

Bestyrelsesprotokol nr. 832 - OTG

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

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 869 - 878

	Dagsorden:	Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 7. november 2024 kl. 17.00
		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)
869	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl bød velkommen til mødet.
870	Gennemgang af kvartalsregnskab (Q3-2024) for hovedforeningen og afdelingerne v/ regnskabschef Anders Skov Michaelsen.	Regnskabschef Anders Skov Michaelsen gennemgik kvartalsregnskabet for Q3 for hovedforeningen samt øvrige afdelinger. ASM forelagde forecastet for dispositionsfonden og arbejdskapitalen til hovedbestyrelsens orientering. Regnskabschef Anders Skov Michaelsen forlod herefter mødet, som fortsatte efter den udsendte dagsorden.
871	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
872	Referat af FU-møde.	Referatet fra FU-mødet blev taget til efterretning.
873	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl	Hovedbestyrelsesformandens beretning: Intet at bemærke.
874	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen den 5. november 2024. Direktørens beretning:

		ORGANISATION / PERSONALE Personalerokade - teammidt og teamnord ADMINISTRATION Boli.nu - Management letter 2024 – Management letter skal drøftes internt den 15. november 2024. Ændringer til ordensreglementer vedtaget på de ordinære afdelingsmøder i august september 2024 Referat af kredsrepræsentantmøde i BL 7. kreds - til alle medlemmer Invitation til Borgerdialogmøde om Velfærdsteknologi - 12. november 16.00 - 18.30 Dialogmøde om fremtidens velfærd - plakat og program BYDÆKKENDE BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I AFD. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17 og 18 AFDELING 12 SØNDERPARKEN - Byggesagen er afsluttet. Byggeregnskab under udarbejdelse. Ligger til gennemgang ved PWC. LBF har forlods godkendt byggeregnskab inkl. overskridelser, som søges dækket via reguleringskontoen. AFDELING 15 Ombygning af det oprindelige Bageri i Randalscentret til et beboelseslejemål. Byggesagen afsluttet ultimo februar 2024. Tinglysnin-gen på lejemålet er afsluttet. Ibrugtagningstilladelse modtaget. Udlejning iværksat. Byggeregnskabet er udarbejdelse og afventer LBF forlods godkendelse af overskridelsen. PWC har gennemgået byggeregnska-bet, som er underskrevet af de tegningsberettigede. Afdeling 15 - Påtegnet_byggeregnskab Afdeling 15 - Ledelsens_regnskabserklæring AFDELING 15 RANDALSPARKEN Byggeregnskabet og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er dermed afsluttet. Reguleringskontoopgørelsen ligger til godkendelse ved LBF. AFDELING 7 SKANSEPARKEN
--	--	---

		Byggeregnskabet og dermed Skema C er godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Byggesagen er dermed afsluttet. Reguleringskontoen er opgjort og ligger til gennemgang ved Deloitte. AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN Byggeregnskabet er endeligt og godkendt i Kommunalbestyrelsen og LBF. Reguleringskontoen er opgjort og ligger til gennemgang ved Deloitte. 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 Beslutningssag Godkendelse af øgede renoveringsomkostninger Boli.nu Raackmanngården 24.10.2024 - LBF Godkendelsesbrev afd. 17 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. AFDELING 16 – TAGUDSKIFTNING - Tagudskiftningen afsluttet. Afleveringsforretning og byggeregnskabet er endeligt. R.23.067 - Endelig fastsættelse af tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v. i henhold til lov om almene boliger. Trækningsretsmidler er udbetalt fra LBF. SCREENING AF AFDELING - 1, 3, 6, 18 og 23 Anlægsprojekter / investeringsoversigt:
--	--	---

		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

875	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	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 Status Udlejning: Ledige boliger i HLR 11.2024 Kommentar til HLR 01.11.2024 Status økonomi: Udsendelse af Q3 regnskaberne til bestyrelsen Q3 regnskab – hovedselskab Q3 regnskab - afdelinger Status kapitalforvaltning: Kapitaldepoter september 2024 Orienteringspunkter: Punkter i.h.t Hovedbestyrelsens årshjul: Cyber /AI Chat GPT Whistleblower ordning ESG NIS2 Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt. JVK: Afdelingsmøder: uheldige oplevelser med varmestemester og boligbutikken.
-----	--	---

876	Udvalg under hovedbestyrelsen.	Besigtigelsesturen kunne godt være sluttet af på bedre måde, hvor vi lige evaluerer inden vi afslutter dagen? KD: Det skal vi arbejde videre med på et FU-møde. LBC: Intet at bemærke. RD: Intet at bemærke. PHL: Afdelingsbestyrelsen for af 27 kan fremvise afdelingens ledige boliger. Der er opslag i afdelingen med info herom. 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 21.11.2024 blive fremlagt til godkendelse i HB på HB-møde den 05.12.2024. Udvalgene udarbejder herefter eget kommissorium efter ovenstående udkast, som efterfølgende skal godkendes i hovedbestyrelsen.
877	Hovedbestyrelsens årshjul:	Cyber /AI: Safe Online: Vi har screenet vores O365 outlook for at kortlægge GDPR dokumenter. Chat GPT: Chat GPT til hjemmesiden vil blive implementeret med ny hjemmeside med EG. Whistleblower ordning: Aftalen med LBF er indgået og landing page er tilrettet og bliver snarest implementeret på www.boli.nu ESG: Vi er nok ikke store nok men det er vigtigt at kigge på vores omgivelser. NIS2: De almene boliger er ikke indtænkt i NIS2.
878	Eventuelt.	Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 5. december 2024 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia. Ellers intet at bemærke. Mødet slut.

	Indstillinger: • Fritagelse intern flytning obligatorisk fleksibel udlejning 2024 Udsendte: Orienteringspunkter: 2024 – BL informerer nr.12-21	Hovedbestyrelsen godkendte at der sendes ansøgning om kommunalbestyrelsens godkendelse om fritagelse fra fleksible obligatoriske kriterier i forbindelse med intern flytning i nedenstående afdelinger: Afdeling 10 – Korsørparken (Korsørvej 160-200) 244 lejemål Afdeling 11 – Stendalparken (Korsørvej 20-92 og Ullerupdalvej 15-69) 93 lejemål
--	---	---

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