

## BOLIGKONTORET FREDERICIA

### Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 31. august 2022, kl. 16.30 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

**Indkaldt til mødet:** Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfeld, Morten Frederiksen, Edvin Steiness, Jonna Hansen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa

**Gæster:** Kasper Dysager fra First Agenda

**Afbud:** Jonna Hansen (Dirigent på et afdelingsmøde)

#### Dagsorden til bestyrelsesmøde

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 22. juni 2022

**Indstilling:** Til godkendelse.

**Beslutning:** Godkendt via Penneo

---

### 2. Diverse informationer fra BL

**Redegørelse:** <http://bl.dk/bl-informerer/>

**Til Orientering:** Taget til efterretning

---

### 3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

**Redegørelse:** <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2022&themeld=&s=&sender=search>

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **4. Status på First Agenda fra Kasper Dysager**

**Redegørelse:** På mødet vil Kasper Dysager give et indblik i First Agenda mange funktioner

**Indstilling :** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **5. Meddelelser fra formanden**

**Redegørelse:**

24. Juni: Personalegrill for medarbejdere og for Boligkontoret arbejdsrelaterede kontakter

17. August: Forberedende møde til Organisationsbestyrelsesmøde, Benny Jensen deltog også.

18. August: Planlagt møde i Forvaltningsrevisionen, blev dog aflyst samme dag, da der var stor frafald af deltagere.

22. August : Ordinær afdelingsmøde i afdeling 407 Viaduktvej

25. August : Samarbejdsudvalgsmøde med Fredericia Kommune, afholdt på Fredericia Rådhus.

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **6. Meddelelser fra direktøren**

**Redegørelse:**

- Brev fra beboere i Kongenspunkt / orientering til beboerne i afd. 604
- Bydækkende helhedsplan herunder den samlede økonomi
- Administrationsaftale med Pleje- og ældreboligorganisationen Ulleruphus fra den 1.10.2022
- Betinget købsaftale vedr. grund beliggende Bjerggade / Fynsgade / Dalegade
- Bianca Lassen og Gitte Asmussen har den 1. september 2022, 10 års jubilæum i Boligkontoret Fredericia
- Den 2. september har varmemester Jan Kristensen 25 års jubilæum

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### **7. Budgetopfølgning pr. 30.6.2022 samt øvrige afrapporteringer / ved administrationschef Preben Lærche**

**Redegørelse:** Administrationschefen gennemgik status på budget og øvrige afrapporteringer jævnfør bilag.

**Bilag:** Budget opfølgning pr 30/6.2022

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

## 8. Orientering fra Boligrådgivning, økonomi og IT-afdelingen

**Redegørelse:** Administrationschefen Preben Lærche gav en orientering om personalet situationen i økonomi afdelingen og ansættelse af en GDPR medarbejder sammen med BOVIA, SALUS og Varde boligadministration.

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 9. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen

**Redegørelse:** Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen som fremsendes særskilt efter møderne

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 10. Kommissorium for Beboer demokratiudvalget

**Redegørelse:** På bestyrelsesmødet den 22. juni blev det besluttet at nedsætte et beboerdemokratiudvalg med Morten Frederiksen som formand. Formanden og direktør Finn Muus fik til opgave at udarbejde et kommissorium for udvalgets arbejde og sammensætning. *Bilag er vedlagt.*

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte kommissoriet for beboerdemokratiudvalget. Da Bestyrelsesmedlem Morten Frederiksen skulle have været formand for udvalget men på grund af private og arbejdsmæssige årsager har valgt at trække sig fra bestyrelsen gældende fra den 15. september, vil organisationsformand Mikael Paasch sammen med Direktør Finn Muus tage opgaven på sig. Formand og direktør udpeger øvrige medlemmer til udvalget.

---

## 11. Planlægning af formandsmødet den 29. oktober 2022

**Redegørelse:** Den 11. maj 2022 er der afholdt et ordinært formandsmøde som ønskes evalueret med henblik på det kommende formandsmøde lørdag den 29. oktober 2022. Der er fra flere sider et ønske om mere erfaringsudveksling på møderne. Der kunne inden møderne inviteres til, at formændene indmelder temaer de gerne vil have drøftet.

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Formandsmødet den 29. oktober forsøges afholdt på Hotel Fredericia. Som tidligere år vil der være en besigtigelse af en eller flere bolig afdeling der har gjort sig særlig bemærket i trekants området. I forbindelse med indkaldelsen til mødte vil der blive fremsendt et spørgeskema til formændene hvor de kan skrive emne på de gerne vi have drøftet på formandsmødet.

---

## 12. Oprettelse af et skattepligtigt selskab til håndtering af Ladestandere

**Redegørelse:** Muligheden for at etablere ladestandere i vores boligafdelinger, via organisationen har vist sig at være en særdeles kompliceret sag. Løsning med at oprette et skattepligtigt selskab er en af mulighederne. Men det vil forventelig kræve en startkapital på 500.000 - 1.000.000 kr. alt afhængig hvor mange standere der ønskes. Kapitalkravet til et selskab er reelt mindre, men ekstern finansiering til lade standere forventes at være en udfordring. Derfor den høje start kapital fra organisationen. På nuværende tidspunkt er det utroligt svært at vurdere det forretningsmæssige grundlag for aktiviteten, og derved beregne om selskabet økonomi kan hænge sammen.

Vi er orienteret om at andet boligselskab har etableret ladestandere uden at oprette skattepligtigt selskab, hvilket vi ønsker er undersøge yderligere. Det vil nemlig være en stor fordel rent administrativt, at undgå et skattepligtigt selskab. Yderligere har vi igangsat spørgeskema undersøgelse i 3 afdelinger for at afdække beboernes behov for ladestandere.

**Indstilling:** Der skal ikke etableres skattepligtigt selskab eller investeres i ladestandere, før undersøgelsen er gennemført og den optimale forretningsmodel er fundet.

**Beslutning:** Bestyrelsen besluttede at afvente den fulde undersøgelse behovet for Ladestandere af alle relevante afdelinger i Boligkontoret Fredericia

---

## 13. Lukket punkt

**Redegørelse:**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

---

## 14. Salg af de tre firmabiler, 2. Upper og en Caddy. Herunder køb af 2 rene elbiler

**Redegørelse:** Tre af administrationens firmabiler, to VW UP og en Caddy har nået en alder på 10 år og er afskrevet. I en sammenhæng med den grønne omstilling, nedsatte afgifter på el-biler og bilernes alder taget i betragtning vil det være en fordel at de tre biler sælges og der i stedet købes to rene elbiler der vil kunne udfylde administrationens behov sammen med den allerede ejede Toyota Yaris mild hybrid.

Vi har fået et tilbud på kr. 208.000 på de tre brugte biler. På mødet vil der være forslag til et eventuel køb af nye biler.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte indstillingen om køb af to nye el-biler og salg af 2 VW UP og en Caddy.

---

## 15. Håndtering af kollektiv råderetssager

**Redegørelse:** Der var i januar 2022 modtaget 36 ansøgninger fordelt på 15 afdelinger. Kun en afdeling fik gennemført et projekt godkendt – afd. 305, med 7 køkkener. Da det på nuværende tidspunkt stort set er umulig at gennemføre de kollektive råderets-sager på grund af prisstigninger er der ikke sendt en ny undersøgelse ud. Baggrunden er at prisstigningen på et råderets køkken er steget med ca. 25%. I afdelinger der har godkendt en kollektiv råderet på køkkener, reguleres beløbet med 8% i henhold til netto pris indekset. Vi har sat en grænse på at der skal være et sted mellem 8 og 10 lejere i en afdeling der skal være med i en runde før køkken renoverings sagerne kan igangsættes. Baggrunden for det er at de samlede omkostninger ved optagelse af et kreditforeningslån bliver forholdsvis stort.

Når priserne forhåbentlig igen stabilisere sig vil vi prøve om vi kan få de lejere der blev afvist i december 2021 med. Her vil den enkelte ansøger om råderets køkken skulle være opmærksom på, at omkostningerne vil skulle deles mellem få og dermed bliver det beløb til at kunne renovere for mindre.

**Indstilling:** Til drøftelse og beslutning i forhold til fremtidig administrativ håndtering

**Beslutning:** Bestyrelsen besluttede at afvente yderlige tiltage vedr. den kollektive råderet da de nuværende priser på køkkener er for høje i forhold til at få sagerne til at hænge sammen. Når priserne har stabiliseret sig vil der administrativt blive forsøgt at få de sidst indmeldte køkkener fra december måned 2021, på ca. 30 stk. gennemført. Herefter vil det være et krav at der skal være mindst 8 lejemål i samme afdeling der ønsker at få et nyt køkken under den kollektive råderet.

---

## 16. Beslutning vedr. udgivelse af bladet Lejligheden

**Redegørelse:** Bladet Lejligheden udgives for nuværende fire gange om året. På bestyrelsesmødet d. 22. juni 2022 blev det besluttet at udgivelserne skal tages op til revision i forbindelse med budgetopfølgningen, status fra den 30. juni 2022. I budgetopfølgningen kan det ses, at der forventes et underskud i organisationen på rundt regnet 2,7 millioner.

**Indstilling:** Det indstilles til bestyrelsen, at der for 2023 alene vil blive udgivet 2 fysiske blade. Et blad i juni / juli måned og et blad i november / december måned. Øvrige artikler med mere vil blive bragt på hjemmeside, de sociale medier og lejerweb.

**Beslutning:** Bestyrelsen besluttede efter en lang drøftelse at udsætte beslutningen. Bestyrelsesformand Mikael Paasch og direktør Finn Muus drøfter med Journalist Joan Grønning hvilke tiltag der kan iværksættes.

## 17. Lukket punkt

**Redegørelse:**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

---

## 18. Eventuelt

### Redegørelse:

Formanden Mikael Paasch gjorde under punktet opmærksom på at der er valg til Ewii koncernen. Opstilling kan ske fra den 1. september til den 29. september 2022. Valget vil blive afviklet i perioden fra den 1. november til den 15. november. Edvin Steiness og Finn Muus vil gerne genopstille. Vi har de tidligere år opstillet 5 personer fra Boligkontoret Fredericia.

Formanden Mikael Paasch takkede Morten Frederiksen for hans meget engagerede arbejde i organisationsbestyrelsen. Det er med beklagelse at vi ser dig trække dig fra bestyrelsen men vi har den fulde forståelse for at ens privatliv og arbejde kan fylde så meget at der ikke er tid til ret meget andet ved siden af. Vi vil ønske dig alt det bedste og vi vil naturligvis gøre brug af dit tilbud om at gøre brug af dig i det omfang det kan passe ind i din hverdag.

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

Mikael Paasch

Formand

Benny Jensen

Næstformand

Morten Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Lis Gregersen

Bestyrelsesmedlem

Henrik Hyre-Sandfeld

Bestyrelsesmedlem

Jonna Hansen

Bestyrelsesmedlem

Edvin Steiness

Bestyrelsesmedlem

Johnny Petersen

Bestyrelsesmedlem

Henriette Hansen

Bestyrelsesmedlem

Finn Muus

Direktør

Referent