

Byggeforeningen af 1949, Grindsted – Bestyrelsesmøde - Referat

Mødetid:	Onsdag den 04. april 2018 kl. 14.00	
Mødested:	Kontoret, Grindsted	
Mødedeltagere:	Sigfred Kristensen	SK
	Børge Heering	BH
	Gitte de Fries Hansen	GFH
	Krista Kristensen	KK
Afbud:	Svend Ove Nielsen	SON
Desuden deltog fra administrationen:		
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Dorte Radik	DOR
	Jan Bojsen	JAB
	Bethina Jensen Lorentzen	BJL
	Niels Klausen	NKL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referater fra mødet den 15. marts 2018
2. Bestyrelseshonorar for 2018
3. Årsregnskab for BF for året 2017
4. Budget for hovedforeningen 2019
5. Fællesmødet den 8. marts 2018 – endelig godkendelse
 - 1) Ind- og fraflytningsprocedure
 - 2) Afmelding af el, vand og varme ved fraflytning
 - 3) Forslag til effektiviseringsstrategi
 - 4) AUB praktikpladser
6. Forholdsregler omkring generalforsamlingen 8. maj 2018
7. Indkomne forslag
8. Nybyggerier og renoveringsprojekter (**Lukket punkt**)
9. Nyt fra formandskabet
10. Nyt fra administrationen
11. Nyt fra afdelingerne
12. Landsbyggefonden orienterer
13. BL informerer

Dagsorden

1. Godkendelse af referater fra mødet den 15. marts 2018

Referatet fra bestyrelsesmøderne den 15. marts 2018 er tilsendt bestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referaterne at betragte som godkendte og vil blive fremlagt til bestyrelsens underskrift.

Indstilling:

Referatet godkendes og underskrives af bestyrelsen.

Beslutning:

Referatet blev godkendt og underskrevet.

2. Bestyrelseshonorar for 2018

Bestemmelserne om det samlede årlige vederlag til organisationsbestyrelsen findes i bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

Honoraret fastsættes en gang årligt og reguleres med beregnet lønindeks. BL udsender nye satser via BL-informerer.

Bestyrelsen fastsætter selv fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Bilag:

- Oversigt over honorarer og forslag til fordeling.

Indstilling:

Det indstilles at fordeling af og det beregnede vederlag og tilskud for 2018 godkendes.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

3. Årsregnskaber for BF for året 2017

- Regnskaber for boligorganisationen og afdelingerne
- Revisionsprotokollat til årsregnskabet for BF

Administrationen vil på mødet være klar med et udkast af årsregnskaber for boligorganisationen og afdelingerne. Årsregnskaber gennemgås på mødet i hovedtal.

Evt. bilag:

1. Årsregnskab – udleveres på mødet
2. Revisionsprotokollat – udleveres på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at årsregnskabet og revisionsprotokollen godkendes.

Beslutning:

Efter kort gennemgang af årsregnskabet for 2017, blev årsregnskabet godkendt.

Revisionsprotokol eftersendes når den foreligger, der forventes ingen kommentarer til protokollen.

Underskrift af årsregnskabet foretages den 8. maj 2018.

4. Budget for hovedforeningen 2019

Budget for 2019 for boligorganisationen vil blive gennemgået i hovedtal på bestyrelsesmødet.

Generel information:

Organisationsbestyrelsen godkender budgettet for hovedforeningen (boligorganisationen), hvorimod afdelingsbudgetterne godkendes på de kommende beboermøder, hvorefter huslejeregulering forelægges til organisationsbestyrelsens endelige godkendelse.

For at opnå optimale resultater er det nødvendigt, at der er målsætninger og forretningsgange og disse kan defineres således:

Overordnet målsætning - hvad vil vi?

Boligorganisationen ønsker, at Boligorganisationens og afdelingernes driftsbudgetter er realistiske.

Det skal tilstræbes, at der er tilstrækkelige midler i boligafdelingerne til kommende års nødvendige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

En jævn huslejudvikling skal tilstræbes.

Det er målet, at sikre en struktureret budgetprocedure for både Boligorganisationens og afdelingernes budgetter, hvor afdelingsbestyrelsernes og beboernes indflydelse på deres respektive budgetter sikres.

Formålet med forretningsgange på budgetområdet er bl.a.:

- At sikre en struktureret budgetprocedure med definerede tidsfrister mellem forskellige dele af organisationen

- At sikre afdelingsbestyrelsen den krævede/ønskede indflydelse på udarbejdelsen af budgettet
- At give beboerne indblik i og overblik over budgettet og dermed give en reel mulighed for indflydelse
- At sikre at de nødvendige informationer mellem parterne i budgetproceduren bliver udvekslet, så arbejdet omkring budgettet kan udføres med et minimum af spildtid og derigennem frigøre ressourcer til andre opgaver

Indstilling:

På baggrund af gennemgangen på bestyrelsesmødet indstilles det

- at budget for hovedorganisationen 2019 godkendes
- at administrationsbidraget 2019 godkendes

Beslutning:

Budget for hovedforeningen for 2019 og administrationsbidraget blev godkendt.

5. Fællesmødet den 8. marts 2018 GB, BF og VB

Punkter der blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018 til endelig godkendelse.

1. Ind- og fraflytningsprocedure

Proceduren blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

Bilag fra mødet er vedlagt:

- Retningslinjer for opsigelse fraflytning og udlejning.
- BL ind og fraflytning.

Indstilling:

Procedure for ind- og fraflytning godkendes og følges fremover af Byggeforeningen af 1949.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

2. Afmelding af el, vand og varme ved fraflytning

Proceduren blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

Bilag fra mødet er vedlagt:

- Forretningsgang for tilmelding og afmelding af el, vand og varme i forbindelse med ind og fraflytning.

Indstilling:

Proceduren tages til efterretning

Beslutning:

Proceduren for afmelding af el, vand og varme ved fraflytning blev taget til efterretning.

3. Forslag til effektiviseringsstrategi

Forslag til effektiviseringsstrategi blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

Bilag fra mødet er vedlagt:

- Forslag til effektiviseringsstrategi

Indstilling:

Administrationen indstiller forslag til effektiviseringsstrategi til endelig godkendelse.

Beslutning:

Forslag til effektiviseringsstrategi blev godkendt og underskrives på næste møde.

4. AUB praktikpladser

Regeringens krav til AUB praktikpladser blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

Bilag fra mødet er vedlagt:

- Praktikplads-AUB
- Eksempel på beregning

Indstilling:

Administrationen indstiller at regeringens krav tages til efterretning og at administrationen bemyndiges til at vurdere mulighederne for ansættelse af elever for at undgå strafbetaling.

Beslutning:

Administrationen bemyndiges til at vurdere mulighederne og bestyrelsen orienteres løbende. Indstillingen blev taget til efterretning.

6. Forholdsregler omkring generalforsamlingen d. 8. maj 2018, herunder bestyrelsens engagement på generalforsamlingen

Der skal tages beslutning af hvorledes generalforsamlingen skal forløbe, herunder hvem bestyrelsen foreslår som dirigent og hvem der forelægger de enkelte punkter i henhold til dagsorden, og hvorledes informationen skal være til de enkelte punkter.

Efter generalforsamlingen serveres lidt mad og drikke.
Følgende emner skal behandles:

1. Beretning for Byggeforeningen af 1949 - generalforsamling

I forbindelse med den kommende generalforsamling skal bestyrelsen aflægge beretning.

I lighed med tidligere udarbejder administrationen i samarbejde med formanden et udkast til beretning.

2. Valg til bestyrelsen - generalforsamling

På den kommende generalforsamling er følgende på valg:

Bestyrelsesmedlemmer: Krista Kristensen og Svend Ove Nielsen

Formanden foreslår genvalg til de 2 bestyrelsesmedlemmer.
Valget gælder for en 2 årig periode.

3. Valg af suppleanter:

I forbindelse med valg ønskes drøftet evt. kandidater til suppleantposter, og hvorvidt bestyrelsen foreslår disse.

På sidste års generalforsamling blev følgende suppleanter valgt:

1. suppleant – Birthe Rechnagl
2. suppleant – Kirsten Elbæk

4. Valg af dirigent:

Sidste år foreslog bestyrelsen Krista Kristensen, som dirigent og året før foreslog bestyrelsen Gitte De Fries Hansen, som dirigent.

5. Indkomne forslag:

På nuværende tidspunkt er der ikke indkommet forslag beboere.

- Nye vedtægter

6. Valg af revisor:

For nærværende er Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab valgt for 1 år.
Formanden foreslår genvalg.

7. Andet:

Generalforsamlingen afholdes på Ungdomsgården. Af forplejning er der bestilt 2 stk. smørrebrød og 1 stk. med ost.

Beretningen forelægges af formanden og administrationen tager sig af regnskab og budget.

Det foreslås at der udarbejdes "køreplan" til dirigenten på baggrund af de trufne dispositioner, i respekt for forretningsordenen for generalforsamlingen.

Der udarbejdes "køreplan" hvor ovennævnte beslutninger indarbejdes.

Indstilling:

På mødet tager bestyrelsen en drøftelse af oplæg til beretningen.

Formanden indstiller genvalg af de 2 bestyrelsesmedlemmer.

Der tages beslutning om bestyrelsesvalget på mødet.

Beslutning:

1. Beretning – generalforsamlingen:

Administrationen sender forslag til emner til Formanden, i forhold til den mundtlige beretning.

2. Valg til bestyrelsen – generalforsamlingen:

Svend Ove Nielsen og Krista Kristensen er på valg til generalforsamlingen.

Svend Ove Nielsen modtager genvalg

Krista Kristensen modtager ikke genvalg.

4. Valg af dirigent – generalforsamlingen:

Formanden forslår Børge Heering som dirigent.

5. Indkomne forslag – generalforsamlingen:

Bestyrelsen forslår at forslag til vedtægtsændringer godkendes.

7. Andet – generalforsamlingen:

Administrationen udarbejder, som tidligere år "køreplan" til dirigenten inden generalforsamlingen.

Der blev besluttet at afholde ekstraordinær generalforsamling for Byggeforeningen af 1949 den 8. maj 2018 kl. 19:00 på Ungdomsgården i Grindsted.

7. Generalforsamlingen den 8. maj 2018 - Indkomne forslag

I henhold til vedtægternes §8, stk. 2 står der:

”Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Forslag skal gøres tilgængelige for alle organisationens lejere senest 1 uge før generalforsamlingen.”

For nærværende har administrationen ikke modtaget forslag fra beboere.

Nye vedtægter:

Der er nye normalvedtægter, som boligforeningen skal efterleve. Derfor har Anni Pedersen fra BL udarbejdet et forslag til nye vedtægter for Byggeforeningen af 1949.

Administrationen anbefaler at de nye vedtægter forelægges på den kommende generalforsamling.

Bilag:

- Bemærkninger fra Anni Pedersen, BL
- Nye vedtægter

Indstilling:

Tages til efterretning, idet bestyrelsen behandler evt. forslag der måtte komme fra beboere.

Forslag til nye vedtægter godkendes og forelægges generalforsamlingen.

Der er nye normalvedtægter, som boligforeningen skal efterleve. Derfor har Anni Pedersen fra BL udarbejdet et forslag til nye vedtægter for Byggeforeningen af 1949.

Administrationen anbefaler at de nye vedtægter forelægges på den kommende generalforsamling.

Beslutning:

Indstillingen blev taget til efterretning.

8. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)

Orienteringssager (9 - 12)

På mødet orienteres, hvis der er nyt til de enkelte punkter

9. Nyt fra formandskabet

Ved nyt fra formandskabet orienteres der på mødet.

Der var intet nyt fra formanden.

10. Nyt fra administrationen

1. Status organisationen Bovia.
2. Lejemålsoversigt- tomgang pr. marts 2018
3. Gaveregulativ – vedlagt

Ad. 1:

Kort orientering om evt. ny administrationsbygning i Kolding.

Ad.3:

Gaveregulativet blev drøftet og bestyrelsen ønsker fremadrettet at gaveregulativet også skal være gældende for Byggeforeningen af 1949 - gaveregulativ vedlagt.

11. Nyt fra afdelingerne

Ved nyt fra afdelingerne orienteres der på mødet.

Der var intet nyt fra afdelingerne.

12. Landsbyggefonden orienterer

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via LBF) ellers er det muligt via dette link: <https://lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/>:

751	Landsbyggefondens jubilæum markeres ved Almene Boligdage 2017 i Aarhus
752	Beboere i den almene boligsektor 2017
753	Evaluering af boligsociale indsatser finansieret af 2015-2018-midlerne
754	Projekt "Sociale Renoveringer" (indsats mod ensomhed)
755	Bog om bevaringsværdige almene bebyggelser - Rammer for udvikling
756	Renovering af almene boligområder
757	De almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter 2016
758	Beboerklager i den almene boligsektor 2015 – 2016

759	Udgiftsstatistik 2017
760	Indberetning af eksterne fraflytninger for 2017
761	Ledige boliger i den almene boligsektor 2017-2018
762	De almene boligafdelingers udgifter til renovation 2016

13. BL informere

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via BL) ellers er det muligt via dette link: <https://bl.dk/bl-informerer/>

3717	Folkemøde 2018
3817	Vejledning om lokalaftaler
3917	Ny ferielov
4017	Status på persondata
4117	Ændring af reglerne vedrørende brug af digital kommunikation i lejeforhold
4217	KOOP-BARSEL
4317	STATISTIKINDBERETNING OG MEDLEMSKONTINGENT 2018
4417	VEJLEDNING OM OVERENSKOMSTER 2017-2020 – 2. UDGAVE
0118	Oversigt og udsendte BL Informerer i 2017
0218	Temadage om persondataregler
0318	Udlevering af ind- og fraflytningsrapporter som digitale dokumenter
0418	Udkast til AB 18 og ABR 18 sendt i høring
0518	Frit valg af TV-programmer/pakker
0618	Midlertidig adresseændring
0718	Regler om samlingsstedsforbud

Referatet godkendt den 8. maj 2018

Sigfred Kristensen

Børge Heering

Gitte de Fries Hansen

Krista Kristensen