

Referat af bestyrelsesmøde den 7.december 2023.**Deltagere:**

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Leif Jensen, Inge Køster, Poul Erik Andreasen og André D. Pedersen.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre og Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: Camilla R. Melecini.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet, og oplyste at dagsordenen udvides med 2 punkter:

- Skal vi fortsætte med annoncering i Sønderbro bladet – pris ca. 9.000 kr. årligt,
- Godkendelse af den boligsociale helhedsplan BoTrivsel for 2024-2027

hvilket blev godkendt.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra byggeafdelingen.
4. Godkendelse af tilskud til afd. 41-0, Frejsgade kr. 4 mio.
5. Etablering af tilslutningsmuligheder for opladning af el-scootere i afd. 909-0, Vejlevej, afd. 910-0 Brædstrup.
6. Annoncering i Sønderbrobladet – ca. kr. 9000 årligt.
7. Godkendelse af den boligsociale helhedsplan, Bo trivsel for 2024-2027.
8. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra formanden.

Formanden meddelte:

- Forretningsfører og formand deltaget i møde i Juelsminde.
- Renoveringen af 41-0 Frejsgade er godt i gang – næste byggemøde er den 19. dec. 2023.
- Der vil blive arrangeret fællesbus for vor Region til seminar i Aalborg i marts måned 2024.
- Organisationen budget 2024/25 har været udsendt og ingen har haft bemærkninger hertil.

Ad. 2 Meddelelser fra administrationen

Lars D. Juhre meddelte:

Udlejningssituationen:**Afd. 41-0 Frejsgade.**

Der er 45 opsagte boliger

Grundet renoveringen er udlejningen sat i bero på nuværende tidspunkt.

Afd. 92-0 Flintebakken

2 stk. 2 vær i tilbud

3 stk. 3 vær i tilbud

Afd. 316-0 Houmannshus

1 stk. 3 vær i tilbud

1 stk. 2 vær i tilbud

316-0 ÆB

1 stk. 2 vær - registreret som ledig på nettet – ikke flere på venteliste

I tomgang pr. 1. januar 2024

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej

1 stk.3 vær i tomgang – registret som ledig på nettet – ikke flere på venteliste

Denne bolig ligger i stuen og det er formentlig den høje pris, der gør, at den ikke bliver lejet ud.

Generelt er boligerne svære at leje ud og bliver næsten altid annonceret på nettet.

Afd. 910-0 Brædstrup

Ingen opsagte

Afd. 952-0/952-1

1 stk. 3 vær i tilbud

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Familieboliger:

I alt 15 opsagte boliger

1 stk. 2 vær. opsagt og i tilbud.

6 stk. 3 vær. opsagt, heraf 1 bolig vandskadet og afventer udlejning, samt 1 bolig i tomgang.

8 stk. 4 vær. heraf 7 boliger i tomgang.

11 opsagt p-pladser, heraf 5 i tomgang

Der annonceres løbene på nettet og Boligportal også som fremhævet, men der er ikke meget respons på det for tiden.

Ungdomsboliger:

På nuværende tidspunkt er der 19 ledige boliger heraf 15 af dem er i tomgang.

Der er annonceret på Boligportalen og der bliver i perioder fremhævet, men der er ikke mange henvendelser og der er ikke mange på venteliste.

Der "reklameres" for bestyrelsesbeviset – bl.a. på hjemmesiden.

Ad 3 Meddelelser fra byggeafdelingen.

Afd. 952-3 Fussingsvej sideaktivitetsselskab

Intet nyt i denne sag.

Renovering:**Afd. 41-0 Frejsgade**

Skema B er blevet godkendt af kommunen den 31. oktober og efterfølgende af Landsbyggefonden. Byggeriet er opstartet den 13. november 2023

Grundet skema B først blev godkendt den 31. oktober 2023, har entreprenøren haft kortere tid til mobilisering – kontrakt var betinget af skema B godkendelsen – har vi et mertids krav på 20 arbejdsdage. Kravet forventes imødekommet – genhusning inddrages i ny slutdato.

Der afholdes byggemøder ugentligt i opstartsfasen.

Økonomi:

Grundet at en yderligere huslejestigning blev nedstemt på det ekstraordinære afdelingsmøde, blev engangstilskuddet på ca. 4. mio., medtaget i beregninger i forhold til skema B til kommunen.

I regnskabet for differentieret husleje fremgår beløbet til 4,1 mio. for at kunne holde sig på de 26,81% i huslejestigningen.

Ad 4 Godkendelse af tilskud til afd. 41-0 Frejasgade kr. 4 mio.

Mail af 29. sept. 2023 udsendt til bestyrelsen med følgende ordlyd:

”Indstilling til Lejerbo Horsens v. organisationsbestyrelsen.

Vedr.: afd. 41 Frejasgade – opretnings- og forbedringssag.

Baggrund:

Der blev på et afdelingsmøde i afd 41. Frejasgade d. 9. november 2022 godkendt en husleje-forhøjelse på 26,81% og et revideret projekt. Imidlertid giver rentestigninger en forhøjelse af ydelsen på ustøttede lån en yderligere huslejestigning til i gennemsnit 34%.

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 41 i oktober 2023. På dagsorden er kun godkendelse af forhøjelse af huslejestigning til 34% og at fælleshus udgår af helhedsplanen. Århuslejen vil som følge heraf ligge på 998 kr/m²/år.

Hvis afdelingen stemmer imod, skal helhedsplanen standses og der skal findes besparelser i projektet. Det vil øge projektkomkostninger med genhusning, omprojektering og indeksning af entrepriseresum at udskyde projekt-opstart.

Ved årsregnskabet 2022, viste egenkapitaludviklingen (se bilag), at der i budgetåret 2023/24 er 12,919 mio. kr. i dispositionsfond og 2,636 mio. kr. i arbejdskapital.

Indstilling:

Der indstilles til organisationsbestyrelsen at give et tilskud til byggesagen, så huslejestigningen kan fastholdes på 26,81%, under følgende vilkår:

- Tilskuddet udløses, hvis afdelingen nedstemmer den øgede huslejestigning på det kommende afdelingsmøde
- Tilskuddet gives, så det reduceres i , hvis renten er faldet igen, når vi skal hjemtage realkreditlånet efter aflevering.

Tilskuddet iværksættes derfor i 2 trin.

1. Der gives et rentefrit byggelån/renoveringslån på 4,0 mio. kr. der løber under renoveringsperioden. Lånet finansieres i dispositionsfonden.
2. Byggelånet indfries i forbindelse med renoveringssagens afslutning/skema C. Dette sker ved et tilskud fra organisationen til dækning af ustøttede arbejder, der sikrer en huslejestigning på 26,81%. Viser det sig at tilskuddet skal være mindre end 4,0 mio. kr. tilbagebetales det resterende lån af den øvrige finansiering.

Bilag:

Egenkapital udvikling pr 30.09.2022

Afstemning:

Afgiv din stemme ved at svare JA / FOR eller NEJ / IMOD til denne mail.

Afstemningen lukkes når alle berettigede har stemt, eller senest d. 6. oktober.”

Bestyrelsen har via mail stemte ja/for til, at tilskuddet iværksættes jævnfør mailen.

Da beslutningen ikke ført til referat, er dette en ren formel beslutning, som referatføres.

Beslutning.

En enig bestyrelse bekræftede deres godkendelse af, at tilskuddet iværksættes i 2 trin:

- Der gives et rentefrit byggelån/renoveringslån på 4,0 mio. kr. der løber under renoveringsperioden. Lånet finansieres i dispositionsfonden.
- Byggelånet indfries i forbindelse med renoveringssagens afslutning/skema C. Dette sker ved et tilskud fra organisationen til dækning af ustøttede arbejder der sikrer huslejestigning på 26,81%. Viser det sig

at tilskuddet skal være mindre end 4,0 mio kr. tilbagebetales det resterende lån af den øvrige finansiering.

Ad 5 Etablering af tilslutningsmuligheder for opladning af el-scootere i afd. 909-0 Vejlevej, afd. 910-0 Brædstrup.

Benny Davidsen meddelte der i flere afdelinger mangler muligheden for at få opladet el-scootere, og at Simon Kromann undersøger muligheder og priser.

Efter en kort debat besluttet:

Beslutning.

At punktet tages op på næste møde i marts 24, når der foreligger priser m.m.

Ad 6 Annoncering i Sønderbrobladet – ca. kr. 9.000 årligt.

Efter en kort drøftelse blev

Beslutningen

At man fortsætter med annonceringen – dog at annoncen ændres til Servicecenter Horsens.

Ad 7 Godkendelse af den boligsociale helhedsplan, Bo trivsel for 2024-2027.

Lejerbo Horsens er i dag en del af den Boligsociale helhedsplan i Horsens. Det er Bo Trivsel i Horsens, der sammen med de tilknyttede boligorganisationer, som har udfærdiget den nye helhedsplan for de næste fire år (2024-2027), hvilket Landsbyggefonden (LBF) har været med til at rammesætte.

LBF har bygget ansøgningen op, så der er Den strategiske samarbejdsaftale, som er det overordnede dokument og så er der tre delaftaler: Uddannelse og Livschancer; Beskæftigelse og; Sammenhængskraft og Medborgerskab.

Den Boligsociale helhedsplan har i den indeværende helhedsplan kostet Lejerbo Horsens 119.130 kr. om året.

Bestyrelsen bedes træffe beslutning om at de fortsat ønsker at deltage i Den Boligsociale helhedsplan 2024-2027.

Beslutning.

En enig bestyrelse besluttede at godkende, at Lejerbo Horsens deltager i Den Boligsociale Helhedsplan i 2024-2027.

Ad. 8 Eventuelt.

Der var udtrykt ønske om at se Cirkel house.

Referatet er godkendt og elektronisk underskrevet via Penneo af formand Benny Davidsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Davidsen

Underskriver

Serienummer: df9c432d-6510-428d-a5ff-e44d31f4b9fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-20 15:41:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3EMIJ-EV4LV-NCI3P-GELLC-NW01Y-75EXW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**