

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Indkaldelse til bestyrelsesmøde

Onsdag den 14. juni 2023, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

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

Gæster:

Afbud:

Dagsorden til bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 26. april 2023

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=2023&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning:

4. Meddelelser fra formanden

Redegørelse: Vil blive fremsendt særskilt

Beslutning:

5. Meddelelser fra direktøren

Redegørelse:

Der afholdes den 16. juni fælles personaledag for alle ansatte i Boligkontoret Fredericia
Fredag den 16. juni bliver der fra kl. 8.00 – 13.00 afholdt fælles personaledag for alle ansatte i Boligkontoret Fredericia. Programmet indeholdt en generel orientering om opgaver i Boligkontoret Fredericia, herunder målsætningsprogrammet sammenholdt med handleplanen samt ny lovgivning.

Problematikker vedr. parkeringspladser til vores byggeri på arealet ved. Gasværksgrunden. Da det ikke er muligt at indbetale til en parkeringsfond kræver Fredericia kommune at der etableres parkeringspladser på byggegrunden. Parkeringspladser på bebyggelsens areal vil betyde at der ikke kan etableres boliger nok til at vi kan få økonomien til at hænge sammen i projektet. På den baggrund har vi udarbejdet en masterplan som vil kunne løse problemet. Der er dags dato den 14. juni afholdt et møde med Fredericia kommune, Kanalbyens direktør for at finde frem til en løsning. Orientering vil blive givet på mødet.

Overenskomst forhandlinger

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

6. Budgetopfølgning pr. 31/3 2023 samt øvrige afrapporteringer / ved administrationschef Preben Lærche

Redegørelse: Bilag vil blive fremsendt

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

7. Godkendelse af årsregnskaber for afdelinger og organisation

Redegørelse: Vi har efter at afdelingernes regnskab er afsluttet og godkendt konstateret en fejl i regnskabet. Fejlen vedr. konto 130 tab ved fraflytning, hvor fordeling mellem hvad der er dækket af afdelingens henlæggelser og organisationens dispositionsfond er forkert. (linje 2 & 3)
Vigtig er dog at påpege, at fejlen ikke påvirker afdelingens resultat for 2022

Afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning på konto 405 pr. 31/12 2022, er påvirket af denne fejl, da den enten er blevet større eller mindre i forhold til korrekt beløb.

Fejlens størrelse er dog ikke væsentlig i forhold til afdelingens samlede henlæggelser. Så den påvirker ikke det retvisende billede af afdelingens økonomi. Fejlen er korrigeret i 2023, så den korrekte samlede henlæggelse er bogført i afdelingen.

Den konstaterede fejl er drøftet med Boligkontoret Fredericias revisor. Ledelsen og revisor er enige om at fejlen er af mindre karakter og ikke påvirker det retvisende billede af afdelings økonomi. Fejlen behøves derfor ikke ændres i regnskabet for 2022, men kun korrigeret i efterfølgende regnskab. Fejl i kontering af tab ved fraflytning i 15 afdelinger. Protokol tilrettes og regnskaber reguleres i 2023.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

8. Beslutning vedr. fordeling af bestyrelseshonorar

Redegørelse: At bestyrelseshonoraret fordeles som hidtil med følgende procentsatser:

Formand	50,00%
Næstformand	20,00%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

9. Konstituering af bestyrelsen

Redegørelse: Som opfølgning på repræsentantskabsmødet d. 24. maj 2023 skal der ske en konstituering af bestyrelsen hvor der træffes beslutning i forhold til antal udvalg og udvalgenes sammensætning.

Forvaltningsrevisions udvalget med følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (Formand), Lis Gregersen, Jonna Hansen, Lisbeth Tørnes og Johnny Petersen. Fra Personalet Finn Muus og Preben Lærche. Økonomi- og Administrationschefen udvælger fra gang til gang hvem der skal deltage fra Team Økonomi.

Energi og Bæredygtigheds udvalget består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (Formand), Jonna Hansen, Benny Jensen, Edvin Steiness og Henriette Hansen. Ekstern medlemmer af repræsentantskabet: Fra Personalet Stefan Weihrauch og Finn Muus.

Beboerdemokratiudvalget

Formand Benny Jensen, Jonna Hansen Henriette Hansen og Johnny Petersen. Fra administrationen direktør Finn Muus. Udpeget til udvalget: (Forslag: Anne Bentsen – Anni Nielsen og Vinni Bentsen)

Kursus udvalget består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Jonna Hansen (formand), Lis Gregersen og Edvin Steiness. Fra Personalet Finn Muus og Bianca Lassen.

Bladudvalg

Blad udvalg består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Lis Gregersen (formand) og Benny Jensen. Fra Personalet Finn Muus, Jørn Brynaa, Stefan Weihrauch, Bianca Lassen, Henrik Würgler og en elev. Ansvarlig for udvalget journalist Joan Grønning. Medarbejdere udpeges efter behov.

Digitaliseringsudvalg

Digitaliserings udvalget består af følgende: Finn Muus (Formand) Lis Gregersen, Mikael Paasch, Jonna Hansen, Lisbeth Tørnes, Henriette Hansen, Preben Lærche og Bianca Lassen.

Indstilling: At Organsationsbestyrelsen drøfter og beslutter udvalg og udvalgssammensætning. I samme forbindelse bedes bestyrelsen drøfte bestyrelsesrepræsentationen for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, bestyrelses- og forretningsudvalgspost i Medborgerhuset og fælleshusene i Købmagergade, og deltagelse i Husordensudvalget.

Beslutning:

10. Godkendelse af tilskud til afd. 301

Redegørelse: Vi har haft udbud på ombygningen af det tidligere lægehuset til fire boliger i afd. 301 hvor Egil Rasmussen A/S er den valgte hovedentreprenør, med billigste pris. For at undgå forsinkelse på projektet har organisationsbestyrelsen, på mail i uge 22 godkendt finansieringen. Ombygningen budgetteret til at koste 3.000.000 kr.

Finansiering består af følgende:

Afdelingens henlæggelser	500.000 kr.
Tilskud fra egen trækningsret	500.000 kr.
Tilskud fra Dispositionsfonden	<u>500.000 kr.</u>
I alt	1.500.000 kr.

Restbeløbet på 1.500.000 kr. afskrives over 20 år via den merleje, som de 4 ombyggede boliger vil generere i forhold til lægepraksissen

Forventet lejeniveau for de 4 ombyggede boliger (2023 niveau) er 868 kr. pr. m²
Til sammenligning koster afdelingens eksisterende boliger i gennemsnit (2023 niveau) 672 kr. pr. m²

Indstilling:

- Godkendelse af tilskud fra egen trækningsret på 500.000 kr.
- Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på 500.000 kr.

Beslutning:

11. Orientering fra Boligrådgivning, økonomi og IT-afdelingen

Redegørelse: Generel orientering gives på mødet fra afdelinger.

Indstilling:

Beslutning:

12. Valg af administrator for ejerforeningen Kongenspunkt

Redegørelse: Bestyrelsen i Ejerforeningen Kongenspunkt herunder P-foreningen har modtaget et tilbud om administration af de to foreninger i bebyggelsen med en samlet pris på kr. 55.000 inklusiv moms om året. Bestyrelsen i ejerforeningen Kongenspunkt besluttede på et bestyrelsesmøde den 26. maj, at skifte administrationen fra Boligkontoret Fredericia til Ullerup Ejendomsadministration. Yderligere orientering vil blive givet på mødet. **Bilag vedlagt**

Indstilling: At bestyrelsen godkender at administrationen for ejerforeningerne Kongenspunkt og p-foreningen fremadrettet administreres af Ullerup Ejendomsadministration.

Beslutning:

13. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen herunder procedure for syn af lejligheder

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

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

14. Evaluering af Formandsmøde foråret 2023

Redegørelse: Den 10. maj 2023 er der afholdt et ordinært formandsmøde.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

15. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 24. maj 2023

Redegørelse: Den 24. maj 2023 blev der afholdt ordinært repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen bedes drøfte formen hvor beretningen blev gjort mere boligpolisk. En gennemgang af forretningsordenen kunne være et instrument til at præcisere over for repræsentantskabet hvad deres rolle er, så der fremover ikke bliver drøftelser i forhold til de enkelte afdelingers driftsmæssige problemstillinger, der henhøre under det daglige samarbejde med driften eller det ordinære afdelingsmøde. Spisning før eller efter mødet.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

16. Evaluering af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 13. juni 2023

Redegørelse:

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

17. Sponsorat / reklame hos Fredericia FC / Fredericia HK i relation til god almen ledelse

Redegørelse: Boligkontoret Fredericia køber hvert år hos fodboldklubben Fredericia FC, en permanent placeret Banner / reklame bag fodboldmålet på fodboldstadion MONJASA Park. Prisen for reklamen og dertilhørende billetter til divisionsholdets hjemmekampe er kr. 23.437. Fodboldbilletterne uddeles til vores Boligorganisations beboere. Da Fredericia Håndbold for nuværende vil give en bedre eksponering af Boligkontoret Fredericia i hallen og på TV, og der på samme måde vil være muligt at give vores beboere gratis billetter til hjemmekampene ses ændringen som en bedre aftale.

Indstilling: At bestyrelsen godkender, at der indgås en aftale med Fredericia HK, når nuværende aftale med Fredericia FC udløber.

Beslutning:

18. Lukket punkt

19. Fordeling af dirigent rollen på august og september måneds afdelingsmøder

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

20. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

Med venlig hilsen
Mikael Paasch
Formand