

**Referat af bestyrelsesmøde den 14. september 2022.****Deltagere:**

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Leif Jensen, Betina Henneberg, Inge Køster, Camilla R. Melecini og Jenny Jensen.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre, projektleder Lone Frederiksen (deltog i punktet vedr. byggeafdelingen) og sekretær Susanne Zoëga, som optog referat af mødet.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet, og særlig velkomst til Camilla Melecini som nyvalgt til bestyrelsen.

**Dagsorden for mødet:**

1. Nyt fra formanden
2. Nyt fra administrationen.
3. Nyt fra byggeafdelingen.  
Status vedrørende renoveringen i afd. 41-0 Frejsgade.
4. Valg til landsrepræsentantskabet.
5. Mentorordningen.
6. Kommende møder (herunder regnskabs- og repræsentantskabsmøde)
7. Valg af formand, på valg er Benny Davidsen
8. Valg af næstformand, på valg er John Henneberg.
9. Eventuelt.

**Ad 1 Nyt fra formanden.**

Formanden meddelte:

- Inge Køster blev på landsrepræsentantskabsmødet genvalgt.
- Lars Due Juhre, John Henneberg og Benny Davidsen havde været til dialogmøde, hvor der ingen bemærkninger havde været til regnskaberne.
- Vedrørende afd. 1243-0 Lilli Gyldenkildes Torv, var skema c nu indsendt og forventes at være på økonomiudvalgsmøde den 25. sept. 2022.
- Organisationen har deltaget i den netop afholdte tur til Edinbrugt.
- Der er udsendt invitation til mini regnskab/budget kursus, som organisationen betaler og afdelingerne selv skal betale for transporten. Kurset afholdes den 22. nov. 22 på Vejle Center Hotel, og der opfordres til at bestyrelsesmedlemmer i afdelingerne/organisationen deltager. Kurset afholdes sammen med de øvrige organisationer i Region Kolding.
- Alle afdelingstjek er netop afholdt.
- Mini regnskab/budget kursus den 22. nov. 2022
- Kurset var planlagt til afholdelse i 12. maj 2020 – men så kom coronaen, - organisationen betaler for kurset og afdelingerne betaler selv for transportudgifterne.
- Kurset afholdes sammen med de øvrige organisationer under Kolding- regionen – også her betaler org. For kurset og transport betales af afdelingerne.

Messen i år, er som bekendt aflyst, og i den forbindelse har vi 500 nøgleringe/oplukkere, som var bestilt, hvad gør vi med dem.

**Beslutning:**

En enig bestyrelse besluttede at de skulle uddeles fra servicecentret til nye indflyttere.

**Ad 2. Nyt fra administrationen.****Udsendelse af materiale til møder**

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse.

I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.: '

- *Budgetmøde:*

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• **Afdelingsmøde:**

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• **Organisationsmøde (regnskabsmøde):**

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

• **Repræsentantskabsmøde:**

Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Bestyrelsen har nu mulighed for at vælge, hvordan det fremover skal fremsendes, jf. nedenstående 3 pakker:

**Pakke 1** (alt med posten):

Organisationsbudget i udkast sendes med post og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes med post og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes med post og udgives på hjemmesiden

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes med posten til medlemmerne.

**Pakke 2** (alt digitalt)

Organisationsbudget i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes på mail til medlemmerne.

**Pakke 3** (delvis digitalt)

Organisationsbudget i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes på mail og udgives på hjemmesiden og sendes med posten.

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes på mail og med posten til medlemmerne.

**Beslutning**

Efter en kort snak besluttede **Pakke 3** for organisationsmateriale.

**Fremtidig regnskabsmæssigt placering af kurstab m.m.**

Regnskabsmæssigt behandling af kurstab og kursgevinster på værdipapirbeholdningen i almene boligforeninger.'

Regnskaber som afsluttes efter 15. september 2022 vil kurstab, kursgevinster, renteudgifter og renteindtægter blive en del af konto 401.

**Udlejningssituation**

Afd. 41-0 Frejsgade.

2 x 1 vær. i tilbud. Den ene er i tomgang.

3 x 2 vær. i tilbud

2 x 2 vær afventer underskrift på kontrakt. Den ene er i tomgang

1 x 3 vær i tilbud

3 x 4 vær. i tilbud. To af disse er i tomgang.

Boligerne bliver lejet ud tidsbegrænset og uden istandsættelse pga. den kommende renovering. De er svære at leje ud og bliver næsten altid annonceret på nettet.

Afd. 92-0 Flintebakken	2 afventer underskrevet kontrakt
Afd. 316-0 Houmannshus	1 afventer underskrevet kontrakt 3 x 2 vær i tilbud 1 x 3 vær – markeret som ledig på nettet. Boligerne uden altan er svære at leje ud og bliver næsten altid annonceret som ledige på nettet.
Afd. 316-0 (ÆB)	3 x 2 vær. ÆB Gl. Jernbanegade i tilbud. Alle 15 boliger på Stjernholmsgade er tomme.
Afd. 909-0/988-0 Vejlevej	1 x 3 vær i tilbud
Afd. 910-0 Brædstrup	Ingen opsagte
Afd. 952-0/952-1	2 afventer underskrevet kontrakt 1 x 2 vær i tilbud

#### Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Familieboliger: I alt 13 ledige boliger, heraf har 1 boliger aldrig været udlejet og 2 afventer vi kontrakt.  
4 x 2 vær.  
4 x 3 vær. (1 har aldrig været udlejet, 1 i tomgang fra 30-09-2022)  
3 x 4 vær. (1 i tomgang fra 30-09-2022)  
Der annonceres løbene, på Boligportal.  
Huslejenedsættelserne som blev vedtaget i december 2021 har resulteret i at 3 ud af 4 boliger nu er udlejet.  
2 af de 4 vær. er de store og den 3 vær. der aldrig har været udlejet ligger på Sønderbrogade og har udsigt til en grøn metalvæg. De er meget svære at udleje og der kommer ingen henvendelser på dem.  
**Det anbefales derfor at lave en nedsættelse. Forslag til husleje nedsættelse:**  
Sønderbrogade 23, 2.mf. (4 vær) – nedsættes med 500 kr. pr. md.  
Sønderbrogade 23, 1.mf. (4 vær) – nedsættes med 800 kr. pr. md.  
Sønderbrogade 23, 1.tv. (3 vær) – nedsættes med 300 kr. pr. md. (er allerede nedsat med 500)

Ungdomsboliger: På nuværende tidspunkt er der 13 ledige.  
Derudover er der 3, der mangler underskrift på kontrakt.  
10 af dem er i tomgang.  
Der er annonceret på Boligportalen, men der er ikke mange henvendelser og der er ikke mange på venteliste.

#### Beslutning

Efter en debat besluttede en enig bestyrelse af nedsætte lejen som anbefalet.

#### Ad 3 Nyt fra byggeafdelingen.

##### Renovering:

##### Afd. 41-0 Frejasgade:

Der indkaldes snarest til møder med organisation/byggeudvalg/drift og afdelingsmøde, hvor der orienteres mere om planløsning, økonomi, husleje og tidsplan.

Der er aftalt møde den 26. okt. 2022 vedrørende det reviderede projekt.

#### Ad 4 Valg til landsrepræsentantskabet.

2.1. Benny Davidsen, Jenny Jensen, Leif Jensen og John Henneberg valgt og der mangler suppleanter.

Som suppleant blev Bettina Henneberg valgt.

#### Ad 5 Mentorordningen.

P:T:		frømove:
Afd. 41-0	ingen	Benny Davidsen
Afd. 92-0	ingen	Ingen – da afdelingen er præsenteret af flere bestyrelsesmedlemmer.
Afd. 316-0	Benny Davidsen	Benny Davidsen
Afd. 909-0	John Henneberg	John Henneberg
Afd. 910-0	Ingen	Ingen – da afdelingen er præsenteret af flere bestyrelsesmedlemmer.
Afd. 952-0	Jenny Jensen og Leif Jensen	Jenny Jensen og Leif Jensen
Afd. 952-1	Jenny Jensen og Leif Jensen	Jenny Jensen og Leif Jensen
Afd. 952-2	Jenny Jensen og Leif Jensen	Jenny Jensen og Leif Jensen
Afd. 1243-0	Benny Davidsen og John Henneberg	Ingen – da formanden sidder i org. Bestyrelsen.

#### Ad 6 Kommende møder (herunder regnskabs- og repræsentantskabsmødet)

Bestyrelsesseminar 11.-12. november i Århus,

- Benny Davidsen, John Henneberg, Camilla Melecini, Leif Jensen og Jenny Jensen deltager – Benny sørger for tilmelding.

Bestyrelsesmøde den 8. dec. Kl. 17.00

Seminar for de 3 jyske regioner – afholdes i Århus den 3.-4. marts 2023.

Landsrepræsentantskabsmøde afholdes den 22.-23. maj 2023

Regnskabsmøde afholdes den 16. marts 2023 kl. 17.00 i beboerlokalet på Flintebakken.

Repræsentantskabsmøde afholdes den 16. marts 2023 kl. 19.00 i beboerlokalet på Flintebakken.

#### Ad 7 Valg af formand, på valg er Benny Davidsen

Benny Davidsen blev foreslået og genvalgt for 2 år.

#### Ad 8 Valg af næstformand, på valg er John Henneberg

John Henneberg blev foreslået og genvalgt for 2 år.

#### Ad 9 Eventuelt.

Afholdelse af alle afdelingstjek, budgetmøder – afholdes i fælleslokalet i afdeling 1243-0 Lilli Gyldenkiildes Torv, på adressen Søndergade 23 A.

Der var en snak om, evt. at afholde flere afdelingsmøder på en dag/aften.

Alle var enige om at det var en god idé.

Godkendt af formanden den 25-9-2022

  
Benny Davidsen