

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 1. DECEMBER 2020 KL.16.30

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 14. oktober 2020.
2. Fysisk helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken.
3. Boligsocialt Hus og boligsociale indsatser i afdeling 6, Skt. Klemensparken.
4. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene boliger.
5. 36 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
6. Fysisk helhedsplan for afdeling 9, Lille Glasvej.
7. Godkendelse af rammeaftale om udlejning af familieboliger i Odense Kommune fra 2021-2024.
8. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2020 for afdelingerne.
9. Siden sidst.
10. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

#### **Ad. 1:**

Referat fra hovedbestyrelsesmødet den 14. oktober 2020 blev godkendt.

#### **Ad. 2:**

Den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken er behandlet på møde i By- og Kulturudvalget den 24. november 2020. Økonomiudvalget behandler den fysiske helhedsplan den 2. december 2020 og byrådet behandler den fysiske helhedsplan den 9. december 2020. Endelig godkendelse hos landsbyggefonden skal være på plads inden udgangen af 2020.

#### **Ad. 3:**

Annemarie Krogkær og Helle Jakobsen orienterede om styregruppemøde i afdeling 6, Skt. Klemensparken den 27. oktober 2020. Der var fokus på indsatser frem mod udløb af den boligsociale helhedsplanen pr. 31. maj 2021. Endvidere var der en drøftelse af de mange boligsociale indsatser og udfordringer med at få forankret nogle af de boligsociale indsatser. Det blev besluttet at få kortlagt de forskellige indsatser med fokus på, hvad der skal til for at sikre at nødvendige boligsociale indsatser videreføres. Hvilke indsatser kan videreføres med et minimum af støtte evt. i form af projektlederassistance for BoligSocialt Hus, hvilke indsatser kan videreføres stort set uden støtte, og hvilke indsatser kan det vise sig nødvendigt at lukke ned.

På bestyrelsesmøde i BoligSocialt Hus var der den 16. november 2020 en gennemgang af ny boligsocial helhedsplan for Vollsmose, samt oplæg til boligsocial helhedsplan for Korslæk-

keparken, Rising og Ejerslykke. Der var også en drøftelse af behovet for boligsociale indsatser i boligområder i Odense, hvor der ikke er en boligsocial helhedsplan. I forbindelse med sammenlægning af Vollsmosesekretariatet og BoligSocialt Hus blev disse områder drøftet og italesat under overskriften "Øvrige Odense".

I den nye bydækkende udlejningsaftale holder vi fokus på en blandet by. Og det er tanken at der også skal være indsatser boligafdelinger, der ikke har 1.000 beboere og dermed er i risiko for at blive til ghettoområder. Der er også fokus på flyttekæder i forbindelse med genhusning af beboere fra Vollsmose afdelingerne.

På bestyrelsesmødet i BoligSocialt Hus blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skulle se på mulige modeller for boligsociale indsatser i boligområder og afdelinger, der ikke har en boligsocial helhedsplan. Dvs. afdelinger i "Øvrige Odense" hvor der har været en boligsocial helhedsplan eller, hvor den løbende monitorering viser en bekymrende udvikling i de parametre, der måles på. Eller hvor der kan dokumenteres andre udfordringer som utryghed mv.

#### **Ad. 4:**

I de 45 nye almene familieboliger på Krakas Vænge er status at der pågår arbejder ved hovedentreprenør Hansson og Knudsen, for en afhjælpning af de konstaterede fejl og mangler i boligerne. Der var indflytning 1. juni 2020 og byggeregnskabet skal udarbejdes med skæringsdato pr. 1. august 2020.

Helle Jakobsen orienterede om at fristen for indsendelse af byggeregnskab, skema C er den 1. februar 2021. Der forventes en væsentlig overskridelse på byggeregnskabet. Dog vil en ret stor del af denne overskridelse være på arbejder, der er udført i den eksisterende afdeling 5 i forbindelse med etablering af 18 nye garager, parkeringspladser, flisearealer, afskærmning mod nabobyggeriet i Odinsparken m.v.

#### **Ad. 5:**

Helle Jakobsen gennemgik specifikation af tilbudssum på 41.475.000 kr. eksklusive moms fra Torntoft og Mortensen og orienterede om at rigtig mange af seniorernes ønsker var med i tilbudssummen. Punkterne har været selvstændigt prissat som optioner, som det var muligt at vælge fra. Eksempelvis loftsrum, ovenlys, overdækning ved indgang mv. Det forhold at vi har valgt at tage det hele med i projektet gør at der er afsat meget få midler til uforudsete udgifter. Det betyder at de ønsker, der dukker op i opførelsesperioden desværre ikke vil kunne imødekommes. Vi prøver efter bedste evne at italesætte disse forhold overfor seniorerne, der naturligvis blive ved med at spørge ind til muligheden for projektændringer. Det er desværre i den forbindelse også en udfordring at både Torntoft og Mortensen og vores bygherrerådgiver RUM arkitekter sender regninger efter medgået tid på ekstra rådgivningsydelser, så vi måtte bede dem om at igangsætte.

Derfor vil Lars Vølund og Helle Jakobsen kraftigt opfordre til at seniorerne finder ro i, at vi får det fine projekt, som vi har fået tilbud på. Og at forhold som ændring til andre typer køkkener, rådgiverhåndtering af tilkøb til køkkener, ønsker om lade standere til elbiler, ønsker om nedhængte toiletter, ønsker om oplysning om tæppearealer i boligerne m.v., desværre ikke kan imødekommes.

Helle Jakobsen gennemgik rådgiveraftale mellem RUM arkitekter og Arbejdernes Boligforening, og gennemgik i den forbindelse oversigt over løbende tidsforbrug de sidste 3 måneder til RUM arkitekter.

Torntoft og Mortensen har færdiggjort hovedprojektet og har fremsendt dette til Odense Kommune med henblik på byggesagsbehandling. Efter tidsplanen forventer vi at modtage byggetilladelse i januar 2021, således at byggeriet kan startes op. Udarbejdelse af skema B for projektet fremsendes til Odense Kommune primo januar 2021.

Afhængig af muligheden for at forsamles, forventes 1. spadestik afholdt i januar 2021 og med projektopstart i februar 2021. Forventet indflytning 1. marts 2022.

**Ad. 6:**

Den fysiske helhedsplan i afdeling 9, Lille Glasvej er i fuld gang. Der har været endnu et bump på vejen i forhold til den type mørtel, der anvendes i murværket. Forholdet blev hel-digvis afklaret med Odense Kommune.

**Ad. 7:**

Rammeaftale om udlejning i Odense Kommune i perioden 2021-2024 blev gennemgået og godkendt.

**Ad. 8:**

Økonomisk oversigt pr. 30. september 2020 for afdelingerne blev gennemgået.

**Ad. 9:**

Helle Jakobsen orienterede om ændringer i bemanningen for både viceværter, håndværkere og administrationen.

Regnskabschef Heidi W. Hansen har sidste arbejdsdag den 17. december 2020, Christian Tomasen har sidste arbejdsdag den 18. december 2020, og Tommy Hansen har ligeledes sidste arbejdsdag den 18. december 2020.

Desværre har udviklingen i corona smittetallene gjort det vanskeligt at afholde diverse afskedsarrangementer.

**Ad. 10:**

Mødeplan for 1. kvartal 2021:

Hovedbestyrelsesmøde den 13. januar 2020 kl. 16.30-18.30.

Hovedbestyrelsesmøde den 10. februar 2020 kl. 16.30-18.30.

Hovedbestyrelsesmøde den 10. marts 2020 kl. 16.30-18.30.

Mødet hævet kl. 19.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

---

Formand Tessa Johansen