

Referat af bestyrelsesmøde den 29. august 2024 kl. 16:15

Fremmødte: Dorte Sørensen (DS), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen(MP), Dorthe Karlsson (suppleant).

Afbud: Leif Andreasen(LA)

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 333 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Evaluering sommerfest 3. august 2024

Det var ikke alle fra bestyrelsen der havde mulighed for at deltage i sommerfesten, grundet ferier. De der var med betegner sommerfesten som en succes. Der har været et sted mellem 200-230 med til festen. Generelt var der en rigtig god stemning, musikken var rigtig god. Udvalget af drikkevarer og mad var tilfredsstillende. Der har også været positiv respons på Facebook, grundet den gode musik. Avisartiklen omkring festen var også på sin plads, og dejligt med endnu mere positiv omtale. Andreas, der har været tovholder på projektet fortjener stor ros, ligeledes gør de resterende der har hjulpet til.

Andreas er klar til at lave en ny sommerfest, faktisk har Midtjys Bryghus, samt pandekagebilen forespurgt på en ny dato, da de har haft et fint salg, og meget gerne vil bakke op omkring vores sommerfest. CHK har givet grønt lys til en ny fest, det bliver den 9 august 2025. Desuden vil der til kommende fest være kaffe og vin. Musikken er der også spændende ting i støbeskeen allerede.

Der har været en enkelt klage omkring handicapvenligheden, dette vil vi forsøge at gøre bedre til næste år, med bedre skiltning mv.

Alt i alt en god fest på tværs af organisationen.

Ad. 3 Budget gennemgang pr. 30/6 2024

CHK indledte mødet med at fortælle det var en rar øvelse at gennemgå budgetterne pr. 30/6. Ikke fordi det har været forbi gået før, nu er det bare blevet nedfældet på papir, og organisationsbestyrelsen er fuldt ud oplyst omkring tilstanden i hver enkelt afdeling.

Et af de springende punkter er affald, her kunne man for at spare penge, der hvor der er molokker, udpege en affaldschef blandt beboerne, så vi sørger for at molokkerne bliver tømte når de rent faktisk er fyldte, og ikke blot med et fast tømningsinterval.

Alle afdelinger blev gennemgået hvor der var en større afvigelse i forhold til budget, både i positiv og negativ retning.

Hovedkonklusionen som det er pr. 30.06.2024 er at alle afdelinger ser fornuftige ud i forhold til budget. Endog er der nogle afdelinger der ser ud til at få et gevaldigt overskud, grundet de nye

ejendomsskatter. Det betyder ikke at der kommer huslejenedsættelser, men at der kan henlægges mere, uden at det vil medføre huslejestigninger.

Foreningens budget ser også fornuftig ud, dog med forbehold for retssagen i september måned hvor vi er sagsøgt af en tidligere beboer. Dog forventes det at vi vinder sagen, og dermed ikke får en yderligere omkostning i regnskabet.

Ad. 4 Sydbank investeringsstrategi

Sydbank var inviteret til et oplæg omkring investeringsstrategien. Peter fra kapitalforvaltningen og Jeanett fra erhvervsafdelingen var mødt op.

Peter guidede os fint rundt i det materiale han havde forberedt til vores møde. Han fortalte hvordan han så på den nuværende finans situation, og hvad han vil foreslå der investeres i. Forventningen er også at den øjeblikkelige rente vil falde henover efteråret, hvilket vil give et mindre afkast på vores konti.

Endvidere havde han også godt 100 års statistik med, der viser at reelt set er der 4 år der er dårlige, uanset om man har rene aktier, rene obligationer eller et miks heraf. Historier viser dog også, at det/de efterfølgende år er rigtigt gode ren afkastmæssigt og opvejer det ene dårlige år.

Et råd er at kigge på kommunerens investeringsstrategi, som den nye lovgivning for de almene boliger minder meget om.

Sydbank kræver at man mindst smider 30 mio. i puljen. Ellers så skal der speciel aftaler til.

Efter Sydbank var gået, var der lidt snak frem og tilbage om hvad der var smartest, og hvem vi skulle gå med. Aftalen blev at vi skulle genbesøge det vores nuværende bank kunne i forhold til investeringsstrategien.

Ad. 5 Affaldsordning, boligforeninger fælles indsamlingsløsning

Organisationsbestyrelsen havde inden bestyrelsesmødet fået tilsendt materiale omkring fælles indsamlingsordning, boligforeningerne i mellem. Endvidere til mødet forelå der yderligere materiale. Punktet er fremkommet på baggrund af, at CHK har henvendt sig til kommunen med et undrende spørgsmål omkring forpligtelsen til at bruge NFS. Det er vi, men vi kan dog etablere en fælles indsamlingsløsning med de andre boligforeninger efter aftale med NFS. CHK har herefter været i kontaktet med direktøren fra AB-Holmegaarden, samt forretningsføreren fra Lejerbo. Vi er her enige om, at vi skal forsøge at etablere en bedre løsning end den vi har i dag. Sammen er vi stærkere og til gavn for beboernes husleje.

Bestyrelsen fik forelagt hvad vi egentlig betaler for affald, bestyrelsen var målløse over beløbets størrelse, specielt drejer det sig om bidraget til genbrugsstationen, der er ligeså højt for en lejlighed som for en privat villa. Det er ikke retfærdigt, i og med at vi i boligforeningerne har

megen affaldssortering, bekostet af beboerne selv, samt ejd. funktionærerne også er ansat og dermed varetager en del sortering.

Derfor har CHK forfattet et brev til relevante parter ved Nyborg kommune samt NFS, som bestyrelserne i de respektive boligforeninger er underskrivere af. Udkastet til brevet blev gennemgået med få rettelser. Bestyrelsen godkendte at CHK godt måtte gå videre med vores brev til Nyborg kommune.

Ad. 6 Ladestandere

Ejd. inspektøren og CHK havde været på besøg i Vejle hos Nortec, for at besigtige hvad de kan indenfor ladestandere. Nortec er netop udvalgt, da de allerede er i vores vaskerier, samt at vi har et rigtigt godt samarbejde med dem. Desuden kender vores beboer Nortec's systemer, og der vil dermed ikke være så meget nyt at forholde sig til.

Bestyrelsen fik udleveret en kontrakt, så de kan se hvad sådan en indeholder. De afdelinger hvor vi planlægger at få ladestandere er:

Afd. 1 Sprotoften v. nr. 41

Afd. 6 Rådyrvænget v. nr. 72/74, tæt på fælleshuset

Afd. 8 Tronnealle v. nr. 106

Afd. 9 Ådalen v. fælleshuset v. nr. 56

Afd. 17 Vindingetoften v. nr. 69A

I kontrakten står anført hvor mange omkostninger Nortec har ved etablering af ladestandere. Det kommer til at koste beboerne 0 kr. at Nortec opsætter ladestandere. Nortec tager selv fortjenesten ved salg af strøm til opladningen. Prisen er den samme døgnet rundt. Vi i administrationen får ikke noget ekstraarbejde. Prisen i august er 2,79 pr kwh døgnet rundt, til sammenligning er prisen 3,49 ved Ok-tanken. Nortec kan optage 10 pladser i alt ved hver stander. Til at starte med optages der kun 2 standere. Adgang til standerne bliver kun for beboerne og deres gæster.

I bestyrelsen var der lidt bekymring for at der bliver "taget" nogle parkeringspladser kun til opladning. Optimal placering er også svært at diskutere, det er altid godt for nogen, og skidt for andre uanset hvor ladestandere placeres. Med tiden kommer der flere elbiler til, og optagelsen af pladser overgår stille og roligt til elbiler.

I bestyrelsen var der enighed om at forslag omkring etablering af ladestandere skal overgå til et ekstra ordinært afdelingsmøde her i efteråret.

Endvidere kan Nortec levere standere til elkøretøjer/elcykler/elløbehjul m.v. hvor vaskebrikken kan bruges. Det er i udviklingsfasen, og forventes klart i løbet af et halvt år.

Nortec kan ligeledes levere skab til værktøjsudlån/golfkøller m.v. ved brug af vaskeribrik, forventes klart i løbet af et halvt år.

Ad. 7 Afdelingsbestyrelsernes udgifter

Efter henvendelser på hvad afdelingsbestyrelserne må bruge deres omkostninger på, har CHK undersøgt sagen. Det viser sig at organisationsbestyrelsen bør fastsætte regler for afdelingsbestyrelsens udgifter. CHK har ud fra de gældende regler og sammenligninger med andre boligforeninger udarbejdet en skabelon for "afdelingsbestyrelsens udgifter".

Til folderen var der enkelte rettelser. Når folderen er rettet, udsendes den til alle afdelingsbestyrelserne.

Der er som sådan intet nyt i folderen, det eneste nye er, at det nu er nedfældet på skrift og dermed er der ingen tvivl på tværs af afdelingerne.

Ad. 8 Medarbejder situationen

KF er inhabil i denne her sag, og forlod mødelokalet.

CHK kunne berette om at en medarbejder var blevet afskediget. Rent etisk har ledelsen handlet korrekt ansvarligt og virkelig forsøgt at hjælpe den pågældende medarbejder uden det ønskede resultat.

Desuden er Ole, en betroede medarbejder gået bort i al for tidlig en alder, grundet sygdom.

På værkstedet har Peter overtaget ansvaret for de grønne områder i afd. 8 (overdraget fra Knud), 16, 17, 19 og 20 efter Ole. Peter er stadig på trappevask indtil der findes en løsning på trappevask.

Desuden ansøges der om en ny medarbejder der har kompetencer indenfor VVS/Elektriker/alt muligmand. Sandsynligvis ansættes vi også en rengøringsmand/kvinde indenfor kort tid.

Ad. 9 LBF Orienterer

VF havde fået til opgave at fremlægge publikationerne:

- LBF nr. 991: LBF klar til udbetaling af tilskud til midlertidig huslejenedsættelse – sker i september 2024.
- LBF nr. 992: Valgdeltagelse i den almene boligsektor ved folketingsvalget i 2022 – statistik.
- LBF nr. 993: Fraflytninger i den almene boligsektor 2023 – statistisk.
- LBF nr. 994: Anvisninger i den almene boligsektor 2023 – statistik.
- LBF nr. 995: Landsbyggefonden lancere "det almene datavarehus" – til analyser.
- LBF nr. 996: Energimærker i den almene boligsektor 2024 – 45% har energi mærke C.
- LBF nr. 997: Anvendelse af almene boliger til kommunal anvisning 2023 – statistik.
- LBF nr. 998: Hund og kat i de almene boliger 2024 – statistik.
- LBF nr. 999: Forenkling af tilgængelighedsregistreringerne på ved – det er vi glade for.

Næste gang er det DS der tager sig af den.

Ad. 10 Boligen

Denne udgår. Næste gang er det M^T der tager dette punkt. Link til boliger er her:

<https://fagbladetboligen.dk/>

Tilmelding kan ske nederst på siden

Ad. 11 Sidste nyt information

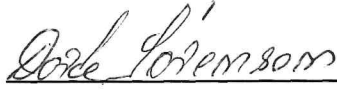
- Pt. 15/8 2024 og et år frem er vi at finde på lærredet i KinoVino med vores film
- Statistik på fremmøde til ordinære afdelingsmøder, stigende tendens
- MUS-samtaler gennemført, i år på frivillig basis
- Solceller opsat på Ådalen og Rådyrvængets fælleshus
- Solceller kommer op på Vindinge Landsbycenter i september
- Inflationshjælp til afd. 8, 10, 12, 17 og 20. Dvs. 0 husleje i september måned. Afdelingerne er udvalgt af LBF ud fra bestemte parametre.
- CHK er deltagende i netværk for bærerdygtigt forretningsudvalg.
- ESG (Miljø/klima, Social og Ledelse) – er noget der kommer mere af.
- Nye regler som ejer af plejehjem, krav om indberetning af legionellaprøver, skal anvendes aktivt fra 2025 af, og der skal foretages prøver hvert 3 år.
- Hjertestarteredderkursus primo september for alle beboer, ca. 50 tilmeldte
- Møde med firmaet Rigtig Pris, der på vores vegne forhandler bedre priser hjem
- Henvendelse fra gl. afd. 22 vedr. compensation for elevatoredbrud
- Møder afholdt med forskellige beboer i afd. 8 Tronnealle grundet sladder og utryghed
- Robotplæneklippere indkøbt til afd. 7, 17 og 19
- Møde afholdt i Bolig Social helhedsplan for alle ansatte i Lejerbo, AB-Holmegaarden og AB-Sprotoften. Super godt møde, hvor alle fik den samme nyttige viden med sig.
- Klager fra tagboligerne vedr. elevator
- Klage fra Rådyrvænget omkring mange ting
- Altaner i Sprotoften der er blevet malet er gennemgået for fejl og mangler – mange fejl, de forventes at bliver rettet op.

Ad. 12 Eventuelt

DS deltog i VINK ude i Rådyrvænget, meget fint arrangement.

Mødet sluttede kl 21:30

Godkendt 3. oktober 2024



Dorte Sørensen (formand)

Leif Andreasen



Vibeke Fog



Knud Fick



Mette Pedersen