

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 8. MARTS 2022 KL.17.00

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 15. november 2021.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Planlægning af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i maj 2022.
5. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2021 for afdelingerne.
6. Budgetter for foreningen og afdelingerne for 2022/23.
7. Igangværende sager i afdelingerne.
8. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Orla Steen Hansen, Sonja Hansen, Birthe Brunbjerg og Peter Hansen. Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

Herudover deltog Ella Andersen, Jacob Simonsen Pelle og Bo Kirchoff fra afdelingsbestyrelserne.

#### **Ad. 1:**

Referat fra bestyrelsesmøde den 15. november 2021 blev godkendt.

#### **Ad. 2:**

Birger H. Christiansen orienterede om at han og Solveig har købt hus i Saltofte, og at han derfor udtræder som formand for afdelingsbestyrelsen og formand for hovedbestyrelsen. Da formanden for Vissenbjerg Sogns Boligforening vælges på repræsentantskabsmødet, vil der skulle indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor der skal vælges ny formand for hovedbestyrelsen.

#### **Ad. 3:**

Helle Jakobsen orienterede om at Assens Kommune på byrådsmøde den 15. december 2021 har givet dispensation til afdeling 3, Drejebanken og afdeling 6, Gl. Grevegård til at styre ventelisterne for en 4 årig periode fra den 1. januar 2022 – 1. januar 2026.

Assens Kommune har den 9. februar 2022 anmodet om en yderligere dialog om deltagelse i en frivillige visitationsaftale med Assens Kommune. Det blev besluttet at Helle Jakobsen meddeler Assens Kommune at vi gerne deltager i en dialog om en frivillig visitationsaftale. Helle Jakobsen orienterede om at Assens Kommune lovmæssigt kan disponere over hver 4 ledige bolig, når der sker fraflytninger i afdelingerne 1, 2, 4 og 5. Det er sjældent at Assens Kommune anviser borgere via den kommunale anvisning. Når der anvises kommunalt skal Assens Kommune garantere for betaling af udgifter til misligholdelse af boligen.

Der var en længere drøftelse af utryghedsskabende adfærd fra ny indflyttet lejer i afdeling 2, Lundager. Der er hærværk på boligen, herunder smadret fordør, og der ryges hash.

**Ad. 4:**

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde blev planlagt til den 11. maj 2022 kl. 19.00 i afdeling 3 i fælleshuset Drejebanken 21.

Repræsentantskabet består af hovedbestyrelsen og 2 repræsentanter fra hver afdeling. Indkaldelsen til repræsentantskabsmødet fremsendes pr. mail til hovedbestyrelsen og til alle medlemmer af afdelingsbestyrelserne. Hvis der ikke er 2 fra afdelingsbestyrelsen i en afdeling, der har mulighed for at deltage, kan man i stedet tage 1. eller 2. suppleanten i afdelingsbestyrelsen med til repræsentantskabsmødet.

**Ad. 5:**

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2021 for afdelingerne.

Forrentning af afdelingernes midler er for hele regnskabsåret 2021/22 indregnet med 0,00%. Der forventes et negativt afkast af obligationer og bankindestående for 2021/22. Hvis det negative afkast for 2021/22 ikke helt eller delvist dækkes af foreningens arbejdskapital, vil der komme en negativ renteudgift i afdelingernes årsregnskaber for 2021/22.

De økonomiske oversigter pr. 31. december 2021 for afdelingerne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 blev gennemgået. Der er en merudgift på konto 109 Renovation. Forbruget på konto 115 ser ud at blive nogenlunde som budgetteret i de fleste afdelinger. I afdeling 6, Gl. Grevegård er der markante stigninger på konto 111 Energiforbrug og konto 118 Drift af fællesvaskeri, som følge af store prisstigninger på el og gas.

**Ad. 6:**

Budget for 2022/23 for foreningen blev gennemgået.

Administrationsbidraget udgør 3.600 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 50 kr. pr. lejemålsenhed i forhold til 2021/22. Afdelingernes midler er forrentet med 0,50% i budgettet for 2022/23. Budgettet for 2022/23 for foreningen blev godkendt.

Budgetter for 2022/23 med tilhørende vedligeholdelsesplaner blev gennemgået afdeling for afdeling. Der er forslag om lejestigninger i de fleste afdelinger og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser foreslås opjusteret i afdelingerne 1, 2, 3 og 5. I budgetterne for 2022/23 foreslås huslejestigninger i afdelingerne 1, 2, 3, 5 og 6.

I afdeling 6, Gl. Grevegård foreslås huslejen i de 4 ungdomsboliger opjusteret med 417 kr. pr. måned, svarende til 20.000 kr. yderligere huslejeopkrævning til dækning af udgifter til el og gas. De 4 ungdomsboliger betaler en månedlig husleje, der er inklusive forbrug af el og gas, og hvis lejen ikke forhøjes vil det blive familieboligerne, der betaler for den stigende udgift til el og gas i ungdomsboligerne.

Der var en længere drøftelse om mulighederne for at få etableret fjernvarme. Der er omdelt bruge til alle 260 husstande i Skalbjerghøj med henblik på undersøgelse af interessen for fjernvarme. Det er Jørgen Larsen og Troels Beck der har igangsat arbejdet og arbejder på indkaldelse til informationsmøde. Efterfølgende har Skalbjerghøj Borgerforening ved Jørgen Larsen og Troels Beck indkaldt til borgermøde torsdag den 7. april 2022 kl. 19.00 i Skalbjerghøj Borgerhus, Havelundvej 2.

**Ad. 7:**

Igangværende sager i afdelingerne:

Afdeling 1: Brugt penge på at få fjernet hæk. Udskiftet 2 køleskabe.

Afdeling 2: Fritlægning af tagrender igangsættes. Der er skure, der skal laves. Der var indkaldt til en arbejdsdag, men opbakningen fra beboerne var meget dårlig.

Afdeling 3: Der er repareret bløde fuger udendørs. Vinduerne står for tur. Der er udskiftet toilet og komfur.

Afdeling 4: Inspektør Per Gregersen og Birger Christiansen har været på markvandring i afdelingen. Der er truffet beslutning om at eksternt havefirma laver forskønnelse af området. Aftalte arbejder fra markvandringen igangsættes af inspektør Per Gregersen.

Afdeling 5: Der arbejdes med at indhente tilbud på udskiftning af vinduer. I fælleshuset kommer der nyt køleskab og nyt toilet. Der er udskiftet 2 komfurer.

Afdeling 6: Der har været ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde den 7. marts 2022, hvor afdelingsbestyrelsens størrelse og udkast til budget for 2022/23 blev drøftet.

**Ad. 8:**

Plan for afvikling af ordinære afdelingsmøder i afdelingerne blev drøftet.

Det er hovedbestyrelsen, der varetager afdelingens funktioner i afdeling 4, Stærmosehuse, da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse. Birger Christiansen og Helle Jakobsen deltager i det ordinære afdelingsmøde i afdeling 4, Stærmosehuse den 21. marts 2022.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

---

Birger H. Christiansen