

Bestyrelsesprotokol nr. 831 - OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 3. oktober 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 859 - 868

	Dagsorden:	Grundet ferie og sygdom blev det ordinære hovedbestyrelsesmødet den 3. oktober 2024 aflyst. Dagsorden nr. 831 gennemføres den 7. november 2024. Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 3. oktober 2024 kl. 17.00 (gennemført den 7. november 2024) Tilstede: Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl (KD) Næstformand Lene Bruus Christoffersen (LBC) HB-medlem Ragnhild Dons (RD) HB-medlem Jørn V. Kristensen (JVK) HB-medlem Preben Høj Larsen (PHL) Direktør Jens Christian Lybecker (JCL) Regnskabschef Anders S. Michaelsen (ASM) Sekretær Kristian Post (KP)
859	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl bød velkommen til mødet.
860	Gennemgang af ½ års regnskaberne for hovedforeningen og afdelingerne v/ regnskabschef Anders Skov Michaelsen.	Regnskabschef Anders Skov Michaelsen gennemgik ½ års regnskaberne for hovedforeningen og afdelingerne i hovedtal. Regnskabschef Anders Skov Michaelsen forlod herefter mødet, som fortsatte efter den udsendte dagsorden.
861	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
862	Referat af FU-møde.	Referatet fra FU-mødet blev taget til efterretning.
863	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl	Hovedbestyrelsesformandens beretning: Møde med formanden fra Boligkontoret. Vi har holdt møde med afdelingsbestyrelserne

864	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	i Sønderparken og fået valgt til husbestyrelsen til Aktivitetshuset. Det tegner positivt. • Deltaget i møde i 7. kreds hvor JCL præsenterede Nærhed i Sundhed for Fredericia. • Boligkontoret har sendt ud via deres beboerblad ang. Nærhed i Sundhed. Styregruppen havde aftalt fælles pressedækning og tilsvarende giver det omdelte stor forvirring i Korsørparken, hvilket ikke fremmer sagen. Det var ikke aftalen. Kurt Dahl tager en snak med formanden for Boligkontoret. • Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes den 16. januar 2025. Hovedbestyrelsesformandens beretning blev herefter taget til efterretning. Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen 30. september 2024. Direktørens beretning: ORGANISATION / PERSONALE Personaleorientering lærling Anerkendelse af valg af TR og AMR 25.06.2024 ADMINISTRATION Boli.nu – PWC – Aftalebrev – Revision af årsregnskaber for 2024 Boli.nu – PWC – Tiltrædelsesprotokollat – Revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold, Afsluttet skelforretning Kongensstræde – Registreringsmeddelelse Maaleblad – Kongensstræde Ombygning af Bager til bolig – Tinglyst servitut Orientering aktionærer – udbetaling af købesumsregulering – Salg af Bolind AS til Whiteaway Group AS BL Politik 12.06.2024 – Sundhed står øverst på den politiske dagsorden. Oplæg BL's topledetræf. 20.08.24
-----	---	--

		Seniorvenlige boliger eller senior bofællesskaber Booklet BLs demokratiske struktur og lokale forankring (rep.møde 4.6.2024) Ophævelse af lejemål ved dømt kriminelle – Retsplejelovens §996B Retsplejelovens §996B – Boligforeninger efterlyser information fra politiet om dømte lejere Retsplejelovens § 996B - del 1 - JP-artikel Retsplejelovens §996B - del 2 - JP-artikel Retsplejelovens §996B - JP artikel Ref.besigtigelsestur alle afd.2024 Refusion af el-afgift - PWC vurdering Landsbyggefonden er klar til udbetaling af tilskud til midlertidig huslejenedsættelse Tildeling af tilskud til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger_0217 Tildeling af midlertidig huslejenedsættelse Tro og loveerklæring - Huslejenedsættelse i afd. 16 Følgeskrivelse til ændrede regler for udlejning af festlokale mellem jul og nytår Udlejning af fælleshuse Weekendkredskonference i 7. Kreds - 1 og 2 november 2024 BYDÆKKENDE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I AFD. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17 og 18 AFDELING 12 SØNDERPARKEN Stade projekt - Byggesagen er afsluttet. Byggeregnskab under udarbejdelse. <i>Afdeling 12 – afventer 15, 7 og 10</i> AFDELING 15 Ombygning af det oprindelige Bageri i Randalscentret til et beboelseslejemål. Byggesagen afsluttet ultimo februar 2024. Tinglysningen på lejemålet er afsluttet. Ibrugtagningstilladelse modtaget. Udlejning iværksat. Byggeregnskabet under udarbejdelse ved PWC
--	--	--

		AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN - Skema B – Godkendt. Byggesagen i udførelse. Byggesagen afsluttes i 2025. AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN - Skema A – Godkendt Skema B – godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 02.09.2024 Skema B indstillet på Økonomi- og Erhvervsudvalgs-møde den 30.09.2024 Skema B indstilles herefter til godkendelse i Byrådet den 07.10.2024. LBF godkender umiddelbart herefter skema B Ansøgning Fredericia Kommune om godkendelse af skema B Beslutningssag Godkendelse af øgede renoveringsomkostninger Boli.nu Raackmannsgården 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 uploaded via Driftsstøtteporten til Landsbyggefondens behandling. Vi afventer Landsbyggefondens besigtigelse af afdelingen. AFDELING 16 – TAGUDSKIFTNING - Tagudskiftningen afsluttet. Vi afventer endelig afleveringsforretning og efterfølgende byggeregnskabet. R.23.067 - Endelig fastsættelse af tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v. i henhold til lov om almene boliger. Anlægsprojekter / investeringsoversigt: <table><tr><td>Afd. 7</td><td>Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023</td></tr><tr><td>Afd. 1</td><td>Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.</td></tr></table>	Afd. 7	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023	Afd. 1	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
Afd. 7	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mill. 2017 – 2020 Skema C godkendt og byggesagen er afsluttet 2023					
Afd. 1	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.					

		Afd. 2	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		Afd. 3	Bydækkende Boligsocial Helhedsplan 2022 - 2026 Social- og forebyggende indsats.
		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-
		Afd. 14	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum anslået til

		110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded primo 2024 Afd. 2 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 214 mill. Skema B godkendt 2023 Afd. 17 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 57 mill. Skema A godkendt 2020- Afd. 14 Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum anslået til 110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded Primo 2024 Status Udlejning: Ledige boliger i HLR 07.2024 Ledige boliger i HLR 08.2024 Ledige boliger i HLR 09.2024 Ledige boliger i HLR 10.2024 Kommentar til HLR 01.07.2024 Kommentar til HLR 01.08.2024 Kommentar til HLR 01.09.2024 Kommentar til HLR 01.10.2024 Status økonomi: Udsendelse af ½-års regnskaberne til bestyrelsen Q2 regnskab – hovedselskab Q2 regnskab - afdelinger Status kapitalforvaltning: Kapitaldepoter maj 2024 Kapitaldepoter juni 2024 Kapitaldepoter juli 2024 Kapitaldepoter august 2024 ØKONOMIOVERSIGT Q2 2024 Orienteringspunkter: Punkter i.h.t Hovedbestyrelsens årshjul: Målsætningsprogram 2023 – 2027 Status på handle- og strategiplaner (2024), herunder hovedbestyrelsens egne delmål for perioden.
--	--	---

865	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	På HB-mødet den 06.06.2024 udsatte bestyrelsen orienteringen / drøftelsen af Strategi- og handleplaner i henhold til Målsætningsprogram 2023 – 2027, herunder HB's egne målsætninger, udarbejdet på strategiseminar den 28.03.2023. Dette pkt. genoptages på HB-mødet den 03.10.2024. I henhold til årshjulet skal Hovedbestyrelsen på mødet den 3. oktober, 2024 behandle de historiske bestyrelsesindstillinger samt "Pulsen på beboerdemokratiet" – evaluering fra de årlige ordinære afdelingsmøder. FU besluttede at hovedbestyrelsen på mødet den 03.10.2024, under hensyntagen til den forhenværende tid, kort drøfter opsamlede oplevelse fra "De årlige ordinære afdelingsmøder" samt "Besigtigelsesturen 2024", herunder havepligtsregler generelt. HB's medlemmer vil herefter blive bedt om at lave skriftlige lister over diverse iagttagelser til intern drøftelse/bearbejdning i organisationen. HB vil efterfølgende blive orienteret om resultaterne af de interne drøftelser i overordnede linjer. Punkter til drøftelse og orientering/behandling: Kort orientering om status på udarbejdelse af kommissorier for nedenstående udvalg. A: Kommissorium for Byggeudvalget B: Kommissorium for Klimaudvalget C: Kommissorium for bæredygtighedsudvalget Ovenstående kommissorier er til intern gennemgang i FU og internt i administrationen. Kommissorierne vil efter gennemgang på FU-møde den 31.10.2024 blive fremlagt til godkendelse i HB på HB-møde den 07.11.2024. Udvalgene udarbejder herefter eget kommissorium efter ovenstående udkast, som efterfølgende skal godkendes i hovedbestyrelsen. Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt. LBC: Intet at bemærke. RD: Intet at bemærke. JVK: Intet at bemærke. PHL: Intet at bemærke.
-----	--	--

866	Udvalg under hovedbestyrelsen.	Nedsatte udvalg: Udvalg for energi, miljø og bæredygtighed: Jørn V. Kristensen, Preben H. Larsen og Jens Christian Lybecker. Byggeudvalg: Kurt Dahl, Lene B. Christoffersen, Jørn V. Kristensen, Ragnhild Dons og Preben H. Larsen. Forretningsudvalg: Kurt Dahl, Lene B. Christoffersen og Jens Christian Lybecker. FU afholder møder hver måned forud for hovedbestyrelsesmøderne
867	Hovedbestyrelsens årshjul: Drøftelse af strategi- og handleplaner iht. målsætningsprogrammet 2023-2027, herunder HB's egne målsætninger. Behandle historiske bestyrelsesindstillinger. Pulsen på beboerdemokratiet- evaluering af de årlige ordinære afdelingsmøder. Evaluerings af Besigtigelsesturen 2024.	JCL gav en kort orientering omkring handle- og strategiplaner iht. målsætningsprogrammet for 2023-2027. HB's målsætninger er indarbejdet. JCL gennemgik et par eksempler fra handle- og strategiplanerne. Vi er godt på vej og i gang. Der er udarbejdet en oversigt over indstillingerne, som er forelagt og godkendt af hovedbestyrelsen. JCL gennemgik et par eksempler på indstillinger. Indstilling: Påskønnelse til ægtefæller indstilles til annullering på mødet i december 2024. De fremmødte afdelingsformænd på formandsmødet tilkendegav, at afdelingsmøderne forløb godt. KD har deltaget i 8 afdelingsmøder, som forløb godt og i en god dialog. Bred enighed i HB, at afdelingsmøderne har forløbet godt. Planlægning og tidsmæssigt gik det fint. God tid til at snakke og lytte. Vil gerne mere rundt i afdelingerne og se lidt mere. Teknisk afdeling skal forberede: Hvad skal der fokuseret på? Hvad skal der vises frem for HB?
868	Eventuelt.	Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 5. december 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia. Kommende mødedatoer for: Forretningsudvalget: 21.11.2024 kl. 16.00 Hovedbestyrelsen:

		05.12.2024 kl. 17.00 Ellers intet at bemærke. Mødet slut.
--	--	--

	Indstillinger: • Øget finansiering via trækningensretten til støtte til den fysiske helhedsplan i afd. 17 – Raackmannsgården. • It-indstilling Udsendte: - Inflationshjælp-pakke udsendt fra LBF - Yderligere tilskud fra trækningensretten til medfinansiering af helhedsplanen i afdeling 17 Raackmannsgården - 7. kreds afholder Kredskonference i Billund den 1.-2. november 2024 - Rykker: Yderligere tilskud fra trækningensretten til medfinansiering af helhedsplanen i afdeling 17 Raackmannsgården - Invitation til 7. kreds konference den 1.-2. november på Hotel Legoland Orienteringspunkter: 2024 – BL informerer nr. 12 - 21	Hovedbestyrelsen godkendte øget finansiering via trækningensretten til støtte til den fysiske helhedsplan i afd. 17 – Raackmannsgården Hovedbestyrelsen godkendte, at der bevilliges en ramme til realisering af EG-Bolig administrations-system.
--	--	---

	Ovenstående referat er godkendt af hovedbestyrelsen med digital underskrift via Penneo Kurt Dahl Lene B. Christoffersen Jørn V. Kristensen Preben H. Larsen Ragnhild Dons	
--	---	--