

Lunderskov Boligforening – Bestyrelsesmøde - Referat

Mødetid:	Torsdag den 12. september 2019 kl. 17:30	
Mødested:	Kongsbjergvej, Lunderskov	
Mødedeltagere:	Inga Holm	IH
	Nanny Mikkelsen	NM
	Leif Lauritsen	LL
	Ulla Fischer	UF
Afbud:	Johnny Frederiksen	JF
Desuden deltog fra administrationen:		
	Per Nielsen	PN
	Dorte Radik	DOR
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Niels Klausen	NKL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 7. marts og 28. marts 2019
2. Inhabilitet/ særinteresser i forbindelse med hverv eller ansættelse i boligforeningen
3. Oversigt over lejeforhøjelser i afdelingerne pr. 1. januar 2020
4. Visioner for Lunderskov Boligforening 2019-2023.
5. Evaluering af beboermødet
6. Godkendelse af vinduesudskiftning i afsnit 3 Svalevej, 4 Birkealle, 12 Poppelvænget og Ivar Dahlsvej
7. Nyt fra administrationen Bovia
8. Nyt fra formandskabet
9. Eventuelt
10. Landsbyggefonden orienterer
11. BL informerer

Dagsorden

Godkendelse af referat fra mødet den 7. marts og 28. marts 2019

1. Referaterne fra bestyrelsesmøderne den 07. marts og 28. marts 2019 er tilsendt bestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og vil blive fremlagt til bestyrelsens underskrift.

Indstilling:

Referaterne godkendes og underskrives af bestyrelsen.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt og underskrevet.

2. Inhabilitet/ særinteresser i forbindelse med hverv eller ansættelse i boligforeningen

Bestyrelsen skal have godkendt forretningsgange vedrørende inhabilitet der skal sikre, at alle bestyrelsesmedlemmer er gjort bekendt med de i loven fastsatte regler, samt at bestyrelsen kan dokumentere, at den har opfyldt sine forpligtelser med hensyn til indberetningspligt m.v.

I forbindelse med indtræden i bestyrelsen oplyser hver enkelt bestyrelsesmedlem om man eller nære familiemedlemmer er inhabil eller kan blive inhabil i sager der behandles i bestyrelsen. For at sikre, at der sker en ajourføring af oplysningerne vil punktet om inhabilitet blive behandlet 1 gang om året i forbindelse med konstitueringen i bestyrelsen.

Såfremt der er forhold der kan bringe det enkelte bestyrelsesmedlem i en situation hvor man bliver inhabil skal det oplyses.

Såfremt der er ændrede forhold til tidligere bedes dette oplyst på mødet.

Der er mulighed for at få tilsendt de tidligere godkendte skemaer samt infoskrivelse om inhabilitet hvis det ønskes.

Bilag:

- Inhabilitetsskema vedlagt

Indstilling:

Eventuel inhabilitet oplyses på bestyrelsesmødet eller i forbindelse med behandling af sager i regi af boligforeningen.

Beslutning:

Der er ingen ændringer ifh. til tidligere udfyldte skemaer.

3. **Oversigt over lejeforhøjelser i afdelingerne pr. 1. januar 2020**

Huslejeforhøjelser skal forelægges og godkendes i hovedbestyrelsen og varsles over for beboerne 3. måneder inden 1. januar.

For afdelinger uden afdelingsbestyrelse skal hovedbestyrelsen i henhold til lovgivningen godkende disse lejeforhøjelser.

Budget 2020 for afdeling 1 er vedtaget på afdelingsmødet den 11. september og medfører en huslejestigning på 1,4% svarende til 0,80 Kr. pr. m² pr. måned.

Evt. bilag:

- Budget 2020 beboerorientering LB afd. 1

Indstilling:

Det indstilles at huslejeforhøjelsen i afdelingen godkendes.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

4. **Visioner for Lunderskov Boligforening 2019-2023.**

Den 5. november 2018 præsenterede administrationen et oplæg til visionerne og værdierne for boligorganisationerne og for Bovia, hvorefter der var gruppearbejde i de respektive boligorganisationer. Tilbagemeldingerne fra boligorganisationerne og Bovia er nu indarbejdet i den nye folder, som skal præsentere Lunderskov Boligforening's og Bovia's visioner og værdier for omverdenen.

Administrationen arbejder nu med en implementeringsproces, som skal omsætte visioner og mål til hverdagsmål for bestyrelser, beboere og medarbejdere. Når den overordnede procesplan er drøftet med Bovias bestyrelse, vil den blive præsenteret for boligorganisationerne, hvorefter arbejdet med implementeringen kan igangsættes

Bilag:

- Udkast - Visioner Lunderskov Boligforening - eftersendes
- Udkast - Visioner Bovia – vedlagt
- Noter fra strategidagen d. 5. nov. 2018 på Hotel Svanen

Indstilling:

Det indstilles at udkastet godkendes og at strategiperioden ændres til 2019-2023.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

5. Evaluering af beboermødet

Administrationen har endnu ikke foretaget en evaluering af beboermøderne i regi af Bovia, men til brug for dette arbejde vil input fra bestyrelsen være behjælpelig.

Indstilling:

Bestyrelsens tilbagemeldinger indarbejdes i evalueringen af beboermøderne.

Beslutning:

Alt i alt et godt møde, fin fremmøde og god fremlæggelse af regnskabet.

6. Godkendelse af vinduesudskiftning i afsnit 3 Svalevej, 4 Birkealle, 12 Poppelvænget og Ivar Dahlsvej.

Godkendelse af finansiering og optagelse af kreditforeningslån, samt deraf følgende huslejestigning.

Bilag:

- Dagsorden til afdelingsmøde 23. august 2018
- Ændringsforslag til dagsorden 23. august 2018
- Referat afdelingsmøde afd. 1, 23. august 2018

Indstilling:

Administrationen indstiller til godkendelse af finansiering og optagelse af kreditforeningslån ifb. med vinduesudskiftning.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

Afsnit 8, 9 og 10, som tidligere har stemt nej til vinduesudskiftning, vil blive inviteret til nyt beboermøde angående godkendelse af vinduesudskiftning efter afsluttet licitation.

Bestyrelsen forhåndsgodkender finansiering og kreditforeningslån for disse afdelinger.

Der blev aftalt på mødet at udbudsmaterialet vedlægges referatet fra mødet.

Orienteringssager (7 - 10)

7. Nyt fra administrationen Bovia

1. Status organisationen Bovia
2. Oversigt tomgang pr. august 2019 - vedlagt

3. Brev fra Kolding kommune, gåture i området - vedlagt
4. Nabohøring Lunderskov genbrugsplads Udkast miljøgodkendelse - vedlagt
5. Nabohøring Lunderskov genbrugsplads Udkast Screening - vedlagt
6. Nabohøring Lunderskov genbrugsplads – vedlagt
7. Nyhedsbrev nærbox, Kolding juli – vedlagt
8. Mødekalender LB – år 2020
9. Mødekalender for alle bestyrelser under Bovia år 2020 – vedlagt til orientering
10. Evaluering af Generalforsamlingen den 28. marts 2019

Ad. 1:

Administrationen undersøger mulighederne i forhold til ny administrationsbygning i Kolding.

Personale:

Ny inspektør er ansat i Kolding pr. 1. sept. 2019.

I økonomiafdelingen skal der ansættes to nye medarbejdere, da der er to medarbejdere der har opsagt deres stilling.

Ad. 7:

Administrationen er i kontakt med Nærbox, som har interesse i at komme til Lunderskov. Bestyrelsen mener ikke at der pt. mangler udleveringssteder i Lunderskov, men har mulighed for at kontakte administrationen, hvis behovet ændrer sig.

Ad. 8:

Mødekalender for år 2020 blev udleveret og godkendt.

Ad. 10:

Der var intet at bemærke under evalueringen af generalforsamlingen for 2019.

8. Nyt fra formandskabet

Ved nyt fra formanden orienteres der på mødet.

Der var intet nyt fra formanden.

9. Eventuelt

- Avisartikel omkring Hellas
- Næste bestyrelsesmøde den 14. november 2019 er afholdes på kontoret i Kolding.

10. 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/>:

791	Fraflytninger
792	Regnskabsindberetning 2019
793	Årsberetning 2018
794	Indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig lånindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner
795	Digital tinglysning - ændring af tinglysningsafgift
796	Almenedata.dk og Fraflytninger i den almene boligsektor 2018
797	Ny IT-plattform om beboerne i den almene sektor
798	Ny IT-plattform om beboerne i den almene boligsektor
799	Indbydelse til informationsmøder om renoveringsstøtte, særlig driftsstøtte digitale ansøgninger, BOSSINF renovering, totaløkonomi mv.

11. BL informerer

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

0919	Vores bidrag – afrapportering af den almene sektors bidrag til FN's Verdensmål
1019	Ændring af udbudsloven
1119	Nye og revideret vejledninger til Bygningsreglementet 2018
1219	Aktivering af brugerprofil hos Dansk Erhverv
1319	Dansk Erhverv inviterer til kursus om den nye ferielov for medarbejdere i boligorganisationer
1419	Vores bidrag – afrapportering af den almene sektors bidrag til FN's Verdensmål. NY DEADLINE 17. MAJ
1519	Digital post i almene boligorganisationer

1619	Udlejning af helårsbolig til ferie- og fritidsformål
1719	BL's juridiske hotline
1819	Information om håndtering af tragisk ulykke på legeplads
1919	Ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger
2019	Anbefalinger om håndtering af sikkerhed på legepladser
2119	Brug tilbuddene fra Dansk Erhverv
2219	Almene Boligdage 2020
2319	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – rådgivning om arbejds- og ansættelsesretlige spørgsmål
2419	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – arbejdsmiljø
2519	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – ledelse og uddannelse
2619	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – lønstatistik, kønsopdelte lønstatistik m.v.
2719	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – erhvervsjuridisk rådgivning
2819	Indbydelse til Forvaltningskonferencen og Konferencen for organisationsbestyrelser 2019
2919	Tilbuddene fra Dansk Erhverv – netværk for medarbejdere
3019	Vores Bidrag – I kan nu downloade jeres endelige rapport
3119	Ændring af udlejningsbekendtgørelsens regler vedrørende oprykningsventelisten
3219	Landsbyggefondens statistikker
3319	Nøgletal for boligområder 2019
3419	Adgang til BoligJura.dk – juridisk vidensportal for alle BL's medlemmer
3519	Erklæring om non-profit
3619	Netværkstilbud for nøglemedarbejdere i boligorganisationerne
3719	Krav om stærk kundeautentifikation ved betalinger

Referatet godkendt den 14. november 2019

Inga Holm

Ulla Fischer

Nanny Mikkelsen

Leif Lauritsen