

Referat fra bestyrelsesmøde den 18. oktober 2023 kl. 16.00 på kontoret.

Mødet var indkaldt ved dagsorden udsendt den 11. oktober 2023.

Hele bestyrelsen Jos Van Stuivenberg (JvS), Andreas Knudsen (AK), Inge Møller (IM), Preben Løsche (PL) og Per Holm (PH) deltog.

Desuden deltog fra BoligSyd Helle Hansen og Jan Mortensen (JMO) (Ref.)

Mødet afholdes med nedenstående dagsorden:

Pkt. 1. Godkendelse af forhandlingsprotokol:

a. Referat fra møde den 8. juni 2023

Referat godkendt og underskrevet.

Pkt. 3. Orientering fra formand og administration, herunder:

a. Formand og bestyrelse

Der har været fælles styringsdialogmøde med kommunen og kommunens almene boligselskaber den 13/10 2023. Det var et godt og indholdsrigt møde, hvor der blev orienteret om kommunens boligstrategi, fjernvarmeplaner og anden form for vedvarende energi.

b. Evaluering af fællesmøde (RAB, RAF og LAB) den 5/10 2023.

Godt møde med relevante emner. Fastholdes et årligt møde fremover. Drøftede også fællesturen til Vejen Boligforening den 9. september. Der var enighed om, at det var en vellykket tur med god information og dialog.

c. Evaluering af studietur til Ærø

Generel tilfredshed med turen emner og indhold.

d. Udlejningssituation

På trods af stor udskiftning i boligerne har der været nye lejere klar til at flytte ind. Derfor er det kun minimalt med tomgang i foreningen.

e. Orientering om helhedsplan med opdatering på sagen

Helhedsplanen med tilstandsrapport er indsendt til LBF. Vi afventer nu en besigtigelse inden for 12 måneder fra indsendelsen. Resultatet af besigtigelsen er afgørende for det videre forløb. Teknisk afdeling udsender en kort orientering til bestyrelsen.

f. Afdelingssager, større arbejder

Liste udarbejdet af Helle fra Teknik blev gennemgået. Der er løbende kontakt mellem teknik og afdelingsbestyrelserne.

g. Rengøring af kontor fra hver uge til hver anden uge. Kontoret vil fremover kun have åbent mandage og fredage.

Rengøring fremover hver 14. dag. Personale står selv for mindre rengøring. I forbindelse med dette blev det besluttet, at der skal laves en gennemgang af materialet på kontoret som er unødvendigt eller forældet og som kan bortskaffes.

h. Regulering/tilretning af beboerindskud

Der kan opkræves kr. 262 pr. kvm. uden myndighedsgodkendelse. Bestyrelsen ønsker, at indskud generelt hæves til kr. 200 på kvm.

i. Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse B-ordningen

Punktet undersøges nærmere da der ikke er helt overensstemmelse mellem revisors bemærkninger og vores opfattelse af krav til henlæggelser. Administrationen kontakter revisionen herom.

Pkt. 4. Foreningssager til beslutning:

a. Regnskabsmøde med afdelingsbestyrelser den 31/10.

Dagsorden tilrettes og udsendes til alle bestyrelsesmedlemmer.

b. Godkendelse af årsregnskaber for 2022/23.

Regnskaber for organisation og afdelinger for 2022/23 godkendt, herunder tilskud fra dispositionsfonden til afdelingerne. Revisionsprotokol gennemgået og taget til efterretning.

Alt materiale underskrives elektronisk af bestyrelse og forretningsfører.

c. Dagsorden og indkaldelse til ordinær generalforsamling den 22/11

Dagsorden er udsendt til alle beboere.

d. Godkendelse af regler for fremsættelse af forslag til generalforsamling

Samme regler som tidligere år gælder også i 2023.

e. Mødeplan 2024

Godkendt med den bemærkning at alle Bestyrelsesmøder fra den 10/10 2024 kan starte kl. 12.00, da der ikke er nogen med tilknytning til arbejdsmarkedet i Bestyrelsen.

f. Kontorholdsudgifter bestyrelsesmedlemmer

Der afregnes til bestyrelsesmedlemmer i henhold til foreningscirkulæret i lighed med tidligere år.

g. Julegaver/vin flagmænd og afdelingsbestyrelser i henhold til forvaltningsrevisionens afsnit om gaver mv.

Samme princip som tidligere år anvendes også i 2023.

h. NYT punkt. Oplæg til individuel afregning af forbrug el, varme, vand og vandafledning i Lobækparken 2, 4, 6, 10, 12 og 14.

Kommunen har ønsket, at der skal ske direkte afregning med den enkelte forbruger. Derfor skal der installeres individuelle målere i boligerne.

Teknisk afdeling har indhentet prisoverslag for installering af målere.

Administrationen anmoder om møde med kommunen herom. Per Holm deltager i dette møde.

i. Udvidelse af økonomiske rammer for brug af råderet ved modernisering af badeværelser

Bestyrelsen beslutter, at der fremover i afdeling 1 kan godkendes modernisering af badeværelser over råderetten på op til kr. 110.000. Derved gælder samme regel i hele boligforeningen.

j. Ønske om transport til afdelingsmøder

Der ønskes betalt transport fra Lobækparken og Bedsted til kommende møder. Organisationsbestyrelsen kan ikke imødekomme dette ønske, men henviser til flextrafik.

k. Behandling af klager

Klager der går på boligen og fysiske forhold omkring lejemålet behandles af Teknisk afdeling. Personklager behandles af intern udlejning.

l. Udvidelse af fuldmagt til Birthe Jensen

I forbindelse med rekvirering af håndværkere til boliger ved fraflytning ønsker administrationen at udvide fuldmagten til Birthe Jensen.

Godkendt at Birthe Jensen kan udstede rekvisitioner op til kr. 30.000 ved en fraflytning.

Pkt. 5. Eventuelt

Ingen ønskede ordet under dette punkt.

Jos Van Stuivenberg

Andreas Knudsen

Per Holm

Inger Møller

Preben Løsche