

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. APRIL 2022 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. marts 2022.
2. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
3. Fysisk helhedsplan afdeling 9, Lille Glasvej.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
5. Strategisk udlejningsaftale og aftaler om fleksibel udlejning.
6. Repræsentantskabsmøde den 19. maj 2022
7. Mødeplan for 1. halvår 2022.
8. Ordinære afdelingsmøder i august / september 2022.
9. Kursus i budget og regnskab den 25. april 2022 og oplæg om kapitalforvaltning / ladestandere til elbiler, elpriser den 5. maj 2022.
10. Siden sidst.
11. God almen ledelse.
12. Almene mål.
13. Eventuelt.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. februar 2022 blev godkendt.

Ad. 2:

Lars Vølund viste billeder fra byggepladsen i Bellinge Fælled, hvor der arbejdes på højtryk for at de 36 seniorboliger kan blive klar til aflevering den 13. april 2022. Der er tale om en delaflevering, idet fælleshuset ikke er klar til aflevering den 13. april 2022. Der er indflytning den 29. april 2022. Den 26. april 2022 er der fremvisning af de 3 boligtyper kl. 14.30-15.30. Lars Vølund orienterede om henvendelser fra Vandcenter Syd vedrørende tilslutningsbidrag på kloak.

Ad. 3:

Byggeregnskabet for afdeling 9, Lille Glasvej omfatter arbejder på 27.989 t.kr. fordelt på støttede arbejder på 23.395 t.kr. og ustøttede arbejder på 4.594 t.kr. Revisionen forventes afsluttet snarest, således at landsbyggefonden kan ansøges om nedbringelse af de ustøttede arbejder med indestående på reguleringskontoen.

Ad. 4:

Status på den fysiske helhedsplan i afdeling 6, Skt. Klemensparken er, at der blev afholdt licitation den 4. april 2022. Helle Jakobsen orienterede om licitationsresultatet og dialog med Odense Kommune om godkendelse af skema B for de støttede og ustøttede arbejder i den fysiske helhedsplan. På ekstraordinært afdelingsmøde den 21. oktober 2020 blev renoveringsarbejderne godkendt med i alt 263.161 t.kr. Herudover er der den 10. marts 2021 god-

kendt en forhøjelse af skema B på 7.353 t.kr. til energibesparelser i forbindelse med grøn screening. Endvidere er skema B den 14. oktober 2021 forhøjet med 14.129 t.kr. til fugt i terrændæk og el-installationer.

Helle Jakobsen orienterede om at ydelsesprocenten på ustøttede lån udgør 4,75% pr. d.d. På den ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2020 blev der budgetteret med en ydelsesprocent på 4,5% (pr. 21. oktober 2020 var ydelsesprocenten 4,00). Gruppe

Der vil blive indkaldt til byggeudvalgsmøde og ekstra ordinært afdelingsmøde medio maj 2022. Afhængig af sagsbehandlingstiden i Odense Kommune og landsbyggefonden håber vi at byggeriet kan igangsættes medio juni 2022 som planlagt.

Ad. 5:

De nye regler om forebyggelsesområder trådte i kraft 1. december 2021 og er indarbejdet som et tillæg til den strategiske udlejningsaftale. Aftalen underskrives formelt den 20. april 2022. Odense Kommune har den 22. marts 2022 godkendt fleksible udlejningsaftaler i afdeling 4, Vestergården, afdeling 10, Hvenekildeløkken og afdeling 5, Bolbroparken.

I afdeling 5, Bolbroparken vil der ikke kunne ske kommunal anvisning, idet afdeling 5 Bolbroparken er blevet et forebyggelsesområde. Men ellers fungerer den fleksible udlejning i både afdeling 4, afdeling 10 og afdeling 5 således at tilflyttere i arbejde og selvforsørgende får fortrinsret på ventelisten, når der ansøges om ledige familieboliger.

Odense Kommune har den 22. marts 2022 godkendt en fleksibel udlejningsaftale for afdeling 29, Bellinge Fælled. Aftalen er gældende i en 4 årig periode frem til den 24. februar 2026.

Ad. 6:

Repræsentantskabsmødet den 19. maj 2022 blev planlagt.

Ad. 7:

Mødeplan for 1. halvår 2022:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 30. maj 2022 kl. 16.30-19.00

Øvrige møder, kurser og konferencer:

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

Budget og regnskabskursus den 25. april 2022 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Juelsmindevej 9

Odense Kommune har inviteret til Årsmøde den 20. april 2022 kl. 18.00-19.30, hvor temaet er FN's verdensmål og affald og genanvendelse.

Oplæg om kapitalforvaltning ved Anders Rahbæk Pedersen den 5. maj 2022 kl. 17.00-19.00 i fælleshuset Bøgeparken 85 i Langeskov. Hovedbestyrelser og formænd for afdelingsbestyrelserne i Boligforeningen Grønløkken, Vissenbjerg Sogns Boligforening og Arbejdernes Boligforening inviteres.

Kredsweekendkonference på Scandic i Kolding afholdes den 9.-10. september 2022.

Konference for organisationsbestyrelser afholdes på Nyborg Strand den 3.-4. september 2022.

Ad. 8

Oplæg til plan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i august / september 2022 blev drøftet og tilrettet. Mødeplanen sendes ud til afdelingsbestyrelserne.

Overvejelse af behov for behandling af individuelle udskiftninger af badeværelser og køkkener på afdelingsmøderne. Odense Kommune vil fremadrettet lade individuelle stigninger gælde i en periode på 10 år. Og i en del af vores afdelinger vil opjusteringer af den økonomiske ramme være nødvendig. Administrationen laver et oplæg.

Ønske om at indbetalinger til indvendig vedligeholdelse opjusteres. Administrationen laver et oplæg.

Ad. 9

Der afholdes kursus i budget og regnskab den 25. april 2022 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Juelsmindevej 9, 5200 Odense V. Kursus i budget og regnskab afholdes ligeledes den 19. april 2022 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Betzyslyst 130 i Faaborg.

Der afholdes oplæg om kapitalforvaltning til Anders Rahbæk Pedersen den 5. maj 2022 kl. 17.00-18.00 i fælleshuset Bøgeparken 85 i Langeskov. Efter oplæg ved Anders Rahbæk Pedersen får vi et par stykker smørrebrød og fra kl. 18.30-19.30 drøfter vi ladestandere til el-biler, elpriser og anden erfaringsudveksling.

Ad. 10

Helle Jakobsen orienterede om bemanningen.

Herefter var der en bordet rundt orientering med nyt fra afdelingerne. Focus på både en positiv og en negativ historie.

Ad. 11

Oplæg om god almen ledelse fra BL's hjemmeside blev gennemgået.

Ad. 12

Pjecen almene mål blev gennemgået.

Ad. 13

Tillykke til Birgitte Normand med valget som kredsrepræsentant og tillykke til Lisbeth Bech med valget som 1. suppleant.

Mødet hævet kl. 19.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Tessa Johansen