

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. JULI 2022 KL.16.30

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 30. maj 2022.
2. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
3. Fysisk helhedsplan afdeling 9, Lille Glasvej.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
5. Dokumentationspakke for 2022 vedrørende regnskaber for 2021.
6. Mødeplan for 2. halvår 2022.
7. Ordinære afdelingsmøder i august / september 2022.
8. Orientering om budgetter for 2023 for afdeling 10, 22 og 25.
9. Siden sidst.
10. Eventuelt.

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

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 30. maj 2022 blev godkendt.

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

Efter en lidt udfordrende dialog med byggesagsafdelingen i Odense Kommune har vi den 17. juni 2022 fået en ibrugtagningstilladelse, der gælder frem til den 5. december 2022.

Vi modtog stadeopgørelse fra Syn og Skønsmanden den 28. juni 2022. Stadeopgørelse, indflytningsrapporter mv. vil blive fremsendt til kurator via vores advokat Tim Leckl.

Det ordinære afdelingsmøde blev afholdt den 22. juni 2022 kl. 16.00 i Festsalen Juelsmindevej 9. Der blev valgt en afdelingsbestyrelse på 3 medlemmer og 2 suppleanter. Afdelingsmødet besluttede at det er afdelingsbestyrelsen, der deltager i møder med hovedbestyrelsens byggeudvalg. Boligudvalget, der står for udlejning af ledige boliger, kom til at bestå af de 3 medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Tessa Johansen orienterede om en samlet indsigelse imod lokalplan 4, der desværre åbner mulighed for at sælge 11 byggegrunde, der ligger helt ned til søens kant.

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

Byggeregnskabet for afdeling 9, Lille Glasvej omfatter arbejder på 27.989 t.kr. fordelt på støttede arbejder på 23.395 t.kr. og ustøttede arbejder på 4.594 t.kr. Revisionen er afsluttet og revisionsprotokollen er underskrevet af hovedbestyrelsen den 29. juni 2022.

#### **Ad. 4:**

Status for den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken er, at skema B på 288.202 t.kr. blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 18. maj 2022.

På ekstraordinært afdelingsmøde den 21. oktober 2020 blev skema A godkendt med i alt 263.161 t.kr. Herudover er der den 10. marts 2021 godkendt en forhøjelse af skema B på 7.353 t.kr. til energibesparelser i forbindelse med grøn screening. Endvidere er skema B den 14. oktober 2021 forhøjet med 14.129 t.kr. til fugt i terrændæk og el-installationer.

Skema B er godkendt af Odense Kommune den 22. juni 2022. Landsbyggefonden har meddelt endeligt tilsagn den 28. juni 2022.

Finansieringen af den fysiske helhedsplan udbydes den 8. juli 2022 med svarfrist den 29. august 2022. Vi beder om en samlet pris på byggelånskredit på 270.000 t.kr. , støttet realkreditlån på 172.093 t.kr. og ustøttet realkreditlån på 98.509 t.kr. Endvidere er det et krav fra det realkreditinstitut, der vinder udbuddet at der betales 250.000 kr. som er kreditforeningens andel af kapitaltilførselssagen.

Evaluerings af møde i byggeudvalget:

Annemarie Krogkær deltog ikke debat eller beslutning om dette punkt.

Referat fra byggeudvalgsmødet den 27. juni 2022 blev drøftet. Der blev givet udtryk for bekymring i forhold til forløbet af byggeudvalgsmødet. Efter byggeudvalgsmødet den 27. juni 2022 er der en overskridelse på budgettet på 2 mio. kr. plus moms.

Hertil kommer prisstigninger fra Fjernvarme Fyn, hvor forventningen dog er, at en stor del af merudgiften, vil kunne dækkes ved at ansøge landsbyggefonden om forhøjelse af de støttede arbejder.

Da huslejen efter gennemførelsen af helhedsplanen i forvejen ligger på et pænt højt niveau, besluttede hovedbestyrelsen, at der ikke på kommende byggeudvalgsmøder kan træffes beslutning om flere "nice to have" arbejder. Emnet bringes op på næstkommende møde i byggeudvalget.

#### **Ad. 5:**

Dokumentationspakke for 2022 for regnskabet for 2021 blev gennemgået for foreningen. Under udfordringer og risici medtages at Torntoft og Mortensen er gået konkurs. Endvidere nævnes de markant høje negative renteafkast, der realiseres i 2022.

#### **Ad. 6:**

Der er planlagt hovedbestyrelsesmøde den 24. august 2022 kl. 16.30-19.00

#### **Ad. 7**

Mødeplan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i august / september 2022 blev drøftet.

#### **Ad. 8**

Helle Jakobsen orienterede om budgetter for 2023 for afdelingerne 10, 22 og 25.

#### **Ad. 9**

Helle Jakobsen orienterede om bemanningen.

Synsfunktionen og administrationens organisering af arbejdet i afdeling 2, blev drøftet.

**Ad. 10**


Artikel i Fagbladet Boligen den 4. juli 2022 om negative renteafkast blev drøftet.

Hele hovedbestyrelsen tilmeldes til organisationsbestyrelseskonferencen den 3.-4. september 2022.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

  
\_\_\_\_\_  
Formand Tessa Johansen