

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 30. MAJ 2022 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. april 2022.
2. Konstituering af hovedbestyrelsen.
3. Valg af byggeudvalg.
4. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
5. Fysisk helhedsplan afdeling 9, Lille Glasvej.
6. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
7. Budget for 2023 for foreningen.
8. Repræsentantskabsmøde den 19. maj 2022
9. Mødeplan for 1. halvår 2022.
10. Ordinære afdelingsmøder i august / september 2022.
11. Siden sidst.
12. Eventuelt.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. april 2022 blev godkendt.

Ad. 2:

- a) Bent Skov blev genvalgt som næstformand
- b) Annemarie Krogkær blev genvalgt som medlem af forretningsudvalget
- c) Helle Jakobsen blev genvalgt som sekretær

Forretningsudvalget består herefter af Tessa Johansen, Bent Skov og Annemarie Krogkær.

Ad. 3:

Byggeudvalget for afdeling 29, Bellinge Fælled består af hele hovedbestyrelsen. Beslutningspunkter forsøges i størst muligt omfang medtaget på de planlagte hovedbestyrelsesmøder.

Byggeudvalget for den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken består af hele afdelingsbestyrelsen i afdeling 6. Fra hovedbestyrelsen blev følgende valgt til byggeudvalget for den fysiske helhedsplan for afdeling 6: Tessa Johansen, Bent Skov, Birgitte Normand, Lisbeth Bech og Marleen Pedersen. Fra administrationen deltager Jørgen Fisker Olesen, Lars Vølund, Per Gregersen og Helle Jakobsen. Dog vil det fra byggeriets opstart primært være Per Gregersen, der tager over fra administrations side.

Ad. 4:

Helle Jakobsen og Tessa Johansen orienterede om status efter indflytningen den 29. april 2022 og Torntoft og Mortensens konkurs den 22. april 2022.

Der er den 26. april 2022 blevet udmeldt en Syn og Skønsmand, og den 2. maj 2022 er der afholdt en stadesforretning. Skønsmandens opgave er at udarbejde en kapitaliseret stadesopgørelse, der kan danne grundlag for indhentning af tilbud på færdiggørelse af de resterende arbejder. Når der foreligger en stadesopgørelse skal der træffes nærmere aftaler med kurator om det videre forløb.

Jørgen Fisker Olesen har afholdt indflytningssyn i de 36 seniorboliger den 10.-12. maj 2022. Der er indkaldt til ordinært afdelingsmøde den 22. juni 2022 kl. 16.00 i Festsalen Juelsmindevej 9. Hovedbestyrelsens byggeudvalg vil indkalde 3 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 29, hvis der er emner som afdelingsbestyrelsen, bør inddrages i. Derfor orienteres der for god ordens skyld på mødet den 22. juni 2022 om, at 3 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 29 vil blive inviteret med til nogle af møderne i hovedbestyrelsens byggeudvalg, således at afdelingsbestyrelsen kan komme med input til de beslutninger hovedbestyrelsen træffer.

Ad. 5:

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. 6:

Status for den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken er, at skema B på 288.202 t.kr. blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 18. maj 2022.

På ekstraordinært afdelingsmøde den 21. oktober 2020 blev skema A godkendt med i alt 263.161 t.kr. Herudover er der den 10. marts 2021 godkendt 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 5,10% pr. pr. 18. maj 2022. Der gennemføres besparelser på driften, således at huslejestigningen gennemføres med 2.525 t.kr., hvilket er identisk med huslejestigningen pr. 21. oktober 2020. Huslejestigningen blev godkendt på det ekstraordinære afdelingsmøde den 18. maj 2022.

Skema B på i alt 288.202 t.kr. fordelt på støttede arbejder på 170.093 t.kr. og ustøttede arbejder på 116.109 t.kr. samt finansiering blev godkendt af hovedbestyrelsen.

Der er indgået entrepriscontrakter med de 8 fagentreprenører, der har vundet udbuddet. Odense Kommune og Landsbyggefonden forventes at godkende skema B den 22. juni 2022.

Ad. 7:

Budget for 2023 for foreningen blev gennemgået og godkendt.

Lønbudget for 2023 blev udleveret til fortrolig orientering og blev indsamlet efter drøftelse af budget for 2023. Administrationsbidraget for 2023 fastsættes til 3.300 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 150 kr., i forhold til 2022, hvor administrationsbidraget var 3.150 kr.

Efter markant store kurstab i 2021 og de første 4 måneder af 2022 er det forventningen at renteniveauet er steget så meget, så vi kan forvente positive renteafkast på obligationer fra 1. januar 2023. Forrentning af afdelingernes midler er i 2023 budgetteret til 0,5%.

Ad. 8:

Repræsentantskabsmødet den 19. maj 2022 blev drøftet.

Ad. 9:

Mødeplan blev fastlagt:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 6. juli 2022 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde den 24. august 2022 kl. 16.30-19.00

Øvrige møder:

Budgetmøder med afdelingerne planlægges den 29. juni 2022 kl. 9.00-20.00.

Ad. 10

Mødeplan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i august / september 2022 blev drøftet og tilrettet.

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. 11

Helle Jakobsen orienterede om bemanningen.

Ad. 12

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Formand Tessa Johansen