

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 15. NOVEMBER 2024 KL. 9.00**DAGSORDEN**

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 23. oktober 2024.
2. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
3. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
4. Drøftelse af strategimødet den 4. november 2024.
5. Godkendelse af strategisk udlejningsaftale.
6. Godkendelse af boliggaranti for veteraner.
7. Mødeplan for 1. halvår 2025.
8. Siden sidst.
9. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Der var afbud fra Bent Skov.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 23. oktober 2024 blev godkendt.

Ad. 2:

OK Nygård har udarbejdet en flot folder, der beskriver mulighederne for at tilføje beplantning på jordstykkerne efter positivlisten, der blev godkendt på ekstraordinært hovedbestyrelsesmøde den 23. oktober 2024. Tilrettet folder omdeles til alle beboere i afdeling 29, Bellinge Fælled, så snart vi har modtaget folderen fra OK Nygård. På samme tidspunkt som omdeling af folderen, vil der blive fremsendt et brev fra administrationen til de 4 lejere, der har tilføjet beplantning på jordstykkerne. Efter en nærmere angiven frist vil sagen overgå til advokat, som vil rette yderligere en henvendelse til de berørte lejere, og orienterer om hvordan beplantningen vil blive fjernet af ekstern anlægsgartner. Eksterne udgifter i forbindelse med sagen vil fremadrettet blive afholdt på konto 119 Diverse udgifter i afdelingens regnskab.

Byggeskadefondens 1 års gennemgang blev drøftet. Desværre har vi ingen garanti på arbejderne på grund af totalentreprenørens konkurs. Den juridiske afdeling i byggeskadefonden har anbefalet at de enkelte punkter i byggeskadefondens 1 år rapport prissættes. Dette således at vi efterfølgende kan gøre krav gældende overfor byggeskadefonden, hvis der skulle opstå væsentlige skader, som følge af de forhold, der er omtalt i byggeskadefondens rapport.

Ad. 3:

Nyhedsbrev og statusorientering er omdelt til beboerne den 31. oktober 2024. Der er indflytning i etape 10, der er næstsidsste etape, den 29. november 2024. Afslutning af projektet og forventet aflevering af sidste etape er fortsat planlagt til den 20. december 2024.

Ad. 4:

Strategimødet den 4. november 2024 blev drøftet.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik strategisk udlejningsaftale med tilhørende bilag. Powerpoint præsentation fra møde i strategigruppen den 4. september 2024 blev ligeledes gennemgået. Den strategiske udlejningsaftale med tilhørende bilag blev godkendt.

Ad. 6:

Aftale om boliggaranti for veteraner blev gennemgået og godkendt.

Ad. 7:

Mødeplan for 1. halvår 2025 blev fastlagt:

Hovedbestyrelsesmøde den 15. januar 2025 kl. 15.15-17.15

Hovedbestyrelsesmøde den 12. februar 2025 kl. 15.15-17.15

Hovedbestyrelsesmøde den 12. marts 2025 kl. 15.00-17.00

Hovedbestyrelsesmøde den 4. april 2025 kl. 14.00-17.00 incl. regnskabsmøde, hvor statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen deltager.

Ad. 8:

Til næstkommende møde i hovedbestyrelsen behandles investeringsstrategi. Det anbefales at vi fortsætter uændret med at placere afdelingernes midler i obligationer og bankindestående. Muligheden for at investere op til 30% i aktier og/eller virksomhedsobligationer foreslås ikke udnyttet i første omgang. Når Arbejdernes Boligforening på et tidspunkt beslutter at investere i aktier og/eller virksomhedsobligationer, skal denne ændring tilrettes i investeringsstrategien, og derudover skal investeringsstrategien forelægges for landsbyggefonden.

Ad. 9:

Julehyggearrangement blev planlagt til den 5. december 2024 efter afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

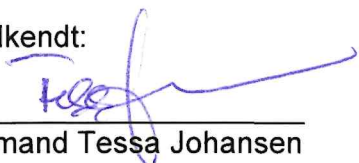
Der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 5. december 2024 kl. 17.00, hvor det foreslås tilføjet i ny § 1 stk. 3 i vedtægterne, at Arbejdernes Boligforening Odense er en non profit organisation. Såfremt det fremgår af vedtægterne, at vi er en non profit organisation, kan der spares 50.000 årligt på microsoft licenser.

Såfremt mindre end 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt i repræsentantskabsmødet den 5. december 2024 og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 10. december 2024. På repræsentantskabsmødet den 10. december 2024 kan forslaget uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Mødet hævet kl. 11.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen