

Bestyrelsesprotokol nr. 825- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 1. februar 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 814 - 821

	Emne/oplæg	
		<p style="text-align: center;">Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 1. februar 2024 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 Preben Høj Larsen (PHL)- HB-medlem Ragnhild Dons (RD)- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)- Sekretær Kristian Post (KP)
814	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformanden bød velkommen til mødet.
815	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
816	Referat af FU-møde.	Referat af FU-mødet blev taget til efterretning.
817	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	<p>Hovedbestyrelsesformandens beretning:</p> <p>Nytårskur i Eksercerhuset hvor direktør, hovedbestyrelsesformand og næstformand deltog. Borgmester Steen Wrist deltog også men han nævnte ikke noget om, at han ikke ville genopstille til næste valg.</p> <p>Direktøren og hovedbestyrelsesformanden har været til et møde på kommunen med politisk deltagelse samt Bent Madsen fra Boligselskabernes Landsforening, der blandt andet talte om helbred og sundhed i den almene sektor. Borgmesteren orienterede om planer for Fredericia by. Der fokuseres meget på indre by.</p> <p>Alt i alt var det et godt møde med embedsværket.</p>

818	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	<p>Hovedbestyrelsesformandens beretning blev taget til efterretning.</p> <p>Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen den 29. januar 2024:</p> <p>Direktørens beretning:</p> <p>ORGANISATION / PERSONALE Ændring i opgavefordelingen i tekniskafdeling</p> <p>Organisationsplan 20 – 2024</p> <p>Nye åbningstider i boligbutikken Danmarksgade 81 - gældende fra mandag den 8. januar 2024.</p> <p>ADMINISTRATION Afhændelse af BOLIND I -Bestyrelsens anbefaling endelig m underskrifter</p> <p>Afhændelse af BOLIND II – Pressemeddelelse</p> <p>Afhændelse af BOLIND III - Bolind SPA - underskrevet udgave</p> <p>Afhændelse af BOLIND IV - Hoved og Nøgletal 2022_Bolind</p> <p>Afhændelse af BOLIND V - Hoved og Nøgletal 2021_Whiteaway</p> <p>Afhændelse af BOLIND VI - Redegørelse for vilkår i forbindelse med salg af aktier i Bolind AS</p> <p>Afhændelse af BOLIND VII - Endelig - FULD MAGT med underskrift</p> <p>Afhændelse af BOLIND - VIII - 23.01.2024 - orienterende mail fra bestyrelsesformanden for Bolind</p> <p>Julekort 2023 fra Borgmester og Kommunaldirektør</p> <p>2023-12-13 Taxera - nye foreløbige ejendomsvurderinger offentliggjort</p> <p>Offentlig høring af forslag til Helhedsplan for Skærbæk Helhedsplan-for-skaerbaek-forslag</p>
-----	---	---

		<p>Vores-bidrag-2023-Baggrundsinformation</p> <p>Vores Bidrag 2023 - excel-tabeller</p> <p>BYDÆKKENDE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLANER I AFD. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17 og 18</p> <p>AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet. Byggeregnskabet er endeligt og foreløbigt godkendt i LBF. Byggeregnskabet afventer Kommunalbestyrelsens godkendelse.</p> <p>Fredericia Kommune ansøgning – afd. 10 - godkendelse skema C</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 og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er dermed afsluttet.</p> <p>Meddelelse om Byrådsbeslutning - afd. 15</p> <p>Byrådsbeslutning, afd. 15, Randalsparken</p> <p>Godkendelsesbrev skema C afdeling 15 – LBF</p> <p>AFDELING 15 Ombygning af det oprindelige Bageri i Randalscentret til et beboelseslejemål. Byggesagen forventes afsluttet ultimo februar 2024. Udlejning af beboelseslejemålet kan først effektueres efter modtaget ibrugtagningstilladelse fra Fredericia Kommune. Denne proces er udfordret af nødvendig dokumentation af certificeret Brandinspektør og certificeret Statiker.</p>
--	--	--

		<p>AFDELING 7 SKANSEPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet. Byggeregnskabet og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er dermed afsluttet.</p> <p>Godkendelse af skema C, afd. 7, Skanseparken</p> <p>Godkendelsesbrev skema C, afd. 7 - LBF</p> <p>AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN - Skema B – Godkendt. Byggesagen i udførelse.</p> <p>Direktøren er bekymret for kvaliteten af det der bliver afleveret. Der er for mange fejl og mangler.</p> <p>AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN - Skema A – Godkendt Den samlede byggesag er sendt i udbud til 5 bydende hovedentreprenører. Licitationsresultatet forventes primo marts. Falder finansieringen på plads forventes byggesagen at opstarte den 13.01.2025.</p> <p>Boli.nu afd. 17, Raackmannsgården rykker 3, Skema B reoveringsstøtte, j.nr. 104060</p> <p>LBF 0217 Jnr. 104060 - Ny dato for indberetning af skema B</p> <p>AFDELING 14 – NAVERVANG Afdelingsmødet har i 09.2021 besluttet at der skal udarbejdes en foreløbig helhedsplan mhp. ansøgning til LBF om realisering af en endelig helhedsplan i afdelingen - Skema A. Den foreløbige helhedsplan er netop blevet uploadet via Driftsstøtteporten til Landsbygefondens behandling. Vi afventer Landsbygefondens besigtigelse af afdelingen.</p> <p>AFDELING 16 – TAGUDSKIFTNING - Tagudskiftningen afsluttet. Vi afventer endelig afleveringsforretning og efterfølgende byggeregnskabet.</p>
--	--	--

		Anlægsprojekter / investeringsoversigt
	Afd. 7	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023
	Afd. 1 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 2 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 3 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 6 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 7 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 10 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 11 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 12 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 14 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 15 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 17 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
	Afd. 18 plan	Bydækkende Boligsocial Helheds- 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.

		<p>Afd. 10 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017 Byggeregnskabet afsluttet. Skema C afventer Kommunalbestyrelsens godkendelse</p> <p>Afd. 15 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</p> <p>Afd. 2 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 214 mill. Skema B godkendt 2023-</p> <p>Afd. 17 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 57 mill. Skema A godkendt 2020-</p> <p>Afd. 14 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum anslået til 110 mill Foreløbig helhedsplan uploaded primo 2024</p> <p>Screening af afdeling 1, 3, 6, 18 og 23 modtaget fra Rambøll til den videre interne behandling.</p> <p>Status Udlejning: Ledige boliger i HLR 01.2024 Tilføjelser til HLR 01.2024 Ledige boliger i HLR 02.2024 Tilføjelser til HLR 02.2024</p> <p>Status økonomi: Årsregnskaberne for 2023 under udarbejdelse</p> <p>Status kapitalforvaltning: Kapitaldepoter december 2023</p>
--	--	--

819	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	<p>Orienteringspunkter:</p> <p>Bydækkende boligsocial helhedsplan: Det er svært at aktivere de frivillige kræfter. Hovedbestyrelserne skal have større indsigt i de boligsociale medarbejders arbejde. Nye vedtægter skal udarbejdes således, at afdelingsbestyrelserne kan vælge deres sammensætning.</p> <p>Årshjul i hovedbestyrelsen under udarbejdelse.</p> <p>Målsætningsprogram er så langt nu, at det ligger klar til at blive rullet ud på websitet.</p> <p>Styringsdialog med Fredericia Kommune den 2. februar 2024.</p> <p>Der er valg til 7. kreds til april 2024. Vil HB pege på direktøren eller et hovedbestyrelsesmedlem? Det er op til HB at tage beslutning herom. En enig HB peger på direktøren til det kommende valg i 7. kreds.</p> <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.</p> <p>JVK: Hvordan gik det i Fælledparken med hensyn til valg af formand? Afdelingsmødet har valgt en ny formand, så afdelingen har fået en ny bestyrelse.</p> <p>PHL: Hvad er fremtiden mht. den manglende udlejning i afdelingen? JCL: afdelingen er en del af et fællesskab. Vi skal prøve at finde løsninger hos Landsbyggefonden mht. lejeledigheden og tab heraf.</p> <p>Sjusket kommunikation med urigtige oplysninger i infoskrivelser til beboerne i afd. 27.</p> <p>Opsætning af skillevæg i et lejemål i afd. 27. Hvem afholder udgiften hertil? PHL afventer svar fra driften.</p> <p>RD: Det går fint i Randalsparken. Fælleshuset får nye bogstaver. Afdelingen afholder fastelavnsfest den 4. februar 2024.</p> <p>LBC: En lejer i afd. 20 har fået en servicehund. Servicehunde er tilladte.</p>
-----	--	---

820	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, Preben Høj Larsen og Jens Christian Lybecker • Byggeudvalg: <ul style="list-style-type: none"> - Ragnhild Dons, Lene Brus Christoffersen, Jørn V. Kristensen, Preben Høj Larsen 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>
821	Eventuelt.	<p>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 7. marts 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.</p>

Indstillinger:

Udsendte:

- *Referat fra Repræsentantmødet i november og valgfolder om kredsvalg i 2024.*
- *Hvidevarekoncernen Whiteaway Group foretager opkøb af Bolind.*
- *Fuldmagt udsendt til HB's underskrift via Penneo.*

Orienteringspunkter:

2023: BL informerer nr. 27 - 29

2024: BL informere nr. 1 - 2

Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen med digital underskrift via Penneo

Kurt Dahl

Lene Brus Christoffersen

Jørn V. Kristensen

Preben Høj Larsen

Ragnhild Dons

