kan udskydes.

Udsendte:

Orienteringspunkter:

2022: BL informerer nr. 19 - 35

Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen.

Fredericia, den 2. november 2022

Kurt Dahl

Lene Brus Christoffersen

Jørn V. Kristensen

Søren Lind Jensen

Ragnhild Dons