

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 4. JANUAR 2022 KL. 16.30

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 18. november 2021.
2. 36 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
3. Fysisk helhedsplan afdeling 9, Lille Glasvej.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
5. Strategisk udlejningsaftale, monitorering af almene afdelinger, ansøgning om fleksible udlejningsaftaler.
6. BoligSocialt Hus, styregruppemøde i afdeling 6, Skt. Klemensparken, model for økonomisk rådgivning.
7. Siden sidst.
8. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Der var afbud fra Bent Skov.

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

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 18. november 2021 blev godkendt.

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

Selvom der er udfordringer med meget nedbør skrider byggesagen godt fremad. Byggeriet vil blive indflytningsklart til fredag den 29. april 2022 og der må forventes udestående arbejder i det grønne og ved afdelingens fælleshus.

Udlejningen vil i januar 2022 få udarbejdet lejekontrakter, som fremsendes til de kommende lejere i de 36 seniorboliger.

Sammen med lejekontrakten modtager de kommende lejere vedtægter samt de ordensregler og det vedligeholdelsesreglement, som blev godkendt på hovedbestyrelsesmøde den 18. november 2021.

Der var enighed om at det er en god idé at indkalde til det 1. ordinære afdelingsmøde i afdeling 29, Bellinge Fælled få måneder efter indflytning, således at der kan blive valgt en afdelingsbestyrelse og et indstillingsudvalg. Dette således, at vi sikrer en god og ordentlig proces omkring 2. gangs udlejning af de 36 seniorboliger.

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

Renoveringen af afdeling 9, Lille Glasvej blev afsluttet i september 2021 og alle beboere er nu flyttet ind. Alle facader er blev ommuret og hulmursisoleret. Der er opsat nye pynteskorstene med aftræk fra den balancerede boligventilation. Alle boligerne er blevet nymalet, der er udskiftet vinduer til nye lavenergi vinduer, der er etableret nyt balanceret ventilationsanlæg i den enkelte bolig og der er monteret nye isolerede og brandsikrede entredøre i alle lejemål. I stueetage boligerne er alle gulve nu med gulvvarme, nye badeværelser og køkkener. I baggården er der blevet udskiftet al flisebelægning og nyplantet bøgehække.

Helle Jakobsen orienterede om at byggeregnskab for afdeling 9, Lille Glasvej er under udarbejdelse. I skema B har vi fået godkendt støttede arbejder på 23.485 t.kr. og ustøttede arbejder på 3.689 t.kr. I alt en samlet anskaffelsessum i skema B på 27.174 t.kr.

I finansieringsskitse af 17. maj 2018 udgør kapitaltilførselsagen 500 tkr. og herunder skal dispositionsfonden yde et tilskud på 300 t.kr. til renoveringsstøttesagen.

Helle Jakobsen orienterede om redegørelse fra landsbyggefonden, hvor landsbyggefonden har opkrævet årligt 1.350.000 kr. i både 2019, 2020 og 2021 som skal betales fra dispositionsfonden. De i alt 4.050.000 kr. skal reserveres på en såkaldt reguleringskonto, som sædvanligvis bruges til at dække overskridelser på renoveringsstøttesagen. Da de samlede udgifter på byggeregnskabet skønnes til ca. 28 mio. kr. minus kapitaltilførselsag på 500 t.kr. og tilskud fra dispositionsfonden på 300 t.kr. vil vi ansøge landsbyggefonden om tilladelse til at bruge reguleringskontoen til dækning af en del af renoveringsudgifterne.

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

Projekt materialet er færdiggjort lige inden jul og fristen for at blive prækvalificeret til at afgive pris på fagentrepriserne er den 24. januar 2022. Der udvælges 5 entreprenører for hver fagentreprise, som inviteres til at give pris på renoveringsopgaven.

Som følge af dialog med landsbyggefonden er tidsplanen for opstart på renoveringen blevet udskudt ca. 2 måneder, og vi forventer således at renoveringen først igangsættes 15. juni 2022.

Informationsmødet den 22. november 2021 gik rigtig fint med ca. 60 deltagere og rigtig stor spørgelyst. Den yderligere støtte fra landsbyggefonden på 14 mio. kr. og herunder dialog om at alle beboere får nyt bad og nyt køkken fyldte rigtig meget. Referat fra informationsmødet den 22. november 2021 er efterfølgende blevet omdelt til alle beboere.

Der var en længere drøftelse af genhusningsproblematikken. Administrationen fik mandat til at genhuse gangbesværede lejere fra gårdhusene i alle afdelinger i boligforeningen.

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

Helle Jakobsen gennemgik tillæg til udlejningsaftale, der indarbejdes i den strategiske udlejningsaftale efter at der den 1. december 2021 blev udpeget 4 forebyggelsesområder i Odense Kommune. Afdeling 5, Bolbroparken er med i forebyggelsesområdet "Højemarkskvartret" sammen med 4 andre almene boligafdelinger. Der skal indføres tvungen fleksibel udlejning i forebyggelsesområder fra 1. december 2021.

Tessa Johansen og Helle Jakobsen deltager i møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 5, Bolbroparken den 7. februar 2022 kl. 19.00 og vil stå for en orientering om forebyggelsesområder.

Odense Kommune er den 10. december 2021 ansøgt om fleksibel udlejning i afdeling 4 og afdeling 10, hvor der gives fortrin til tilflyttere i arbejde og selvforsørgende.

#### **Ad. 6:**

Helle Jakobsen gennemgik model for økonomisk rådgivning. Det bliver Henning, der fortsætter som økonomisk rådgiver fra 1. januar 2022 – 30. september 2024.

Annemarie Krogkær og Helle Jakobsen orienterede om møde med Odense Kommune den 16. december 2021 om muligheden for at beholde huset på Skt. Klemensvej 97. Annemarie

Krogkær orienterede om alle de mange aktiviteter, der er i huset. Og om henvendelser fra Svendstrup Børnecenter og ungdomsskolen.

#### **Ad. 7:**

Vedrørende siden sidst punkter blev der henvist til nyt fra teknisk afdeling af december 2021. Helle Jakobsen supplerede med en status om bemanningen.

Helle Jakobsen orienterede om nyhedsbrev fra Odense Kommune, med information om at kollektive råderetsarbejder fremadrettet godkendes for 10 årige perioder.

Helle Jakobsen orienterede om at overenskomst mellem HK privat og Dansk Erhverv / BL løber frem til 1. april 2023. Pr. 1. april 2023 kan lokalaftalen opsiges og vi har i den forbindelse lovet HK medarbejdere en dialog om både lønforhandling pr. 1. april 2022 og lokalaftalen her i foråret 2022.

#### **Ad. 8:**

KredswEEKENDkonferencen den 14.-15. januar 2022 på Scandic i Kolding er blevet aflyst og foreslås i stedet afholdt den 9.-10. september 2022.

Der er planlagt konference for organisationsbestyrelser den 3.-4. september 2022.

Odense Kommune har inviteret til Årsmøde den 1. marts 2022.

Mødeplan for 1. halvår 2022:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 9. februar 2022 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde den 9. marts 2022 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde den 6. april 2022 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde den 4. maj 2022 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde den 1. juni 2022 kl. 16.30-19.00

Øvrige møder:

Repræsentantskabsmøde den 19. maj 2022 kl. 18 i fælleshuset Storkeløkken 104

Informationsmøde den 20. april 2022 kl. 17.00-19.00 på Rugårdsvej 52

Mødet hævet kl. 18.45

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

---

Formand Tessa Johansen