

Bestyrelsesprotokol nr. 834 - OTG

Der indkaldes hermed til ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. februar 2025 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia.

Nedenstående dagsorden indeholder pkt. 888 - 896

	Dagsorden:	Referat af ordinært hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. februar 2025 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) Sekretær Kristian Post (KP)
888	Velkomst ved hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl.	Hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl bød velkommen til mødet.
889	Skriftlig godkendelse af det sidste referat samt dagsordenen.	Det sidste referat (godkendt via Penneo-underskrift) samt dagsordenen blev godkendt.
890	Referat af FU-møde.	Referatet fra FU-mødet blev taget til efterretning.
891	Beretning fra hovedbestyrelsesformand Kurt Dahl	Hovedbestyrelsesformandens beretning: Det er dejligt, at vi er samlet igen. Det har været roligt i boli.nu. Ingen ballade i afdelingerne eller lignende. Deltaget i nytårskur samme med JCL. Det var en fin oplevelse. Boligkontoret Fredericias hovedbestyrelsesformand og KD arbejder fortsat med Aktivitetshuset i Sønderparken. Hovedbestyrelsesformand vil tage en samtale med hver enkelt HB-medlem. KD indkalder. HB skal gøre sig nogle tanker om boli.nu og hvordan skal vi være overfor vores afdelinger.

892	Beretning fra direktør Jens Christian Lybecker.	Hovedbestyrelsesformandens beretning blev taget til efterretning. Direktørens beretning er skriftlig og udsendt til hovedbestyrelsen den 3. februar 2025. Direktørens beretning: ADMINISTRATION Direktør direkte – Nærhed i Sundhed BoliNu – strategi 2.0 – 2025 Boli.nu level 2025 - Fremviste slides ”boli.nu 2025+” udarbejdet af HS Plus. Dagsorden til styringsdialog 2023-24 boli.nu Korskærparken forlader parallelsamfundslisten Henvendelse til Bent Madsen vedr. LAB §89c, stk.2, nr. 7 jf. §98g 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. For at finansieringen hænger sammen har vi anmodet LBF om yderligere brug af reguleringskontomidlerne på 36 t.kr. – vi afventer svar fra LBF, hvilket trækker ud pga. ny byggeteknisk konsulent på sagen. 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. Reguleringskontoopgørelse er fremsendt til LBF. AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN - Skema B – Godkendt. Byggesagen i udførelse. Byggesagen afsluttes i 2025. AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN Alle godkendelser er på plads og byggesagen er dermed en realitet. Forventet byggestart er den 17.02.2025 og juridisk aflevering forventer den 29.05.2026. 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 uploaded via Driftsstøtteporten til Landsbyggefondens behandling. Vi afventer Landsbyggefondens besigtigelse af afdelingen. Efter henvendelse til LBF forventes besigtigelse tidligst i 2. halvår 2025, nok i perioden "sidst i august til medio november 2025" SCREENING AF AFDELING – 1, 3, 6, 18 og 23 DAI har på baggrund af de gennemførte screeninger foretaget egen vurdering af potentialet for realisering af en Landsbyggefond finansieret helhedsplan i afdelingerne. DAI ser et potentiale i afdeling 1, 3 og 6 for realisering af en Fysisk helhedsplan og har på baggrund heraf udarbejdet et tilbud på realisering af en tilbunds gående tilstandsregistrering i afdeling 1, 3 og 6, herunder udarbejdelse af en foreløbig helhedsplan som ansøgning til LBF og som gerne skulle resultere i at LBF foretager besigtigelse i de respektive afdelinger m.h.b på at give tilsagn om støtte til en kommende helhedsplan. Efter møde med DAI revurderes det oprindeligt udarbejdede oplæg og fornyet tilbud fremsendes. Det er planen at der fra marts 2025 afholdes møde med afdelingsbestyrelserne i afdeling 1, 3 og 6 m.h.b på at fremlægge et beslutningsgrundlag til de ordinære afdelingsmøder. Afdelingsmøderne skal tage stilling til udarbejdelse af foreløbige helhedsplaner som muligvis kan resultere i en ansøgning til LBF.
--	--	---

		Afdelingsmøderne skal samtidig tiltræde den dermed forbundne økonomi til realisering af ansøgningerne. Anlægsprojekter / investeringsoversigt 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. 2 Fysisk helhedsplan – anskaffelsessum 214 mill. Skema B godkendt 2023-2025 Afd. 17 Fysisk helhedsplan – anskaffelsessum 67 mill. Skema A godkendt 2025-2026 Afd. 14 Fysisk helhedsplan – anskaffelsessum anslået til 110 mill. Foreløbig helhedsplan uploaded 2024
--	--	--

		Status Udlejning: Ledige boliger i HLR 01.2025 Kommentar til HLR 01 2025 Ledige boliger i HLR 02.2025 Kommentar til HLR 02.2025 Status økonomi: Regnskab Q4 2024 – bolinu.net Status kapitalforvaltning: Kapitaldepoter november 2024 Kapitaldepoter december 2024 Orienteringspunkter: Kommissorier for 3 udvalg under hovedbestyrelsen Kommissoriet for Byggeudvalget, Klimaudvalget og Bæredygtighedsudvalget blev fremlagt til godkendelse i HB på HB-møde den 05.12.2024. Personkredsen, der udover personale fra administrationen skal udgøre udvalgenes medlemmer, skal udpeges blandt hovedbestyrelsens medlemmer. Efterfølgende kan der indkaldes til første møde i de respektive udvalg. Udvalgene udarbejder efterfølgende eget kommissorium i.h.t de udarbejdede udkast, som efterfølgende skal godkendes i hovedbestyrelsen. Studietur for Personale og hovedbestyrelse i 2025 Det blev aftalt i HB i december, 2024 at vi skulle arbejde videre med et beslutnings- oplæg/grundlag til behandling i hovedbestyrelsen. Det er forventningen at der på hovedbestyrelsesmødet den 06.03.2025 kan fremlægges et økonomisk beslutningsgrundlag som bestyrelsen kan tage stilling til og hvoraf bestyrelsen kan godkende en bevilling. Turen går denne gang til Hamburg som vi senest besøgte i 2015. Møde med PWC den 02.04.2025 forud for gennemgang af årsregnskaberne. Til hovedbestyrelsens orientering er det aftalt at PWC deltager i HB-mødet den 02.04.2025. HB opfordrede til i forbindelse med at Repræsentantskabet valgte PWC som boli.nu's revisor, at der skulle afholdes møde med PWC, hvor hovedbestyrelsen kunne foreligge PWC, hvilke forventninger hovedbestyrelsen havde til samarbejdet, men tilsvarende også, hvor PWC kunne orientere bestyrelsen om revisors forventninger til samarbejdet i forhold til God Almen Ledelse, bestyrelsens ansvar, forvaltningsrevision og revision af afdelingernes- og hovedforeningens regnskaber.
--	--	--

		Skiltning i vores afdelinger. Fredericia skilte er ved at udarbejde et overslag på baggrund af det udarbejdede oplæg fra Markant. I alt skal der opsættes 36 skilte rundt i afdelingerne. Fredericia Skilte kan producere og levere skiltene, som så forventes opsat af eget personale i driften. Afhængig af prisen er det formandens oplæg, at den samlede omkostning til nye skiltene afholdes af hovedforeningen, men at omkostningerne til den fremtidige vedligeholdelse og fornyelse afholdes af afdelingerne. Punkter i.h.t Hovedbestyrelsens årshjul: Ingen punkter til gennemgang i.h.t årshjulet for HB 2025. Direktørens beretning med tilhørende bilag blev herefter godkendt.
893	Beretning fra andre hovedbestyrelsesmedlemmer.	LBC: Møde i beboerklagenævnet i marts 2025. Afholdt juleafslutning i afdeling 20. Plaget af rotter i afdeling 20. RD: Afholdt juletræsfest i afdeling 15. Vi skal også afholde fastelavnsfest i afdelingen. JVK: Skal vi bygge nyt? Vi ser hvad der er af interessante grunde, men vi har ikke travlt og bygger ikke for enhver pris. Der er mange tomme boliger i byen og på landsplan. PHL: Har haft bestyrelsesmøde i afdeling 27. Afdelingsbestyrelsen vil gerne på banen igen mht. fremvisning af boliger. De vil have et større skilt op og boli.nu skal mere på banen denne gang. boli.nu takker nej tak til, at afdelingsbestyrelsen skal fremvise boliger i afdelingen.
894	Udvalg under hovedbestyrelsen.	Se pkt. 892 – Direktørens beretning- Orienteringspunkter: Kommissorier for 3 udvalg under hovedbestyrelsen.
895	Hovedbestyrelsens årshjul:	Ingen punkter til gennemgang i.h.t årshjulet for HB 2025.
896	Eventuelt	Næste ordinære hovedbestyrelsesmøde afholdes torsdag den 6. marts 2025 kl. 17.00 på administrationskontoret i Danmarksgade 81, 7000 Fredericia. Ellers intet at bemærke. Mødet slut.

	<i>Indstillinger:</i> <i>Udsendte:</i> • <i>JP - 08.01.2025</i> <i>Orienteringspunkter:</i> <i>2024 – BL informerer nr. 24 - 26</i> <i>2025 – BL informerer nr. 1 -</i>	
--	--	--

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