

Referat af bestyrelsesmøde den 4. maj 2023.**Deltagere:**

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Leif Jensen, Inge Køster, Camilla R. Melecini og André D. Pedersen.

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

Derudover deltog genhusningskonsulent Jørn Bak.

Der var afbud fra Poul Erik Andreasen.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet, og en særlig Andre D. Pedersen som netop er indtrådt i bestyrelsen.

Dagsorden for mødet:

1. Diverse beslutninger i forbindelse med renovering af afd. 41-0 Frejasgade, Horsens.
2. Bevilling af minifyttekassen med bolsjer og en mulepose til ny indflyttere.
3. Eventuelt

Ad 1 Diverse beslutninger i forbindelse med renovering af afd. 41-0 Frejasgade, Horsens.

Genhusningskonsulent har nu haft samtaler med alle 26 beboere på almindelige lejekontrakter i Frejasgade 2A, 2B og 2C.

Ud af disse ønsker kun 5 midlertidig genhusning, og dermed tilbage til afdelingen.

Da vi står overfor en meget stor genhusningsudfordring, opfordres alle beboere til, at man selv er aktivt boligsøgende for, at få maksimal indflydelse på fremtidig boligsituation. Genhusningskonsulenten skønner, at 6 til 7 beboere – allerhøjest 10 selvstændigt vil finde bolig inden der opsiges/varsles i forhold til renoveringen. P.t. har én beboer sagt ja til et tilbud gennem Lejerbo og får betalt flytteudgiften.

MEN udfordringen ligger i, at det er de almindelige opsigelsesbestemmelser der p.t. gælder. Det vil sige, at beboerne som udgangspunkt får dobbelt boligudgift i forbindelse med, at de opsiges boligen på Frejasgade.

Det skaber nogle dilemmaer, idet de således stilles væsentligt dårligere end ved egentlig genhusning, hvor dobbelt husleje rent juridisk ikke kan pålægges en beboer.

Det påtænkes ligeledes ikke at genudleje lejlighederne på midlertidig kontrakt, da det vil forde istandsættelse i et vist omfang for en meget kort periode. Juristen ved Lejerbo vurderer, at dette forhold ikke må komme beboeren til last og lejeren dermed bør frigøres fra det tidspunkt, hvor de er fraflyttet.

Det giver en økonomisk udfordring i forhold til ekstra ordinær tomgang indtil denne udgift overgår frem mod renoveringen.

Hvis ikke gennem byggesagen, så måske ved Organisationen. Ved en gennemsnitshusleje på 4.000 kr. svarer det til en udgift på ca. 180.000 kr. ved 10 beboere, hvilket er formentligt er højt sat. Dette er beregnet på en tomgang på hver 4½ måned til renoveringen. Dette omfatter udelukkende de ekstra fraflytninger (2A, 2B og 2C), ikke almindelig opstået eller eksisterende tomgang i afdelingen.

Det er ligeledes nødvendigt med attraktive betingelser, hvor beboerne skal motiveres til at være opsøgende selv. Et væsentligt element er at overtage huslejeudgiften på Frejasgade når beboerne overtager ny lejlighed, så de ikke har dobbelt boligudgift og dermed stilles væsentligt dårligere end ved egentlig genhusning.

Supplerende blev det oplyst, at de andre boligforeninger i Horsens ingen muligheder har, for at være behjælpelig med genhusninger.

Der genbydes genhusning 4 mdr. før renoveringen og i givet fald 2 tilbud.

I forbindelse med de nævnte udfordringer indstilles det til organisationen at der beviliges kr. 200.000 til dækning af de ekstra udgifter der kan forekomme i forbindelse med tomgang i 2A, 2B og 2C (dog ikke almindelig opstået eller eksisterende tomgang i afdelingen)

En enig bestyrelse besluttede at bevillige kr.200.000 til ekstra udgifter til tomgang som ovenfor nævnt, og der var samtidig enighed om, at ny kontrakt kræver nyt indskud.

Ad. 2 Bevilling af minifyttekassen med bolsjer og en mulepose til ny indflyttere

Da "lageret" af organisationens minifyttekasser med bolsjer og muleposer er ved at være opbrugt, forespørges hermed om organisationen vil fortsætte med uddelingen. Organisationens har ca. 200 flytninger om året. Prisen herfor er 17.600 kr.

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede at fortsætte med at udleverer kassen med bolsjer og en mulepose – og bevillige dermed kr. 17.600.

Ad 3 Eventuelt.

Genhusningskonsulent opfordrede til, at synsfolket i Horsens – "oplæres" i Aalborg, da man i Aalborg har større erfaring i syn af boligerne i forbindelse med genhusning i renoveringssager.

Der blev orienteret om, at der den 7. okt. 2023 vil være et heldags arrangement vedrørende organisationsbestyrelsens arbejde (nærmere informations udsendes snarest)

Det blev oplyst, at p-pladserne i afd. 1243-0 Lilli Gyldenkildes Torv desværre ikke er blevet varslet en stigning som det tidligere har været aftalt, hvor der anmodes om bestyrelsens tilkendegivelse at, at der nu varsles en stigning pr. 1. okt. 2023 med kr. 50 pr. mdr.

Samtidig kan det oplyses at der er en ny kontrakt/tillæg til tidligere kontrakt med Horsens kommune angående leje af P-pladserne på vej og der gældende for 2024/25.

Næste møde bliver den 14. juni 2023 kl. 17.00 og afholdes på Flintebakken 36.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Benny Davidsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-401257772776

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-13 08:41:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 14JG3-6Q200-E80EN-4J8EJ-OBVEY-CGPOK

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>