

Referat af bestyrelsesmøde den 6. sept. 2022.**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Jens Pors Jensen, Mette Ivarsen, Bjarne S. Hansen, Aino Lettegaard, Dorthe Olin og bisidder Knud Theil Nielsen.

Derudover suppleant Kim Hansen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Lars Due Juhre og sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Afbud fra:

Lars Due Juhre anmodede om, at få dagsordenen udvidet med pkt. fremtidig udsendelse af regnskaber og budgetter.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Valg af formand.
3. Evt. valg af næstformand.
4. Valg til Landsrepræsentantskabet.
5. Fremtidig udsendelse af regnskaber og budgetter.
6. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra administrationen.

Udlejningssituationen:

Afd. 68-0, Frisengårdsparken

12 opsagte, der afventer færdigmelding, så de kan sendes i tilbud.

Afd. 89-0, Johannesgården

En 2-værelses i tilbud

Afd. 89-0 Sofiegården

En 2-værelses i tilbud

Afd. 199-0, Jørgenparken/Lisalund

Ingen opsagte.

Afd. 324-0, Aunslev/Bovense

Ingen opsagte

Rettelse af**Husordenen afd. 68-1**

Affald:

Følgende slettes: Papir, flasker, pap, kan afleveres på Irisvej, Haveaffald på Bregnevej.

Husholdningsmaskiner:

Hvis der er problemer med komfur skal du kontakte Lejerbos

Ændres til:

Hvis der er problemer med komfurer, kogeplade, ovn emhætte eller køleskab, skal du kontakte

Følgende slettes: Du skal selv sørge for at installere køleskab og evt. fryser.

Vedligeholdelsesreglement afd. 68-1

Siden med minimumsstandard for overflader ved indflytning er ændret så det passer til standarden.

Ved gulve er følgende pkt. slettet: parketgulve og vinyl og linoleumgulve.

Der er påført ved hårde hvidevarer: kogeplader, ovn, køle/fryseskab og emhætte.

Der er slettet Armatur og sanitet.

Fra byggeafdelingen.

Renovering / Nybyggeri:

Afd. 68-0 - Frisengårdsparken:

Helhedsplan og Afd. 68-1: 7 Seniorboliger i Frisengårdsparken:

Begge opgaver køres som en samlet opgave.

Overordnet tidsplan for begge sager:

Aflevering samlet for begge (AB18) forventes, som planlagt primo januar 2023.

Entreprenøren mener, at de vil være færdige lidt tidligere omkring 1. december 2022.

Økonomi:

Der har grundet et meget uensartet byggeri været mange udfordringer med at fastholde priserne for arbejder i de enkelte boliger uden ekstrakrav. Herunder har der været en række udgifter til asbestsanering i de første 50% af boligerne, men det er lykkedes at finde en proces som har friholdt asbestsanering under byggesagen.

Der er fortsat et rejst krav fra hovedentreprenøren på ca. 2,6-2,9 mio. kr. for jordbortkørsel. Kravet er blevet afvist fra vores side. Jorden som udgør tvisten er bortkørt, men vi vil forventet have en fortsat risiko for at kravet fastholdes og må afklares juridisk.

Der er under byggesagen fundet at udendørs belysning har været tilkoblet Nyborg Kommunes vejbelysning. Kommunen kræver helt naturligt at Lejerbo har deres egen forsyning. Endvidere har der ikke været strøm og dermed belysning, fremført til affaldsrummene mod Stentevej. Udgiften er drøftet og afklaret med tidligere forretningsfører. Entreprenøren har gjort brug af en lokal el-installatør til denne opgave da han var billigere.

Affaldshåndtering (beboeraffald) er væsentligt øget grundet kommunens fraktionering. Derfor er projekteret skarnkasserum for lille. Det er valgt at nedlægge barnevognsrum således at affald kan indeholdes. Dermed er der ikke som først planlagt barnevognsrum.

Skure ved hver bolig bliver etableret efter økonomisk løsning ved hjælp af driften.

Myndigheder:

Der er ibrugtaget de første 3-4 nye boliger med pres på aflevering, men dog få mangler ved overdragelse til beboer ved indflytningen.

Der er tinglyst servitut i henhold til byggetilladelse på ret til parkering for de nybyggede.

Beboerdialog:

Der har grundet det invasive arbejde i alle boliger været et meget stort behov for dialog på individuelt plan med beboerne. Både lokalkontoret og bygge og udviklingsafdelingen har bakket op om, og gennemført et stort fodarbejde i denne sag.

Entreprenøren kæmper fortsat med at afhjælpe mangler og mange har fortsat en lille håndfuld mangler som skal ryddes op i.

Tidsplan – fra start til slut

Rest Byggeperiode:

Oktober 2020 til januar 2023

Byggeudvalgsmøde afholdt 14.3.22 – øvrige afholdes efter behov

Successiv aflevering af de 7 nybyggede fra 15.3.22 og frem. Datoer aftalt med udlejning/forretningsfører.

Aflevering uge 1 januar 2023 – forventet 1.12.22, men ikke fastlagt endeligt.

Bemærkning

Der blev gjort opmærksom på, at der ikke har været udsendt referat til byggegruppen (Bjarne Hansen, Mette Ivarsen, Jens Pors Jensen og Pia Groene)

Der har tidligere været drøftet, at der skulle afholdes et eller andet arrangement for beboerne- når der har været aflevering. Punktet tages på dagsordenen på næste bestyrelsesmøde, som er aftalt til den 24. okt. 2022 kl. 17.00, hvor formand Pia Groene afd. 68-0 inviteres med.

Vedrørende afdeling 324-0 som i dag forsynes med naturgas, vi afventer kommunens udmelding vedrørende alternativ forsyning.

Ad 2 Valg af formand.

Da Jens Pors Jensen fraflytter boligorganisationen, skal der vælges ny formand.

Mette Ivarsen blev foreslået og enstemmigt valgt for 2 år.

Ad 3 Evt. valg af næstformand.

Da Mette Ivarsen blev valgt som formand, skal der vælges næstformand.

Dorthe Olin blev foreslået og enstemmigt valgt for 2 år.

Ad 4 Valg til Landsrepræsentantskabet.

På mødet den 2. juni 2021 blev:

Jens Pors Jensen og Mette Ivarsen der er landsrepræsentantskabsmedlemmer.

Som suppleant for Jens Pors Jensen er Dorthe Olin valgt.

Som suppleant for Mette Ivarsen er Aino Lettegård valgt.

Valg:

Mette Ivarsen og Dorthe Olin blev foreslået og valgt.

Som suppleant for Mette Ivarsen blev Aino Lettegård valgt.

Som suppleant for Dorthe Olin blev Kim Hansen valgt.

Ad 5 Fremtidig udsendelse af regnskaber og budgetter.

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.

Ad 6 Eventuelt.

Bjarne Hansen meddelte at der netop var kommet en meddelelse om, at den økonomiske fællesforvaltning (kurstab – kursgevinster – renteudgifter – renteindtægter) fremover vil blive en del af konto 401.

Mette Ivarsen fik overrakt en gave i anledning af sit sølvbryllup.

Jens Pors Jensen blev takket for sin indsats igennem mange år – og fik overrakt en gave.

Næste møde blev aftalt til den 24. okt. 2022 kl. 17.00.

Godkendt af formanden den 16/9 2022



Mette Ivarsen

