

Bestyrelsesprotokol nr. 820- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 8. juni 2023 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 782- 789

	Emne/oplæg	
		<p>Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 8. juni 2023 kl. 17.00</p> <p>Tilstede:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl (KD)- Næstformand Lene B. Christoffersen (LBC)- HB-medlem Jørn V. Kristensen (JVK)- HB-medlem Søren Lind Jensen (SJL)- HB-medlem Ragnhild Dons (RD)- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)- Sekretær Kristian Post (KP)
782	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformanden bød velkommen til mødet.
783	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen,	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
784	Referat af FU-møde.	Referat af FU-mødet blev taget til efterretning.
785	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	<p>Hovedbestyrelsesformandens beretning:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deltaget i møde i Havnehuset arrangeret af Håndværkerforeningen.• Tidl. hovedbestyrelsesmedlem Annie Kristensen er afgang ved døden.• Afdeling 18 står uden afdelingsbestyrelse pr. 15. juli 2023. Vi afventer valgene til afdelingsbestyrelsen til det ordinære afdelingsmøde i aug./sept. Indtil da er Hovedbestyrelsen fungerende afdelingsbestyrelse for afdelingen. <p>Hovedbestyrelsesformandens beretning blev taget til efterretning.</p>
786	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	Direktørens beretning er udsendt til hovedbestyrelsen den 2. juni 2023.

	<p>Direktørens beretning:</p> <p>ORGANISATION / PERSONALE Ny økonomiassistent i boli.nu</p> <p>Riskovurdering - Mail videresendt til forkert mail-adresse</p> <p>Vejledning til personale vedr. tilbagekaldelse af mail</p> <p>ADMINISTRATION Ordinære afdelingsmøder 2023 - samlet oversigt</p> <p>Besigtigelsestur 2023</p> <p>INTERNT NOTAT - Besigtigelsestur i afdelingerne 2023</p> <p>Afdeling 18 uden afdelingsbestyrelse fra 15.07.2023</p> <p>Retsplejeloven § 996 b</p> <p>Reformkommissionen - Nye reformveje 3</p> <p>Pressemeddelelse - Helhedsplan er det gode eksempel</p> <p>BL Politik - Vigtige almene aftryk i Reformkommissionens anbefalinger</p> <p>BL beretning 2022-2023 - Repræsentantskabsmødet den 6. juni 2023</p> <p>Invitation til borgermøde om etablering af støjskærm langs sydsiden af motorvej</p> <p>Varsling af jordbundsundersøgelser til udbygning af motorvej E45-E20 Nord om Kolding</p> <p>Endelig vedtagelse af Lokalplan 390 - Street sport ved Ungdommens</p> <p>Høringsnotat LP390</p> <p>BOLIGSOCIALE HELHEDSPLANER I AFD. 10, 11 og 12 Folder Boligsocial Helhedsplan 2023 – 2026</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Plakat - Madfællesskab med Mening</p> <p>Fredericia dagblad 21.05.2023 - Ny hverdagshjælp til 9000 borgere</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>Afgørelse fra LBF vedr. reguleringskontoen i afd. 15</p> <p>Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde den 15.06.2023</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</p> <p>AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN - Skema A – Godkendt</p> <p>Beslutnings sag i TU vedr. dispensation fra LP328 - 30.05.2023</p> <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.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AFDELING 16 - TAGUDSKIFTNING

Punkt Beslutnings sag - Boli.nu afd. 16, Birkevej -
garantistillelse til udskiftning af tagbelægning-
gen_01-06-2023

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 214 mill.
Skema B godkendt 2023-
- Afd. 17** Fysisk helhedsplan -
anskaffelsessum 57 mill.
Skema A godkendt 2020-

Status Udlejning:

Ledige boliger i HLR 06.2023

Status økonomi:**Status kapitalforvaltning:**

Kapitaldepoter april 2023

787	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	<p>Orienteringspunkter: 2 forslag til repræsentantskabsmødet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Børneattester på afdelingsbestyrelsesmedlemmer – stillet som forslag. Rent juridisk har vi ikke hjemmel til at kræve det. Forslaget er trukket tilbage. Som frivillig i afdelingsbestyrelsens arbejde kan afdelingsbestyrelsen hente børneattester. 2. Vedtægtsændring til vedtægtens § 1. <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.</p> <p>SLJ: Takkede af i hovedbestyrelsen - tak for et godt samarbejde. Søren genopstiller ikke til hovedbestyrelsen. JVK: Intet at bemærke. RD: Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 15 den 15. juni 2023. LBC: Intet at bemærke.</p>
788	Udvalg under hovedbestyrelsen.	<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: <ul style="list-style-type: none"> - Ragnhild Dons, Lene Brus Christoffersen, Jørn V. Kristensen, Søren Lind Jensen og Kurt Dahl • Forretningsudvalget: <ul style="list-style-type: none"> - Kurt Dahl, Lene Brus Christoffersen og Jens Christian Lybecker. <p>FU afholder møder hver måned forud for hovedbestyrelsesmøderne.</p>
789	Eventuelt.	<p>Kurt Dahl takkede Søren Lind Jensen for indsatsen og det gode samarbejde i Hovedbestyrelsen. Han ønskede Søren god vind fremover.</p> <p>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 5. oktober 2023 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia. Ellers intet at bemærke. Mødet slut.</p>

Indstillinger:

- **Nedsættelse af beboerindskud i afdeling 27 via arbejdskapitalen.**

Hovedbestyrelsen godkendte, at der ved genudlejning af ledige lejemål i afdeling 27, Udsigten i.h.t. driftsbekendtgørelsen §57 forholdsmæssigt **kan** tilbydes reduktion i lejers beboerindskud i henhold til Almenboliglovens § 118 svarende til $\frac{3}{4}$ af det samlede beboerindskud. Arbejdskapitalen anvendes til at betale andelen af det beboerindskud, som beboeren ellers skulle betale. Tilsvarende tilbage føres den indbetalte andel af beboerindskuddet til arbejdskapitalen, når der igen sker fraflytning fra lejemålet.

Ordningen fortsætter i afdelingen indtil der er etableret en fornuftig venteliste i afdelingen og der ikke længere opleves kritisk tomgang i afdelingen. Maksimalt vil ovenstående model over en 10-årig periode, medfører et træk på arbejdskapitalen på ca. 2 mio. kr. Dette under forudsætning af at samtlige lejemål er fraflyttet over en periode på 10 år og samtlige lejemål er genudlejet med en reduktion på $\frac{3}{4}$ dele af den samlede indskudsforpligtigelse.

Arbejdskapitalen udgør pr. d.d. 5,0 mio. kr. og en forecast af udviklingen på arbejdskapitalen efter ovenstående model vurderes ikke at sætte arbejdskapitalen under pres i årene frem.

Ordningen vil være frivillig for indflytter.

Ordningen stoppes efter indstilling og beslutning i organisationsbestyrelsen.

Udsendte:

- **Planlægning af det årlige ordinære afdelingsmøde 2023**
- **BL Politik 3:2023**

Orienteringspunkter:

2023: BL informerer nr. 15 - 18

Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen med digital underskrift via Penneo

Kurt Dahl

Lene Brus Christoffersen

Jørn V. Kristensen

Søren Lind Jensen

Ragnhild Dons
