

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Indkaldelse til bestyrelsesmøde

Onsdag den 31. august 2022, kl. 16.30 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

Indkaldt til mødet: Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfeld, Morten Frederiksen, Edvin Steiness, Jonna Hansen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa

Gæster: Kasper Dysager fra First Agenda

Afbud:

Dagsorden til bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 22. juni 2022

Indstilling: Til godkendelse.

Beslutning: Godkendt via Penneo

2. Diverse informationer fra BL

Redegørelse: <http://bl.dk/bl-informerer/>

Til Orientering:

3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

Redegørelse: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2022&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning:

4. Status på First Agenda fra Kasper Dysager

Redegørelse: På mødet vil Kasper Dysager give et indblik i First Agenda mange funktioner

Indstilling : Til orientering

Beslutning:

5. Meddelelser fra formanden

Redegørelse:

24. Juni: Personalegrill for medarbejdere og for Boligkontoret arbejdsrelaterede kontakter

17. August: Forberedende møde til Organisationsbestyrelsesmøde, Benny Jensen deltog også.

18. August: Planlagt møde i Forvaltningsrevisionen, blev dog aflyst samme dag, da der var stor frafald af deltagere.

22. August : Ordinær afdelingsmøde i afdeling 407 Viaduktvej

25. August : Samarbejdsudvalgsmøde med Fredericia Kommune, afholdt på Fredericia Rådhus.

Beslutning:

6. Meddelelser fra direktøren

Redegørelse:

- Brev fra beboere i Kongenspunkt / orientering til beboerne i afd. 604
- Bydækkende helhedsplan herunder den samlede økonomi
- Administrationsaftale med Pleje- og ældreboligorganisationen Ulleruphus fra den 1.10.2022
- Betinget købsaftale vedr. grund beliggende Bjerggade / Fynsgade / Dalegade
- Bianca Lassen og Gitte Asmussen har den 1. september 2022, 10 års jubilæum i Boligkontoret Fredericia
- Den 2. september har varmemester Jan Kristensen 25 års jubilæum

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

7. Budgetopfølgning pr. 30.6.2022 samt øvrige afrapporteringer / ved administrationschef Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet.

Bilag: Budget opfølgning pr 30/6.2022

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

8. Orientering fra Boligrådgivning, økonomi og IT-afdelingen

Redegørelse: Generel orientering gives på mødet fra afdelinger.

Beslutning:

9. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen

Redegørelse: Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen som fremsendes særskilt efter møderne

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

10. Kommissorium for Beboer demokratiudvalget

Redegørelse: På bestyrelsesmødet den 22. juni blev det besluttet at nedsætte et beboerdemokratiudvalg med Morten Frederiksen som formand. Formanden og direktør Finn Muus fik til opgave at udarbejde et kommissorium for udvalgets arbejde og sammensætning.

Bilag er vedlagt.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

11. Planlægning af formandsmødet den 29. oktober 2022

Redegørelse: Den 11. maj 2022 er der afholdt et ordinært formandsmøde som ønskes evalueret med henblik på det kommende formandsmøde lørdag den 29. oktober 2022. Der er fra flere sider et ønske om mere erfaringsudveksling på møderne. Der kunne inden møderne inviteres til, at formændene indmelder temaer de gerne vil have drøftet.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

12. Oprettelse af et skattepligtigt selskab til håndtering af Ladestandere

Redegørelse: Muligheden for at etablere ladestandere i vores boligafdelinger, via organisationen har vist sig at være en særdeles kompliceret sag. Løsning med at oprette et skattepligtigt selskab er en af mulighederne. Men det vil forventelig kræve en startkapital på 500.000 - 1.000.000 kr. alt afhængig hvor mange standere der ønskes. Kapitalkravet til et selskab er reelt mindre, men ekstern finansiering til lade standere forventes at være en udfordring. Derfor den høje start kapital fra organisationen. På nuværende tidspunkt er det utroligt svært at vurdere det forretningsmæssige grundlag for aktiviteten, og derved beregne om selskabet økonomi kan hænge sammen.

fortsat

Vi er orienteret om at andet boligselskab har etableret ladestandere uden at oprette skattepligtigt selskab, hvilket vi ønsker er undersøge yderligere. Det vil nemlig være en stor fordel rent administrativt, at undgå et skattepligtigt selskab. Yderligere har vi igangsat spørgeskema undersøgelse i 3 afdelinger for at afdække beboernes behov for ladestandere.

Indstilling: Der skal ikke etableres skattepligtigt selskab eller investeres i ladestandere, før undersøgelsen er gennemført og den optimale forretningsmodel er fundet.

Beslutning:

13. Lukket punkt

14. Salg af de tre firmabiler, 2. Upper og en Caddy. Herunder køb af 2 rene elbiler

Redegørelse: Tre af administrationens firmabiler, to VW UP og en Caddy har nået en alder på 10 år og er afskrevet. I en sammenhæng med den grønne omstilling, nedsatte afgifter på elbiler og bilernes alder taget i betragtning vil det være en fordel at de tre biler sælges og der i stedet købes to rene elbiler der vil kunne udfylde administrationens behov sammen med den allerede ejede Toyota Yaris mild hybrid.

Vi har fået et tilbud på kr. 208.000 på de tre brugte biler. På mødet vil der være forslag til et eventuel køb af nye biler.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

15. Håndtering af kollektiv råderetssager

Redegørelse: Der var i januar 2022 modtaget 36 ansøgninger fordelt på 15 afdelinger. Kun en afdeling fik gennemført et projekt godkendt – afd. 305, med 7 køkkener. Da det på nuværende tidspunkt stort set er umulig at gennemføre de kollektive råderets-sager på grund af prisstigninger er der ikke sendt en ny undersøgelse ud. Baggrunden er at prisstigningen på et råderets køkken er steget med ca. 25%. I afdelinger der har godkendt en kollektiv råderet på køkkener, reguleres beløbet med 8% i henhold til netto pris indekset. Vi har sat en grænse på at der skal være et sted mellem 8 og 10 lejere i en afdeling der skal være med i en runde før køkken renoverings sagerne kan igangsættes. Baggrunden for det er at de samlede omkostninger ved optagelse af et kreditforeningslån bliver forholdsvist for stort.

Når priserne forhåbentlig igen stabilisere sig vil vi prøve om vi kan få de lejere der blev afvist i december 2021 med. Her vil den enkelte ansøger om råderets køkken skulle være opmærksom på, at omkostningerne vil skulle deles mellem få og dermed bliver det beløb til at kunne renovere for mindre.

Indstilling: Til drøftelse og beslutning i forhold til fremtidig administrativ håndtering

Beslutning:

16. Beslutning vedr. udgivelse af bladet Lejligheden

Redegørelse: Bladet Lejligheden udgives for nuværende fire gange om året. På bestyrelsesmødet d. 22. juni 2022 blev det besluttet at udgivelserne skal tages op til revision i forbindelse med budgetopfølgningen, status fra den 30. juni 2022. I budgetopfølgningen kan det ses, at der forventes et underskud i organisationen på rundt regnet 2,7 millioner.

Indstilling: Det indstilles til bestyrelsen, at der for 2023 alene vil blive udgivet 2 fysiske blade. Et blad i juni / juli måned og et blad i november / december måned. Øvrige artikler med mere vil blive bragt på hjemmeside, de sociale medier og lejerweb.

Beslutning:

17. Lukket punkt

18. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

Med venlig hilsen

Mikael Paasch

Formand