Referat af bestyrelsesmøde

torsdag den 04.04.2024 kl. **15.00**

 mødet afholdt på Thorsvej 96, Holstebro.

 Deltagere: Anne Sakariassen, Ole Bielefeldt, Mai Pedersen, Jens Ovesen og

 Anni Kristensen.

 Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine Slot (ref).

1. **Meddelelser fra formanden**

Formand Anne Sakariassen bød velkommen.

1. **Mødereferat**

Ingen kommentarer til seneste referat.

Referat af 22.04.2024 godkendt og underskrevet.

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

**Nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden er trådt i kraft den 1. december 2023.**

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet, med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år, og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel, og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevillige trækningsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne omkring finansieringen i sagerne.

1. **Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 1015-0,**

 **på DKK 20.000**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om tilskud til afdeling 1015-0.

Bestyrelsen godkendte tilskud til afdeling 1015-0 på DKK. 20.000, ifm. med ej budgetteret grundskatteloftsværdi.

1. **Strategi på tilpasningslån**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om at punktet udsættes til næste møde.

Afkastrapporten fra Sydbank udsendes til bestyrelsen fra forvaltningskonsulent Rene Stjernholm. Bestyrelsen vil fortsat gerne modtage Renes kommentarer på den.

1. **Trekanten**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede.

Gældsrådgiveren stopper, men der ansættes en ny, da det netop er godkendt forlængelse i 4 år. Tidligere lå udgiften i den Boligsociale helhedsplan, den kommer nu til at høre ind under Anja Klok Schou.

Bestyrelsen godkendte dette.

Opfølgning fra revision:

Fritagelse for dækning af lejetab fra dispositionsfonden i afd 1010-0.

Per Sørensen fra revisionen har orienteret kommunen og der bliver fulgt op med en henvendelse vedr. fritagelsen for dækning af lejetab. Revisor skriver i revisionsprotokollen, at der er rettet henvendelse til kommunen for fritagelse.

BSHs disponible del af dispositionsfonden er tømt ved udgangen af indeværende måned.

Organisation skal varetage bibeholdelse af dispositionsfond, således BSH ikke skal yde tilskud til dækning af lejetab.

Kommunen skal godkende fritagelsen.

Lejetab i afd. 1010-0 er på 6 million kr. Afdelingen har 16 mil. kr. i henlæggelse. Af disse er der således 10 mil. kr. tilbage i likvider. Der er således til ca. halvandet år. Dispositionsfonden kan stadig godt yde et mindre tilskud.

Det forslås at sende en ansøgning til LBF om ansøgning til driftsstøtte.

Bestyrelsen godkendte at der må søges om driftsstøtte fra LBF til afd. 1010-0.

Der var principiel drøftelse af sammenlægningen mellem afdelingerne 1010-0 og 1254-0. Dette er blevet drøftet med revisor og vi følte det var det rigtige gøre. Men måske var de tikke det rigtige at gøre.

Der er ikke sket noget fysisk da regnskaberne kører særskilt endnu.

Bestyrelsen godkendte at administrationen må arbejde videre med at adskille afdelinger igen. bestyrelsen godkendte, at forretningsudvalget må træffe beslutning herom på vegne af bestyrelsen, såfremt der skal træffes en hurtig afgørelse.

”Nærhed i sundhed” – etablering af sundhedscenter i Trekanten:

Forretningsføreren har deltaget på toplederuddannelse i BL regi. Her blev der talt om nyt boligforlig og i den forbindelse om - under visse kriterier - at opføre sundhedscentre flere steder i landet.

Et kriterie var, hvis man har længere end 50 km til et supersygehus.

Der var tale om at Trekanten kunne være et oplagt sted, trods borgerne her kun har 42 km. til supersygehuset, men den mentale længde er længere.

Med de nye supersygehuse, har man mistet nærheden til befolkningen.

BL har opfordret forretningsfører til at arbejde videre med dette.

En arkitekt ansat af LBF har tidligere har lavet sådanne projekter, er sat på til opgaven – der arbejdes sammen med arkitekterne som arbejder på den Boligsociale Helhedsplan, så det tappes ind i hinanden og skaber sammenhæng.

Dette føres videre til sundhedskommissionen i maj og afstedkommer en rapport i juni 2024.

Yelva B. Jensen fra kommunen mener, der skal være tre læger og vi skal arbejde med det sociale/bofællesskaber. Der kan også være tandpleje og fysioterapeuter mv.

Bendix Jensen orienterede om der skal gøres mere ift. Helhedsplanen. Feks skal vi holde fast i facaderenoveringer/altaner/ventilation/udluftning og der skal genhuses ifm. renovering. Dette er meldt videre til byggeafdelingen.

Anne Sakariassen så gerne at vi bibeholder fokus på bæredygtighed ud fra det vi fik med fra besøget ved Klimatorium. Det ser hun desværre ikke indarbejdet pt.

Bestyrelsen blev orienteret om ”Nærhed i sundhed” og der støttes op om strategierne for helhedsplanen.

Politiet vil gerne herud i Trekanten som tidligere oplyst.

Det er besluttet at politiet midlertidig må låne gæsteværelset. (for enden af arabisk venskabsforenings lokale). Alternativ kan der blive tale om en anden lejlighed, så længe der er ledige lejligheder. På sigt håber vi at få en nærpolitistation herude i området. Afdelingsbestyrelsen bakker op om, at Politiet må låne gæsteværelse/lejlighed.

1. **You-see**

Formand Anne Sakariassen orienterede om Yousee.

Fremover vil Yousee selv skifte filter (pakker). Dette medfører en meromkostning på antenneregnskabet pga. gebyr ved pakkeskift.

Nye aftale vil sandsynligt indeholde en bindingsperiode på 2 år, men der kan altid kunne vælges digitalfilter i lejemålet, hvorfor der ikke er nogen form for aftagerpligt af tv-pakker iht gældende lovgivning.

Bestyrelsen godkendte videreførelse af nuværende Yousee-aftaler, der i første omgang var opsagt ved udgangen af 2024, under forudsætning på at nuværende pakkepriser fastholdes i ny aftale og kun normalindekseres pr.1/1-2025 med normalstigningen i forhold til øvrige Yousee-aftaler

1. **Refleksion på det jyske seminar**

Bestyrelsen drøftede seminaret og udtrykte tilfredshed.

Det er fint at skifte mellem byer, men opfordrede til Legoland igen.

Der blev drøftet formen af seminaret og det kunne også være en ide hvert andet år at holde det som en-dags arrangement uden overnatning, eller evt. regionsvis.

Bendix meddelte at vi forventer næste år at holde det på samme facon.

Man drøftede om afdelingsbestyrelser skulle inviteres, men pt. er det kun for organisationsbestyrelsen i BSH. Det kan evt. tages op igen.

Bestyrelsen må gerne overveje forslag til indlægsholdere eller temaer til næste år.

1. **Evaluering på formandsmødet**

Bestyrelsen drøftede formandsmødet.

Der blev af en enkelt udtrykt bekymring for at BSH bliver for Lejerbo-agtigt.

Det ser ikke ud som om det er et problem.

Fratrædelsesgodtgørelse af ejendomsfunktionær blev drøftet.

Nogle viceværter frygter, at hvis de skal ind under Lejerbo bliver deres vilkår forringet.

Bestyrelsen fandt det kunne være fint, hvis man kunne hjælpe hinanden, BSH og Lejerbo imellem og blive en homogen gruppe rent socialt.

1. **Diverse**

Tilskud til afdeling 1001-0; nyt tag, isolering og forbedringer af karnapper. Der har være møde med byggeafdelingen i mandags, hvor der blev drøftet et årligt tilskud på 300.000 kr.

LBF giver 278.000 kr. årligt i 15 år i driftslån. Når dette tilskud efter 15 år falder væk, overtages det af organisationen, der herefter yder tilskuddet på 278.000 årligt i 15 år.

Bestyrelsen vedtog derudover at organisationen yder et tilskud på 278.000 kr.  årligt i en periode på 5 år, tilskuddet revurderes efter 5 år og tilskuddet falder for hvert år over en periode på 10 år. Huslejeforhøjelse 59,40 pr. kvm. Pr. mdr.

Bestyrelsen godkendte tilskud fra dispositionsfonden.

Anne Sakariassen meddelte at forretningsføreren er opfordret til at stille op som

suppleant i BL´s 6. kreds. Hun efterlyste derfor bestyrelsens opbakning til dette.

Bestyrelsen godkendte, at forretningsføreren stiller op som suppleant.

Lukket punkt grundet personfølsomme oplysninger.

1. **Næste møde**

Næste er regnskabsmødet som afholdes den 6. maj 2024 på Restaurant Storådalens golfklub kl. 15.30

Repræsentantskabsmødet afholdes 28. maj 2024.

1. **Evt.**

Intet.

**Mødet hævet.**

**04.04.2024. Underskrives digital via penneo**

 **Underskrift formand:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**