

# BOLIGSELSKABET BSB ERRITSØ

## Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 9. december 2021, kl. 13.00 i Administrationen Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

**Indkaldt til mødet:** Lene Eriksen, Tine Jensen, Katharina Bruun, Administrationschef Preben Lærche, Tekniskchef Jørn Brynaa og direktør Finn Muus

**Afbud:**

### Dagsorden til bestyrelsesmøde

#### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 1. juni 2021

**Indstilling:** Til godkendelse.

**Beslutning:** Referatet er godkendt via Penneo

---

#### 2. Diverse informationer fra BL

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

**Til Orientering:** Taget til efterretning

---

#### 3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

**Redegørelse:** <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2021&themeld=&s=&sender=search>

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **4. Meddelelser fra formanden:**

**Redegørelse:** Lene Eriksen kunne meddele at hun sammen med bestyrelsen var glade for at afdelingen i organisationen, med et stort flertal havde godkendt den forestående Landsbygefondssag.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **5. Meddelelser fra Direktøren**

##### **Muligheden for at arbejde hjemmefra**

Vi har på de seneste Samarbejds møder i Administrationen drøftet mulighederne for personalets muligheder for at arbejde hjemmefra efter aftale med nærmeste leder. Vi arbejder nu på en aftale der tager højde for organisationens tarv og medarbejdernes muligheder, hvor ikke mindst arbejdsmiljølovens bestemmelser er taget med i udarbejdelse af en individuel aftale.

---

##### **Medarbejder tilfredsheds undersøgelse**

Vi arbejder i øjeblikket på en medarbejder tilfredsheds undersøgelse som vi forventer at ligge ud til medarbejderne i december 2021. Undersøgelse blive evalueret for og skal kunne bruges som et supplement til APV'en, hvor formålet er at kortlægge medarbejdernes opfattelse af arbejdspladsen, arbejdet og trivslen på arbejdspladsen.

---

##### **Nedlæggelse af helhedsplansudvalget §17. stk. 4**

Fredericia kommune har valgt ikke at fortsætte med det i den tidligere periode oprettede §17 stk. 4 udvalg der havde til formål at understøtte byrådet i det arbejde der pågår med vore store områder, Sønderparken og Korskærparken. Effekten af det tidligere arbejde har vist at der er kommet flere i arbejde i områderne end i sammenlignelige områder i Fredericia. Der arbejdes på en ny by dækkende Boligsocial helhedsplan fra 2023 – 2027.

---

##### **Indkaldelse til Styringsdialog med Fredericia kommune**

Der er af Fredericia Kommune indkaldt til styringsdialog den 20. december 2021 kl. 13.00

Indkaldt til mødet er Mikael Paasch, Benny Jensen, Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa. Såfremt der fra organisationsbestyrelsen i BSB ønskes at deltage er det en mulighed

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte at administrationen mødte på deres vegne med Fredericia kommune.

---

fortsat

## **EU udbud af forsikringer**

Vi har opnået (ved valg af samme basis-selvrisko kr. 10.000 på bygningspolice) en besparelse på kr. 10.215 i forhold til den nuværende præmie i Gjensidige. (der er i det nye ajourførte areal registreret en mindre stigning på i alt 22.765 m<sup>2</sup>) Gjensidige fortsætter som "basis-forsikringsgiver" (bygning, løsøre, edb-kasko og erhvervsansvar). Den nye præmie på de aktuelle brancher bliver i alt kr. 2.703.158. Målt ud fra den nuværende markedssituation er resultatet særdeles tilfredsstillende (færre interesserede forsikringsselskaber) hvilket nok er affødt af det historiske skadeforløb i Boligkontoret Fredericia de seneste 5 år.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## **6. Orientering fra Tekniskchef Jørn Brynaa**

**Redegørelse:** Jørn Brynaa orienterede bestyrelsen om, at efter at afdelingsmødet den 18. november 2021 godkendte renoveringen vil Fredericia kommune skulle godkende skema A (foreløbig budget) på et byrådsmøde den 13. december 2021. Straks herefter sendes Kommunens godkendelse til Landsbyggefonden som skal have modtaget den i indeværende år, så den kan behandles og endelig godkendes i januar måned 2022. Der vil herefter blive udarbejdet et rådgiverudbud og valgt rådgiver i perioden fra marts – maj måned 2022. Opstart af projektering efter sommerferien i august måned 2022 frem til februar 2023 hvorefter projektet kommer i EU-udbud frem til september måned 2023. Myndighedsgodkendelse af skema B (Det endelige budget) fra oktober til december 2023. herefter kan der skrives kontrakt med den vindende entreprenør med en forventet opstart på renoveringen medio 2024.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## **7. Godkendelse af budget 2022 for afd. 1. Møllbo Alle**

**Redegørelse:** Bilag budget forslag 2022 / ved Økonomichef Preben Lærche.

**Indstilling:** at budgettet godkendes som forelagt.

**Beslutning:** Godkendt

---

## **8. Godkendelse af budget for renoveringen af afdeling 1. Møllebo Alle**

**Redegørelse:** Afdeling 1 skal have gennemført en gennemgribende renovering som følge af naturlig nedslidning, grundet afdelingen alder. Afdelingen har godkendt renoveringen på deres afdelingsmøde den 18. november 2021. Det samlede budget for renoveringen lyder på 114,7 mio. kr.

fortsat

Finansiering består af følgende:

Støttet kreditforeningslån	53.374.000 kr.
Ustøttet kreditforeningslån	54.434.000 kr.
Kapital tilførsel (Boligorganisationens bidrag udgør (100.000 kr.)	500.000 kr.
Tilskud fra egen dispositionsfond	600.000 kr.
Tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje	1.800.000 kr.
Afdelingens henlæggelser	4.000.000. kr.

Yderligere foretages følgende årlige driftsmæssigt tilskud/besparelser

Tilskud i form af driftsstøtte (manko) lån	3.168.000 kr.
Fritagelse af bidrag vedr. afviklet lån på	206.000 kr.
Besparelse på henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	500.000 kr.
Besparelse på henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning	83.000 kr.

Huslejen er beregnet til at skulle stige gennemsnitligt med 33% og lande på en gennemsnitlig m2 leje på 853 kr.

**Indstilling:** Godkendelse af:

Optagelse af støttet lån på	53.374.000 kr.
Optagelse af ustøttet lån på	54.434.000 kr.
Kapitaltilførsel fra boligorganisationen på	100.000 kr.
Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond på	600.000 kr.
Årligt tilskud fra Landsbyggefonden i form af mankolån på	3.168.000 kr.
Årlig fritagelse for indbetaling af bidrag vedr. afviklet lån på	206.000 kr.

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte den samlede renovering og indstillingen som forelagt

---

## 9. En drøftelse af en eventuel sammenlægning med Boligkontoret Fredericia

**Redegørelse:** Med baggrund i den forestående renovering af BSB Erritsøs afdeling 1, kunne der være flere fordele ved at Boligorganisationen BSB Erritsø ligger sig sammen med Boligkontoret Fredericia.

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Bestyrelsen fandt det hensigtsmæssigt at organisationen BSB Erritsø lagde sig sammen med Boligkontoret Fredericia, da det blandt andet vil være en fordel i forbindelse med renoveringen at beboere der ikke kan komme tilbage til Møllebo i

fortsat

forbindelse med genhusningen i 2024 kan tilbydes permanent genhusning i Boligkontoret Fredericia. Herudover at BSB Erritsø som organisation er noget sårbar efter der fremadrettet ikke vil komme midler fra de ud amortiserede lån i dispositionsfonden. Bestyrelsen ønskede at Boligkontoret Fredericia igangsætter en proces i starten af 2022, hvor beboerne i afdelingen involveres.

---

## 10. Eventuelt

**Redegørelse:** spørgsmål til vaskeri og maskiner der ikke er funktionsdygtige

**Indstilling:** Til drøftelse med inspektøren for afdelingen Frederik Bentsen

**Beslutning:** Lene Eriksen Kontakter Inspektør Frederik Bentsen

---

Lene Eriksen

Tine Jensen

Katharina Bruun

Finn Muus

Referent