

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 21. JUNI 2023 KL.15.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 11. maj 2023.
2. Konstituering af hovedbestyrelsen.
3. Valg af byggeudvalg.
4. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
5. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
6. Repræsentantskabsmøde den 30. maj 2023
7. Forvaltningsrevision, god almen ledelse, effektiv drift
 - a) Forretningsorden for hovedbestyrelsen
 - b) Honorarudbetaling for 2023
 - c) God almen ledelse
 - d) Ajourføring af vedligeholdelsesreglementer for B-ordning
 - e) Optimering af materiale til afdelingsmøder
8. Ordinære afdelingsmøder i august / september 2022.
9. Mødeplan for 2. halvår 2023.
10. Siden sidst.
11. Eventuelt.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 11. maj 2023 blev godkendt.

Ad. 2:

- a) Birgitte Normand blev valgt som næstformand
- b) Annemarie Krogkær blev valgt som medlem af forretningsudvalget
- c) Helle Jakobsen blev valgt som sekretær

Forretningsudvalget består herefter af Tessa Johansen, Birgitte Normand 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, Birgitte Normand, Bent Skov, Annemarie Krogkær, Lisbeth Bech, Frank Jensen og Marleen Pedersen. Fra administrationen deltager Jørgen Fisker Olesen, Glenn Jensen og Helle Jakobsen.

Ad. 4:

Der blev orienteret om status for færdiggørelsen af projektet.

Som der blev orienteret om på repræsentantskabsmødet den 30. maj 2023 mangler vi den endelige slutdokumentation på tag- og vægkassetterne, som ingeniøren skal bruge for at få den endelige ibrugtagningstilladelse ved kommunen, og selvom fælleshuset nu står færdigt, kan vi ikke få en ibrugtagningstilladelse, så længe vi ikke har dokumentationen. Vi håber at få en ibrugtagningstilladelse til fælleshuset inden sommerferien.

Helle Jakobsen orienterede om at en lejer i afdeling 29, Bellinge Fælled har indbragt en sag for beboerklagenævnet med ønske om huslejererefusion. Helle Jakobsen orienterede om svar af 6. juni 2023 til beboerklagenævnet.

Ad. 5:

Renoveringen skrider planmæssigt frem. Beboerne er glade for det månedlige nyhedsbrev, der tillige med en statusorientering fra byggeledelsen, omdeles til alle beboere.

Der er meddelt tilsagn om støtte fra landbyggefonden til ekstraordinære renoveringsudgifter på ca. 9 mio. kr. I september 2023 vil der blive udarbejdet en økonomiopfølgning på de samlede håndværkerudgifter og omkostninger for projektet, som vil blive gennemgået på næstkommende byggeudvalgsmøde.

Ad. 6:

Repræsentantskabsmødet den 30. maj 2023 blev drøftet. Vedrørende forslaget om at indgå aftale med Dansk Krisekorps om akut psykologhjælp rettet der henvendelse til Falck for at høre om Falck kan tilbyde en tilsvarende aftale.

Ad. 7:

Forretningsordenen for hovedbestyrelsen vedtages på næstkommende hovedbestyrelsesmøde den 9. august 2023. Forretningsordenen vil blive lagt på hjemmesiden, således at der er åbenhed og synlighed omkring hovedbestyrelsens arbejde.

Honorarudbetaling for 2023 blev gennemgået og godkendt.

Der var ønske om et rekvireret dirigentkursus for hovedbestyrelsen, idet alle hovedbestyrelsesmedlemmer ønsker at være bedre klædt på til opgaven som dirigent på afdelingsmøderne. Hvis der rekvireres en oplægsholder, som afholdt et dirigentkursus her på kontoret på Rugårdsvej kunne vi invitere hovedbestyrelser fra andre boligorganisationer til at deltage.

Helle Jakobsen orienterede om webinar den 13. juni 2023 om bestyrelsesansvarsforsikring og bestyrelsesudgifter.

Det blev besluttet at hele hovedbestyrelsen og Helle Jakobsen deltager i online kursus om hovedbestyrelsens opgaver og ansvar og samarbejdet med den administrative ledelse.

Ajourført vedligeholdelsesreglement for B-ordningen blev gennemgået. I afdelingerne 1-2-3-4-5-8-9-10-11-22-23-24 og 25 medtages forslag til ajourført vedligeholdelsesreglement for B-ordningen på de ordinære afdelingsmøder i august / september 2023.

Afdelingerne 6, 28 og 29 har A-ordning.

Helle Jakobsen orienterede om optimering af materiale til afdelingsmøderne i august / september 2023. Dagsorden samt udkast til budget for 2024 og vedligeholdelsesplan vil blive omdelt i beboernes postkasser mindst 4 uger inden mødet. Materiale samt forslag mv. til møderne vil ikke blive omdelt i år. I stedet vil beboerne kunne finde materialet på hjemmesiden og endvidere have mulighed for at afhente materialet hos Administrationen eller Viceværtten. På afdelingsmødet udleveres et trykt eksemplar materiale til alle mødedeltagere.

Ad. 8:

De ordinære afdelingsmøder i august / september 2023 blev drøftet.

Ad. 9:

Mødeplan for 2. halvår 2023 blev fastlagt:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 9. august 2023 kl. 12.00-14.30

Hovedbestyrelsesmøde den 26. september 2023 kl. 14.00-16.30

Hovedbestyrelsesmøde den 25. oktober 2023 kl. 14.00-16.30

Hovedbestyrelsesmøde den 22. november 2023 kl. 10.00-12.00

Øvrige møder:

Informationsmøde for afdelingsbestyrelser den 25. oktober 2023 kl. 17.00-19.30.

Bestyrelsesarbejdsdag den 22. november 2023 kl. 12.00-17.00.

Hovedbestyrelsesmødet og informationsmødet den 25. oktober 2023 afholdes i Festsalen Juelsmindevej 9. De øvrige møder afholdes på kontoret på Rugårdsvej 52.

På informationsmødet den 25. oktober 2023 drøfter vi med afdelingsbestyrelsen, hvornår der skal afholdes interne kurser i afdelingsbestyrelsens opgaver, ansvar og pligter eller regnskabs og budgetkursus. Det er også muligt at arrangere rekvirerede kurser, hvor vi bestiller en ekstern oplægsholder til et gå hjem møde. Emner som konfliktløsning eller råderet kunne være relevante.

Ad. 10

Helle Jakobsen orienterede om at reguleringskontoen vedrørende afdeling 9, Lille Glasvej er blevet afsluttet. De ustøttede arbejder nedbringes til 0 kr. ved overførsel fra reguleringskonto, kapitaltilførsel og tilskud fra dispositionsfond. Herefter vil afdeling 9, Lille Glasvej alene skulle afdrage på det støttede realkreditlån på 23.395 t.kr.

Helle Jakobsen orienterede om ændrede regler fra 1. april 2023, hvor det bliver muligt at investere indtil 30% af afdelingsmidlerne i visse aktiver, som er baseret på køb af noterede aktier og virksomhedsobligationer.

Helle Jakobsen orienterede om at lokalaftale af 5. maj 2010 er opsagt. Der er møde med HK den 22. juni 2023, hvor der forventes indgået aftale om konvertering af goderne i lokalaftalen til løn.

Den eksterne granskning af vedligeholdelsesplaner er langt om længe påbegyndt i afdelingerne. Vi har modtaget granskningsrapporter for afdelingerne 2, 22 og 25.

Når teknisk afdeling har modtaget alle granskningsrapporter, og har haft mulighed for at gennemgå granskningsrapporterne vil der blive indkaldt et særskilt møde om granskningsrapporterne.

Helle Jakobsen orienterede om repræsentantskabsmøde i BoligØen den 24. maj 2023.

Der arbejdes videre med indførelse af et differentieret ventelistegebyr, hvor passive ansøgere betaler 100 kr. og aktive ansøgere, der modtager tilbud betaler 200 kr.

Der arbejdes på at udvide den nuværende platform BoligØen til at omfatte både familieboliger og ungdomsboliger.

Der har været flere forespørgsler fra fynske boligforeninger om at komme med i BoligØen, og der vil blive arbejdet henimod en model, hvor fynske boligforeninger kan komme med i BoligØen.

Ad. 11

Annemarie Krogkær orienterede om, at hun havde deltaget i møde om ny lokalplan i Skt. Klemens. Der skal bygges 480 boliger. Annemarie Krogkær påtænker selv at afgive høringssvar.

Velfærdens fundament er ansøgt om tilskud på 97.000 kr. til dækning af 1 års husleje for Skt. Klemens Vej 97, der pt. bruges af familieforeningen. Desværre har man valgt ikke at yde støtte til husleje. Lejeaftalen for Skt. Klemens Vej 97 ophører pr. 31. august 2023.

De 2 pavilloner, der er opstillet i tilknytning til Skt. Klemens Vej 97, vil fortsat kunne bruges af familieforeningen. De 2 pavilloner er købt af afdeling 6, Skt. Klemensparken i forbindelse med tilsagn om støtte til den seneste boligsociale helhedsplan.

Mødet hævet kl. 18.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Formand Tessa Johansen