

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 17. JUNI 2024 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 2. maj 2024.
2. Konstituering af hovedbestyrelsen.
3. Valg af byggeudvalg.
4. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
5. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
6. Forslag om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af tage i afdeling 8, Storkeløkken.
7. Forvaltningsrevision, effektiv drift, god almen ledelse
 - a) Forretningsorden for hovedbestyrelsen.
 - b) Procedure for udbetaling af honorar til hovedbestyrelsen.
 - c) Årshjul for hovedbestyrelsens arbejde.
8. Planlægning af ordinære afdelingsmøder i august / september 2024.
9. Mødeplan for 2. halvår 2024.
10. Siden sidst.
11. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Glenn Jensen deltog i punkt 4, som blev behandlet, som det første punkt.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 2. maj 2024 blev godkendt.

Ad. 2:

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

Forretningsudvalget består herefter af Tessa Johansen, Birgitte Normand og Bent Skov.

Ad. 3:

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, Lisbeth Bech, Frank Jensen, Eva Maria Sigurdardottir og Helle Catharina Ingwersen. Fra administrationen deltager Jørgen Fisker Olesen, Glenn Jensen og Helle Jakobsen.

Ad. 4:

Hovedbestyrelsen var den 10. juni 2024 på besigtigelse i afdeling 29, Bellinge Fælled sammen med Glenn Jensen og Helle Jakobsen. Tessa Johansen deltog ikke i besigtigelsen. Besigtigelsen var foranlediget af, at Eva Maria Sigurdardottir og Helle Ingwersen ikke har set afdelingen. Endvidere har driftschef Glenn Jensen fra en beboer, fået fremsendt udkast til et råderetskatalog, som afdeling 29 ønsker behandlet på det kommende ordinære afdelingsmøde.

Glenn Jensen orienterede om at han og afdelingsbestyrelsen havde valgt at følge rådgivning fra Kristine Kot fra OK Nygård om at udskyde beplantning af Vild med vilje til august / september 2024. Glenn Jensen orienterede om muligheden for bruge en såkaldt positivliste, hvor beboerne kunne få mulighed for at tilføje yderligere Vild med vilje beplantning på fællesområderne.

Med 6 stemmer for fastholdt hovedbestyrelsen beslutningen fra hovedbestyrelsesmødet den 26. september 2023, hvor jordstykkerne skal tilplantes med enggræs og Vild med vilje, således som det hele tiden har været planlagt i projekt materialet. Til hvert lejemål hører en terrasse foran og en terrasse bagved. Jordstykkerne tilhører ikke lejemålene. Jordstykkerne må ikke anvendes til at stille krukker på, eller på anden måde inddrages til lejemålet.

Med 5 stemmer for og 1 stemme imod blev det besluttet at jordstykkerne ikke må tilføjes yderligere Vild med vilje beplantning efter OK Nygårds positivliste. Tessa Johansen deltog ikke i afstemningerne.

Sanktionsmuligheder overfor beboere, der direkte meddeler administrationen, at de gør hvad de vil, blev drøftet.

Ad. 5:

Renoveringen skrider planmæssigt frem og det er fortsat planen at den endelige aflevering sker inden julen december 2024.

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

Økonomien for den fysiske helhedsplan blev drøftet på byggeudvalgsmøde den 7. maj 2024. Da taget på fælleshuset er utæt blev der truffet beslutning om at afholde det ordinære afdelingsmøde i afdeling 6 allerede den 25. juni 2024

Den 10. juni 2024 kl. 19.00 afviklede anonyme beboere et orienteringsmøde, hvor temaet så ud til at være at rekruttere nye kandidater til afdelingsbestyrelsen og dialog om, hvordan Skt. Klemensparken bliver et bedre sted at bo. Repræsentanter fra hovedbestyrelse og administration mødte op og fik lov til at deltage i mødet.

Der var blandt de 40 fremmødte en lidt livlig debat og megen uenighed. Det var en beboer, der påtog sig opgaven, som en slags ordstyrer. Mødet blev bestemt ikke afviklet i en ordentlig tone.

Ad. 6:

Forslag af 14. maj 2024 om udskiftning af 72 tage i afdeling 8 blev gennemgået.

Udgiften til tagudskiftning er skønnet til 25 mio. kr. Ved en skønnet årlig ydelse på 6,5% på et 30 årigt realkreditlån vil den årlige ydelse udgøre 1.625.000 kr. Landsbyggefonden ansøges om fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 1.626.000 kr. (forslag C).

Da taget er utæt er det desværre ikke muligt at afvente landsbyggefondens behandling af sagen, der først vil ske efter en forventet fysisk besigtigelse af afdelingen.

Som forslag B ansøges hovedbestyrelsen om tilskud fra dispositionsfonden på 50% af den skønnede årlige ydelse på 1.625.000 kr. Det blev godkendt at der i en periode på 10 år ydes et tilskud på 50% af den årlige ydelse på realkreditlån til finansiering af udgiften til de 72 tage.

Forslaget bringes til afstemning på det ordinære afdelingsmøde i afdeling 8 den 26. juni 2024.

Ad. 7:

Forretningsorden for hovedbestyrelsen vedtages på næstkommende hovedbestyrelsesmøde den 3. september 2024. Forretningsordenen vil blive lagt på hjemmesiden, således at der er åbenhed og synlighed omkring hovedbestyrelsens arbejde.

Honorarudbetaling for 2024 blev gennemgået og godkendt.

Årshjul for 2023/24 for hovedbestyrelsen arbejde blev gennemgået. Årshjul for 2024/25 vil blive udarbejdet på bestyrelsesarbejdsdagen den 15. november 2024.

Ad. 8:

De ordinære afdelingsmøder i august / september 2024 blev drøftet.

Ad. 9:

Mødeplan for 2. halvår 2024 blev fastlagt:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 3. september 2024 kl. 10.00-13.00

Hovedbestyrelsesmøde den 7. oktober 2024 kl. 14.00-16.00

Hovedbestyrelsesmøde den 15. november 2024 kl. 9.00-10.30

Øvrige møder:

Bestyrelsesarbejdsdag den 15. november 2024 kl. 10.30-15.00.

Konference for organisationsbestyrelser afholdes fra den 21.-22. september 2024. Det blev besluttet at de 3 suppleanter inviteres med til konferencen.

Lisbeth Bech og Birgitte Normand deltager i kredsweekendkonferencen.

Ad. 10

Helle Jakobsen orienterede om bemanningen.

Helle Jakobsen orienterede om repræsentantskabsmøde i BoligØen den 15. maj 2024. Fra oktober 2024 overføres ungdomsboliger i Civica, Fyns Almennyttige Boligselskab, Odense Boligselskab, Pårup Andelsboligforening og Arbejdernes Boligforening fra Studiebolig-Odense til BoligØen.

Pr. 1. januar 2025 indføres der et differentieret ventelistegebyr, hvor passive ansøgere betaler 100 kr. og aktive ansøgere, der modtager tilbud betaler 200 kr.

Boligforeningen Kristiansdal og Kollegieboligselskabet har i først omgang valgt at lade deres ungdomsboliger blive på portalen Studiebolig-Odense. Dog håber vi at Boligforeningen Kristiansdal og Kollegieboligselskabet ultimo 2025 bliver en del af BoligØen.

Der har været flere forespørgsler fra fynske boligforeninger om at komme med i BoligØen, og der er udarbejdet en model, hvor fynske boligforeninger kan komme med i BoligØen.

Ad. 11

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Tessa Johansen