

# Bestyrelsesprotokol nr. 827- OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 11. april 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 831 - 839

	Emne/oplæg	<b>Emne / oplæg</b>  <b>Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 11. april 2024 kl. 17.00</b>  Tilstede: <ul style="list-style-type: none"><li>- Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl (KD)</li><li>- Næstformand Lene B. Christoffersen (LBC)</li><li>- HB-medlem Jørn V. Kristensen (JVK)</li><li>- HB-medlem Ragnhild Dons (RD)</li><li>- HB-medlem Preben Høj Larsen (PHL)</li><li>- Direktør Jens Christian Lybecker (JCL)</li><li>- Sekretær Kristian Post (KP)</li></ul>
831	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformanden bød velkommen til mødet. En særlig velkomst lød til 2 repræsentanter (Mette Holly Jørgensen og Mikkel H. Lauridsen) fra PWC – revisionsfirma samt boli.nu's regnskabschef Anders Skov Michaelsen.  PWC gav en orientering og en præsentation omkring, hvad PWC kan byde ind med i et evt. samarbejde med boli.nu.  HB besluttede at indstille PWC til repræsentantskabsmødets beslutning som boli.nu's revisor fremadrettet.
832	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
833	Referat af FU-møde.	Referat af FU-mødet blev taget til efterretning.
834	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformandens beretning:  Afskedsreception hos Per Nielsen hos BOVIA (Kurt Dahl og Jens Christian Lybecker deltager den 12. april 2024)

835	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	<p>Indkøb på vegne af boli.nu. Der KAN IKKE indkøbes på vegne af boli.nu. Der skal benyttes rekvisition. Der kan KUN handles på følgende måde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. boli.nu udsteder rekvisition</li> <li>2. Udlæg mod kvittering</li> <li>3. Kontanter fra ADM.</li> </ol> <p>Der arbejdes på en skriftlig procedure ang. indkøb.</p> <p>HB besluttede under punktet, at ADM står for manden mv. til HB-møderne fremadrettet Kredsvalg i 7. kreds. 8 delegerede. JCL er på valg.</p> <p>Dilettant i Erritsø var en fin og god aften.</p> <p>Bydækkende boligsocialt helhedsplansmøde hos Boligkontoret den 3. april 2024. Vi mangler at blive præsenteret for de medarbejdere, man kan regne med at møde i afdelingerne.</p> <p>Deltaget i Fællesformandsmøde den 4. april 2024 med Bent Madsen fra BL samt formandskabet fra Boligkontoret. Bent Madsen gav et indlæg om projektet "Nærhed i sundhed".</p> <p>Hovedbestyrelsesformandens beretning blev taget til efterretning.</p> <p>Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen den 9. april 2024.</p> <p>Direktørens beretning: <b>ORGANISATION / PERSONALE</b> Organisationsmøde HK - Dansk Erhverv</p> <p><b>ADMINISTRATION</b> Beretning 2023 – ENDELIG</p> <p>Notat til revisor om organisationens Forvaltningsrevision - regnskabsåret 2023 – Endelig</p> <p>Advokatbrev i forbindelse med revision af årsregnskabet - boli.nu</p> <p>Indbydelse til fyraftensmøde for afdelingsformænd i Boligkontoret Fredericia og boli - Version II</p> <p>Referat møde med boligorganisationer og det politiske niveau, 30. januar 2024 (1)</p>
-----	---	---

		<p>Oplæg til møde mellem det politisk niveau og al-mene boligorganisationer</p> <p>Oplæg BL Bent Madsen Fredericia 30. januar 2024</p> <p>UDKAST - Indkaldelse og dagsorden til repræsen-tantskabsmødet den 30.05.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- JCL gennemgik dagsordenen for HB, som HB godkendte. Dagsordenen udsendes den 25. april 2024.</li> </ul> <p>Orientering aktionærer</p> <p>Udbetaling efter salg af Bolind - Faktura - Boli.nu</p> <p>Redegørelse om skelforretning afd. 18 13.03.2024 - _20240322</p> <p>Skelforretning afd. 18 – Erklæring - Godkendelse af skel.</p> <p>Skelforretning afd. 18 - Maaleblad_20236283_Må-leblad_1</p> <p>Skelforretning afd. 18 - Økonomisk redegø-relse_20240322</p> <p><b>BYDÆKKENDE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I AFD. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17 og 18</b></p> <p><b>AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN</b></p> <p><b>Stade projekt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggesagen afsluttet.</li> </ul> <p>Byggeregnskabet og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er der-med afsluttet.</p> <p>Byggesag afd. 10 - Beslutningssag - Godkendelse af øgede renoveringsomkostninger, Boli nu</p> <p><b>AFDELING 12 SØNDERPARKEN</b></p> <p><b>Stade projekt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggesagen er afsluttet. Byggeregnskab under udarbejdelse.</li> </ul> <p><i>Afdeling 12 – afventer 15, 7 og 10</i></p> <p><b>AFDELING 15 Ombygning af det oprindelige Bageri i Randalscentret til et beboelseslejemål.</b></p> <p>Byggesagen forventes afsluttet ultimo februar 2024.</p> <p>Udlejning af beboelseslejemålet kan først effektue-res efter modtaget ibrugtagningstilladelse fra</p>
--	--	--

		<p>Fredericia Kommune. Denne proces er udfordret af nødvendig dokumentation af certificeret Brandinspektør og certificeret Statiker. <b>AFVENTER</b></p> <p><b>AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN</b> - Skema B – Godkendt. Byggesagen i udførelse.</p> <p><b>AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN</b> - 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>Licitationsresultat afdeling 17</p> <p><b>AFDELING 14 – NAVERVANG</b> 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 Driftsstøtteportalen til Landsbyggefondens behandling. Vi afventer Landsbyggefondens besigtigelse af afdelingen.</p> <p><b>AFDELING 16 – TAGUDSKIFTNING</b> - Tagudskiftningen afsluttet. Vi afventer endelig afleveringsforretning og efterfølgende byggeregnskabet.</p> <p><b>Anlægsprojekter / investeringsoversigt:</b></p> <table data-bbox="798 1433 1444 1975"> <tr> <td data-bbox="798 1433 925 1612"><b>Afd. 7</b></td> <td data-bbox="925 1433 1444 1612"><b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="798 1657 925 1747"><b>Afd. 1</b></td> <td data-bbox="925 1657 1444 1747"><b>Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="798 1758 925 1870"><b>Afd. 2</b></td> <td data-bbox="925 1758 1444 1870"><b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="798 1870 925 1975"><b>Afd. 3</b></td> <td data-bbox="925 1870 1444 1975"><b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b></td> </tr> </table>	<b>Afd. 7</b>	<b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</b>	<b>Afd. 1</b>	<b>Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>	<b>Afd. 2</b>	<b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>	<b>Afd. 3</b>	<b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>
<b>Afd. 7</b>	<b>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</b>									
<b>Afd. 1</b>	<b>Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>									
<b>Afd. 2</b>	<b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>									
<b>Afd. 3</b>	<b>Social- og forebyggende indsats. Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026</b>									

		Afd. 6	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 7	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 10	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 11	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 12	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 14	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 15	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 17	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 18	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 10	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017 Byggeregnskabet afsluttet. Skema C afventer Kommunalbestyrelsens godkendelse
		Afd. 15	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mill. 2015 - 2017 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023
		Afd. 2	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 214 mill. Skema B godkendt 2023-
		Afd. 17	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 57 mill. Skema A godkendt 2020-

		<p><b>Afd. 14</b> Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum anslået til 110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded primo 2024</p> <p><b>Afd. 2</b> Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 214 mill. Skema B godkendt 2023</p> <p><b>Afd. 17</b> Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 57 mill. Skema A godkendt 2020-</p> <p><b>Afd. 14</b> Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum anslået til 110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded Primo 2024</p> <p><b>Status Udlejning:</b> Ledige boliger i HLR 04.2024 Kommentar til HLR 04.2024</p> <p><b>Status økonomi:</b></p> <p><b>Status kapitalforvaltning:</b> Kapitaldepoter februar 2024</p> <p><b>Orienteringspunkter:</b></p> <p>Vi vil arbejde med skiltning i samtlige afdelinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identiske afdelingsskilte ved indfaldsveje / indkørsler til afdelingerne.</li> <li>• Afdelings navn og nr. m.v. (ibrugtagings år, QR kodetal web)</li> <li>• Afdelingsfinansieret. Formandskabet skal orienteres.</li> </ul> <p>HB besluttede, at vi arbejder videre med skiltning i samtlige afdelinger.</p> <p>Vi vil aktivere Byggeudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommissorium for udvalget</li> <li>• 2 årlige møder (gerne i forlængelse af HB møder)</li> </ul>
--	--	---

836	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Løbende drøftelser om bosætning, strategi for renoveringer og nybyggeri, "Nærhed i Sundhed", grundkapital, holdning til nybyggeri, der udløser grundkapital, udbud på kommunale ejendomme, kommende renoveringer (Helhedsplaner)</li> </ul> <p>HB besluttede at aktivere Byggeudvalget jf. ovenstående.</p> <p>Aktivering af EMB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommissorium</li> <li>• 2 - 3 årlige møder</li> </ul> <p>HB besluttede at aktivere Energi-, Miljø- og Bæredygtighedsudvalget jf. ovenstående.</p> <p>Byggesagshonorar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• honoraret skal reguleres ved fremtidige udbetalinger idet HB tidligere har besluttet at udbetale honorar for afdelinger uden et godkendt skema C.</li> </ul> <p>Kredsvalg i 7. Kreds, den 23.04.2024</p> <p>2 medarbejdere med 25-års jubilæum i april og maj 2024.</p> <p>JCL gav en kort orientering om regnskabet for afdelinger og hovedforeningen for 2023.</p> <p>80 årsjubilæum - evaluering Aftalt pris for forestillingen inkl. bespisning 52.500)</p> <p><b>Abonnement Fredericia Dagblad:</b> Abonnementerne ændres til e-avis.</p> <p>Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.</p> <p>JVK: God tur med Velfærdsudvalget den 6. april 2024. LBC: Intet at berette. RD: Intet at berette. PHL: Meget vand i afdeling 27. Jan Warburg er på sagen.</p>
-----	--	---

837	Udvalg under hovedbestyrelsen.	<p>Interessante ideer fra lejere omkring udlejning i afdelingen. Der skal afholdes et møde med JCL.</p> <p>Nedsatte udvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Udvalg for energi, miljø og bæredygtighed:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jørn V. Kristensen, Preben Høj Larsen og Jens Christian Lybecker</li> </ul> </li> <li>• <b>Byggeudvalg:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ragnhild Dons, Lene Brus Christoffersen, Jørn V. Kristensen, Preben Høj Larsen og Kurt Dahl</li> </ul> </li> <li>• <b>Forretningsudvalget:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurt Dahl, Lene Brus Christoffersen og Jens Christian Lybecker.</li> </ul> </li> </ul> <p>FU afholder møder hver måned forud for hovedbestyrelsesmøderne.</p>
838	<p>Hovedbestyrelsens årshjul:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prokura- og underskriftsforhold</li> <li>- Forretningsgange</li> </ul>	<p>Hovedbestyrelsen for boli.nu har udarbejdet et årshjul for 2024, hvor der er emner planeret til drøftelse. Denne gang er emnerne forretningsgange og prokura- og underskriftsforhold.</p> <p>JCL gennemgik emnerne.</p> <p>Prokura- og underskriftsforhold bliver gennemgået under hovedbestyrelsens konstituering efter det ordinære repræsentantskabsmøde og er del af hovedbestyrelsens konstituering.</p> <p>Forretningsgange: Forvaltningsrevisionen kræver, at der udarbejdes skriftlige forretningsgange for UDLEJ., ØKO, TEKN., ORG. JCL gennemgik udvalgte forretningsgange.</p>
839	Eventuelt.	<p><b>Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 2. maj 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.</b></p> <p><b>Kommende mødedatoer:</b></p> <p><b>Forretningsudvalget:</b>  17.04.2024 kl. 16.00  23.05.2024 kl. 16.00  19.09.2024 kl. 16.00  24.10.2024 kl. 16.00</p>



21.11.2024 kl. 16.00

**Hovedbestyrelsen:**

02.05.2024 kl. 17.00

06.06.2024 kl. 17.00

03.10.2024 kl. 17.00

07.11.2024 kl. 17.00

**Repræsentantskabet:**

30.05.2024 kl. 18.00

Ellers intet at bemærke.

Mødet slut.

**Indstillinger:**

**Udsendte:**

**\*Kredsvalg 2024 - 7. Kreds**

**Orienteringspunkter:**

**2024: BL informere nr. 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