

Bestyrelsesprotokol nr. 826- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 7. marts 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 822 - 830

	Emne/oplæg	
		<p style="text-align: center;">Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 7. marts 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 Ragnhild Dons (RD)- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)- Sekretær Kristian Post (KP) <p>Afbud:</p> <ul style="list-style-type: none">- HB-medlem Preben Høj Larsen (PHL)
822	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformanden bød velkommen til mødet.
823	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
824	Referat af FU-møde.	Referat af FU-mødet blev taget til efterretning.
825	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformandens beretning: <ul style="list-style-type: none">• Vi skal drøfte GAL senere på dagsorden.• Deltaget i Formandsmøde den 21/2-2024.
		Ellers intet at bemærke.
826	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	Direktørens beretning er udsendt til hovedbestyrelsen den 6. marts 2024.
		Direktørens beretning:
		ADMINISTRATION:
		Accept fra samtlige aktionærer til salg af BOLIND
		Oplæg til møde mellem det politisk niveau og al-
		mene boligorganisationer

	<p>Oplæg BL Bent Madsen Fredericia 30. januar 2024 - møde mellem det politiske niveau og boligorganisationerne.</p> <p>Referat møde med boligorganisationer og det politiske niveau, 30. januar 2024 (1)</p> <p>Dagsorden til Styringsdialog, Boli.nu 02.02.2024</p> <p>Referat, boli.nu - Styringsdialog 2023</p> <p>BL Politik - Endelig noget politik - 06.02.2024</p> <p>Almene Mål 2024-2026</p> <p>boli.nu-målsætningsprogram-2023-2027 – Endelig</p> <p>Årshjul for Hovedbestyrelsen 2024</p> <p>Vedtægter VIII - 2024 Udkast</p> <p>Vedtægter VIII - 2024 - Endelig udgave</p> <p>BYDÆKKENDE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLANER I AFD. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17 og 18</p> <p>Indkaldelse til etårseftersyn</p> <p>Etårsstatus med LBF - udkast til drøftelse den 17.01</p> <p>BL januar 2024 - Ungeindsats i Korsværparkerne</p> <p>AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN Stade projekt - Byggesagen afsluttet. Byggeregnskabet er endeligt og foreløbigt godkendt i LBF. Byggeregnskabet afventer Kommunalbestyrelsens godkendelse.</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.</p>
--	--

		<p>Byggeregnskabet og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er dermed afsluttet.</p> <p>Endelig fastsættelse af tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v. i afd. 15 - R.15.235</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. AFVENTER</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>Endelig fastsættelse af tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v. i afd. 7 - RP.547</p> <p>AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN - Skema B – Godkendt. Byggesagen i udførelse.</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>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. Den foreløbige helhedsplan er netop blevet uploadet via Driftsstøtteporten til Landsbyggefondens behandling. Vi afventer Landsbyggefondens besigtigelse af afdelingen.</p>
--	--	---

		<p>Kvitteringsbrev - Renovering mv. i afd. 14, Navervang</p> <p>AFDELING 16 – TAGUDSKIFTNING - Tagudskiftningen afsluttet. Vi afventer endelig afleveringsforretning og efterfølgende byggeregnskabet.</p> <p>Anlægsprojekter / investeringsoversigt:</p> <p>Afd. 7 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</p> <p>Afd. 1 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 2 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 3 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 6 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 7 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 10 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 11 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 12 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 14 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 15 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 17 Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 18 Bydækkende Boligsocial</p>
--	--	--

		<p>Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</p> <p>Afd. 10 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum 295 mill. 2015 - 2017 Byggeregnskabet afsluttet. Skema C afventer Kommunalbestyrelsens godkendelse</p> <p>Afd. 15 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum 295 mill. 2015 - 2017 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</p> <p>Afd. 2 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum 214 mill. Skema B godkendt 2023-</p> <p>Afd. 17 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum 57 mill. Skema A godkendt 2020-</p> <p>Afd. 14 Fysisk helhedsplan - anskaffelsesum anslået til 110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded primo 2024</p> <p>Status Udlejning:</p> <p>Ledige boliger i HLR 03.2024</p> <p>Kommentar til ledige boliger - anvisningsretten pr. 01.03.2024</p> <p>Status kapitalforvaltning:</p> <p>Kapitaldepoter januar 2024</p> <p>Orienteringspunkter:</p> <p>Repræsentantskabsmøde 2024: HB besluttede, at repræsentantskabsmødet kan af- holdes på Oven Vande under den forudsætning af, at Oven Vande har det rette AV-udstyr således, at</p>
--	--	---

		<p>vi kan præsentere regnskab, budget på en ordentlig måde.</p> <p>Sundhed i kommunen: Bent Madsen fra BL vil gerne komme og præsentere et projekt med midler fra LBF til finansiering heraf.</p> <p>Punkter i.h.t. Hovedbestyrelsens årshjul, som drøftes under dagsordenens pkt. 829:</p> <p>God Almen Ledelse:</p> <p>Bestyrelsesudgifter – GAL</p> <p>Velgørehed og sponsorater – GAL</p> <p>Direktørkontrakter – GAL</p> <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.</p> <p>JVK: Intet at berette. LBC: Set Taulov Station. Hvis deres visioner holder stik, så bliver det godt. RD: Intet at berette.</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, 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>
827	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	
828	Udvalg under hovedbestyrelsen.	

829	<p>Hovedbestyrelsens årshjul: <i>GAL "God Almen Ledelse"</i></p>	<p>Hovedbestyrelsen for boli.nu har udarbejdet et årshjul for 2024, hvor der er emner planeret til drøftelse.</p> <p>Denne gang er emnet "GAL" God Almen Ledelse. GAL drejer sig i alt sin enkelthed om ordentlighed.</p> <p>DIR. gennemgik definitionen på GAL. Alt hvad vi foretager os skal kunne tåle offentlighedens opmærksomhed. Spørg dig selv: Kan det tåle at stå på avisens forside? Det handler om ordentlighed.</p> <p>Vores sektor er meget reguleret i form af love og regulativer.</p> <p>Boligorganisationens bestyrelse har det overordnet ansvar for butikken, men i samarbejde med ledelsen.</p> <p>Bestyrelsesudgifter: Udgifterne skal være lovlige, rimelige og forsvarlige. Udgifter skal fastsættes. DIR kommer med et oplæg.</p> <p>I 2023 har det kostet kr. 179.000,00 at drive hovedbestyrelsen. Det er primært bestyrelseshonorar, som er lovbestemte, hertil kommer avisabonnenter samt bredbånd. Vi undersøger avisabonnenterne, om vi kan gøre det billigere.</p> <p>Udgifter til velgørenhed og sponsorater: Lav kun sponsorater og velgørenhed i forbindelse med boligorganisationens markedsføring.</p> <p>boli.nu har følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bannerreklame på Monjasa Park/FC Fredericia - Bannermail Kræftens bekæmpelse - 6. Juli Jazz - Fredericia Handicap Idræt - Biografreklame - Skærbæk Havne Fest - Fredericia-Avisen <p>FC Fredericia vil gerne fortsætte aftalen og prisen er den samme kr. 25.000,00 indeholdende 550 billetter. boli.nu fornyer aftalen.</p>
-----	---	--

830	Eventuelt.	<p>Fredericia Teater vil gerne indgå en aftale. Det er ikke interessant.</p> <p>Pris på en evt. sponsoraftale med FHK – håndboldklubben indhentes.</p> <p>Direktørkontrakten: Det anbefales, at der skal søges hjælp, når direktørkontrakten skal fornyes/genforhandles. Formand og DIR har benyttet Trolle Advokat i forbindelse med forhandling af direktørkontrakten. Lønnen skal være rimelig, forsvarlig og skal hele tiden afspejle forventningerne og opgaverne.</p> <p>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 11. april 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.</p> <p>Kommende mødedatoer:</p> <p>Forretningsudvalget: 21.03.2024 kl. 16.00 18.04.2024 kl. 16.00 23.05.2024 kl. 16.00 19.09.2024 kl. 16.00 24.10.2024 kl. 16.00 21.11.2024 kl. 16.00</p> <p>Hovedbestyrelsen: 11.04.2024 kl. 17.00 02.05.2024 kl. 17.00 06.06.2024 kl. 17.00 03.10.2024 kl. 17.00 07.11.2024 kl. 17.00</p> <p>Repræsentantskabet: 30.05.2024 kl. 18.00</p> <p>Ellers intet at bemærke.</p> <p>Mødet slut.</p>
-----	------------	--

Indstillinger:

Udsendte:

- **Besigtigelse af renoveringen i afd. 2 - Sofie Amaliegården.**

Orienteringspunkter:

2024: BL informere nr. 2 - 8

Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen med digital underskrift via Penneo

Kurt Dahl

Lene Brus Christoffersen

Jørn V. Kristensen

Preben Høj Larsen

Ragnhild Dons

--	--	--