

FAABORG BOLIGFORENING

Den 18. januar 2024 afholdtes bestyrelsesmøde i Faaborg Boligforening på kontoret på Engvej 14 A, Faaborg.

- Dagsorden:
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 9. november 2024.
 2. Orientering fra byggeudvalg / formand / administration.
 3. Fysisk helhedsplan for afdeling 8, Ringparken.
 4. Ringgårdens Børnehus.
 5. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram, styringsdialogmøde
 - a) Aftale om byggeadministration afdeling 8, Ringparken.
 - b) Samarbejdsaftale og honoraraftale vedrørende forsikringer med Söderberg & Partners.
 - c) Afkastopgørelse for 2023 fra Danske Capital.
 6. Mødeplan for 1. halvår 2024.
 7. Eventuelt.

Tilstede var formand Vibeke Harboe, næstformand Lars Iversen, Karin Witt, Torben Larsen, Allan Høj og Helle Jakobsen.

Vibeke Harboe bød velkommen til mødet.

Punkt 1.

Referat fra bestyrelsesmøde den 9. november 2024 blev godkendt og underskrevet.

Punkt 2.

Iværksatte tiltag med lyddæmpende lofter til afhjælpning af udfordringer med akustik / lydproblemer i afdeling 21, Banegårdspladsen blev drøftet.

Muligt nybyggeri blev drøftet. Ønsker fra Faaborg-Midtfyn Kommunes side om etablering af ungdomsboliger ser ikke ud til at blive til noget.

Der er fortsat ønske om at opføre familieboliger eller seniorboliger. Alternative placeringer blev drøftet.

Udlejningen af ledige boliger er i december 2023 påbegyndt i afdeling 10, 12 og 14. Af hensyn til genhusningsplanen er Vivi Dalsgaard Pedersen fortsat påpasselig med at genudleje ledige boliger, til der er overblik over, behovet for genhusningsboliger i afdeling 8, Ringparken.

Punkt 3.

Inspektør Kim Damgaard Møller og genhusningskonsulent Vivi Dalsgaard Pedersen udarbejder månedlige nyhedsbreve, der tillige med en statusorientering fra Ivan Vangsgaard fra C&W arkitekter omdeles til beboerne. Nyhedsbrev og statusorientering mailes til byggeudvalget.

Der blev afholdt byggeudvalgsmøde den 1. december 2023 kl. 11.30-13.30. Forud for byggeudvalgsmødet var der en rundvisning på byggepladsen. Arbejderne i de 14 rækkehuse er ved at være afsluttet, og beboerne flytter tilbage her i januar 2024.

Desværre har der i forbindelse med renoveringen af rækkehusene, vist sig at være aspest i tagene i rækkehusene. Yderligere undersøgelser i blokkene har ikke medført at der er fundet mere aspest. Udgiften til håndtering af aspest skønnes til ca. 600.000 kr.

Der er opstået en udfordring med håndtering af regnvand. Der arbejdes på en afklaring med FFV Energi & Energi. Der er tale om en større udgift, som vi ikke kender omfanget af.

Punkt 4.

Der er den 19. februar 2024 aftalt dialogmøde mellem Ringgårdens Børnehus, Faaborg Boligforening og Faaborg-Midtfyn Kommune. Helle Jakobsen gennemgik brev af 21. december 2023, hvor historik og organisering er opsummeret. Bilag 1 omfatter en oversigt over, hvilke udgifter den opkrævede husleje på 374.196 kr. for 2024 skal dække.

Således fremgår det også af bilag 1 at udgiften til eksempelvis etablering af vuggestuepladsen udgør 91.641 kr., svarende til 24% af huslejen.

Punkt 5 a.

Helle Jakobsen gennemgik forretningsgangsbeskrivelser fra Arbejdernes Boligforening, hvor proceduren for beregning af byggesagshonorarer for forbedringsarbejder, nybyggeri og fysiske helhedsplaner er opsummeret.

I referat fra bestyrelsesmøde den 9. januar 2020 blev særskilt honorering af administrator ved nybyggeri og forbedringsarbejder gennemgået og opsummeret.

Aftale om byggesagsadministration mellem Faaborg Boligforening og Arbejdernes Boligforening blev gennemgået og godkendt.

Punkt 5 b.

Helle Jakobsen orienterede om samarbejdsaftale og honoraraftale med Söderberg & Partners vedrørende forsikring af Faaborg Boligforening. Vores forsikringsmægler Nordflex er fusioneret med Söderberg & Partners, og derfor er der behov for en fornyelse af de indgåede aftaler.

Formidlingshonoraret til forsikringsmægleren har desværre været opkrævet med 15% i stedet for 10% i en del år. Vi har fået tilbagebetalt for meget opkrævet honorar for 2021, 2022 og 2023.

Der er den 18. december 2023 indgået ny samarbejdsaftale og honoraraftale med Söderberg & Partners vedrørende forsikring af Faaborg Boligforening.

Punkt 5 c.

Helle Jakobsen orienterede om afkastopgørelse for 2023 fra Danske Capital. Det samlede afkast udgør 2,4 mio.kr., svarende til en afkastprocent på 5,21%.

Punkt 6.

Der afholdes informationsmøde for afdelingsbestyrelserne tirsdag den 12. marts 2024 fra kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Betzyslyst 130. Inspektør Niels Jakob Stempel inviteres til at holde et oplæg fra kl. 17.00 om Clevers tilbud om at etablere ladestandere til elbiler.

Der afholdes bestyrelsesmøde den 12. marts 2024 fra kl. 15.30-16.30.

Punkt 7.

Der afholdes kredsmøde den 30. januar 2024 om fremtidens almene bolig. Mødet afholdes fra kl. 17.00-19.30 hos Mødecenter Odense, Buchwaldsgade 48, 5000 Odense C.

Godkendt af:

Vibeke Harboe

Karin Witt

Lars Iversen

Torben Larsen

Allan Høj