

AAB – Bestyrelsesmøde - referat

Mødetid:	torsdag den 12. november 2020 kl. 15:00 via Teams	
Mødested:	Via Teams	
Mødedeltagere:	Karl-Jørn Petersen	KJP
	Anni Damgaard	AD
	Hans Andersen	HA
	Helle Thrane Pagh	HTP
	Børge Brink	BBR
	Hans Holmer	HAH
	Mogens Hinrichsen	MOH
Afbud:		
Administrationen:	Per Nielsen	PN
	Niels Klausen	NKL
	Dorte Radik	DOR
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Bethina Lorentzen	BJL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 22. september 2020
2. Bestyrelseshonorar for 2021
3. Nybyggerier og renoveringsprojekter (**Lukket punkt**)
4. Hometown – Byggeregnskab og byggesagshonorar
5. Huslejeændring Bertram Knudsens Vej
6. Bovia model – udbetaling af beløb til afdelingsbestyrelserne
7. Præansøgning ByLivKolding
8. Nyt fra administrationen
9. Nyt fra afdelingerne
10. Landsbyggefonden orienterer
11. BL informerer

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra mødet den 22. september 2020

Referatet fra bestyrelsesmøde den 22. september 2020 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:

Referatet ligger klar til underskrift i Penneo – I modtager et underskriftslink via mail, som I bedes benytte til godkendelse af referatet.

Referatet godkendes og underskrives af bestyrelsen.

Beslutning:

Referatet blev godkendt og er underskrevet af bestyrelsen via Penneo.

2. Bestyrelseshonorar for 2021

Bestyrelsesvederlag for afdelinger i drift:

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. LBF oplyser de nye satser via LBF-informerer. Bestyrelsesvederlaget behandles skattemæssigt som A-indkomst og er AM-bidragspligtig. AAB Kolding har indberetningspligten overfor SKAT.

Bestyrelsen fastsætter selv fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsesvederlaget fordeles i AAB Kolding, således:

Formand 25%

Øvrige seks medlemmer 12,5%

Honorar til dækning af udgifter til internetopkobling (PC-ordning):

Herudover udbetales pr. måned et honorar til dækning af udgifter til internetopkobling til brug for arbejdet i bestyrelsen. Tilskuddet udgør pt. 300 kr. pr. måned. Honoraret (PC-ordning) behandles skattemæssigt som A-indkomst og er AM-bidragspligtig. AAB Kolding har indberetningspligten overfor SKAT.

Honoraret udbetales til.

Karl-Jørn Petersen

Anni Damgaard

Børge Brink

Helle T. Pagh

Hans Andersen

iPad og sim-kort til Ipad:

Der udleveres Ipads til alle bestyrelsesmedlemmer til brug for e-mail og adgang til Prepare, som anvendes til styring og arkivering af alle dokumenter i forbindelse med bestyrelsesmøderne. Der er indgået "tro og loveerklæring" omkring anvendelsen af simkort i iPad, som derved ikke skal beskattes.

Aviser:

Såfremt man er interesseret betaler boligforeningen for bestyrelsesmedlemmer tiltrådt før 01.01.2014 for op til to daglige aviser, den lokale avis samt en mere landsdækkende. For bestyrelsesmedlemmer tiltrådt efter 01.01.2014 vil boligforeningen betale for en lokal avis. Aviser behandles skattemæssigt jf. honorarnotatet.

Bestyrelseshonorar nybyggeri:

Såfremt der opføres nybyggeri i AAB Kolding honoreres bestyrelsen for deres medvirken i projektet. Bestyrelsesmedlemmet udpeget af Kolding Byråd ønsker ikke at modtage bestyrelsesvederlag vedr. nybyggeri projekter, da inhabilitet kan komme på tale. Dette betyder at bestyrelseshonoraret for nybyggerier fordeles med 1/6 til de øvrige 6 medlemmer af bestyrelsen, indtil der indgås ny beslutning i bestyrelsen.

Bilag:

- AAB Kolding Bestyrelsesvederlag m.m. 2021

Indstilling:

Det indstilles at fordeling af og det beregnede vederlag, samt øvrige honorarer for 2021 godkendes.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

3. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)

4. Hometown – Byggeregnskab og byggesagshonorar

Byggeregnskabet for afdeling 66 Hometown er afsluttet, revisionen pågår for nuværende. Det forventes ikke, at der kommer ændringer til byggeregnskabet. Anskaffessummen blev som i skema B kroner 145.066.000,-

Bestyrelseshonoraret er beregnet som en promille af anskaffessummen eksklusiv honorar Bestyrelseshonoraret udgør 124.500,- kroner. Bestyrelsesmedlemmet udpeget af Kolding Byråd ønsker ikke at modtage bestyrelsesvederlag vedr. nybyggeri projekter, da inhabilitet kan komme på tale. Dette betyder at bestyrelseshonoraret fordeles med 1/6 til de øvrige 6 medlemmer af bestyrelsen

Bilag:

- Byggeregnskab afdeling 66 Hometown (Vedhæftes efterfølgende)

Indstilling:

Byggeregnskabet for afdeling 66 Hometown godkendes, ligeledes godkendes bestyrelsens honorar og fordelingen heraf.

Beslutning:

Byggeregnskabet for afdeling 66, Hometown blev godkendt.
Bestyrelsens byggesagshonorar, samt fordelingen heraf blev godkendt.

5. Huslejeændring Bertram Knudsens Vej

Mail fra Bethina Lorentzen, sendt til AAB bestyrelsen den 14. oktober 2020

Info. til bestyrelsen i AAB

I forbindelse med kvalitetskontrollen omkring økonomien på Bertram Knudsens Vej, har det desværre vist sig, at den beregnede husleje er for lav og skal øges med 52 kr. pr. m² pr. år.

Udlejning kontakter hurtigst muligt dem, som har sagt ja, og de øvrige, som har fået udsendt tilbud på lejemål i etape 1 Bertram Knudsens Vej. De vil modtage følgende meddelelse:

Information om ændring af husleje i AABs afd. 59 Bertram Knudsens Vej

På grund af ændringer i de økonomiske forudsætninger for beregning af huslejen i boligerne på Bertram Knudsens Vej, må vi desværre meddele dig, at den husleje du har fået oplyst i boligtilbuddet ikke er korrekt.

Ændringen i de økonomiske forudsætninger betyder, at huslejen skal forhøjes med kr. 52,- pr. m² pr. år.

Ændringen får effekt fra 01.11.2020, og for dig betyder det, at din husleje fra denne dato bliver på kr. XX pr. måned før forbrug.

Du vil snarest få en lejekontrakt, hvoraf den korrekte husleje vil fremgå.

Vi beklager denne ændring og den ulejlighed, det måtte give dig.

Det viste sig, at der var to lejere, som havde nået at få en kontrakt og underskrevet den, det vil sige, at de skulle varsles med tre måneder for en lejestigning.

Det blev derfor besluttet, at det skal være ens for alle uanset, om de havde nået at få en kontrakt eller ikke. Lejerne af etape 1. er således varslet med en lejestigning på de 52 kr. pr. m² pr. år med virkning fra 1. februar 2021.

Indstilling:

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Bovia model – udbetaling af beløb til afdelingsbestyrelserne

Til udbetaling af afdelingsbestyrelsernes rådighedsbeløb har en del afdelinger i AAB brugt foreningsbankkonti.

Bankerne har i 2020 skærpet de formelle dokumentationskrav til en foreningsbankkonto. Kravene møder alle afdelinger, der enten har en foreningsbankkonto eller ønsker at oprette en foreningsejet bankkonto. Hvis kravene ikke efterkommes - så har bankerne udmeldt - at de eksisterende bankkonti bliver afviklet/lukket i 2020. De typiske gebyrer på de foreningsejede bankkonti er stigende og dermed ikke længere i balance med de relativ små årlige rådighedsbeløb, som udbetales til kontiene.

Der er på den baggrund udarbejdet en Bovia model for udbetaling af rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelserne på konto 1192 samt udbetaling af beløb i forbindelse med beboeraktiviteter på konto 1194.

Bilag:

- Bovia model – Udbetaling af beløb til afdelingsbestyrelserne

Indstilling:

Bovia indstiller til boligorganisationernes godkendelse, at beløb til afdelingsbestyrelser udbetales efter en af de 3 modeller beskrevet i Bovia model – Udbetaling af beløb til afdelingsbestyrelserne, hvor model 3 – Udbetaling til privatbankkonto kan kun anvendes i AAB.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

7. Præansøgning – ByLivKolding

I forbindelse med den nye boligsociale helhedsplan 2022-2025m sjak der indsendes præansøgning til landsbyggefonden. Præansøgningen danner grundlag for den endelige boligsociale helhedsplan.

Til orientering, er præansøgningen godkendt af Boligselskabet Kolding, men endnu ikke af Alfabo. Ansøgningen skal desuden behandles af ByLivKoldings bestyrelse d. 20. november. Mads Forslund, Kolding Kommune har bekræftet at der kan laves en administrativ godkendelse/anbefaling af præansøgningen.

Afd. bestyr. i afd. 7 og 19 har givet tilsagn om, at de ønsker at være omfattet af præansøgningen. Vi afventer stadig svar fra afd. 14. Ansøgningen er således med forbehold for, at afd. 14 ligeledes giver tilsagn.

Bilag:

- Præansøgning tilkendegivelse AAB, Præansøgning indstilling HB AAB, Kort over afdelinger 2022-2025
- Org. diagram, overslagbudget til prækval., Præansøgning 2022-2025

Indstilling:

Det indstilles, at præansøgning godkendes.

Beslutning:

Præansøgningen blev godkendt af bestyrelsen og underskrevet af formanden.

Orienteringssager (8 - 11)

8. Nyt fra administrationen

1. Status organisationen Bovia
2. Status lokaleforhold Engstien
3. Oversigt over tomgang pr. september 2020 - vedlagt
4. Danske Bank pr. 30.09.2020 - vedlagt
5. Info fra afd. bestyrelsen ang. ghetto – vedlagt
6. Opsigelse af Student Kolding udlejning af Pakhustorvet, såfremt det forbliver ungdomsboliger, vil vi tilmelde dem igen, når de er renoverede.
7. Artikel fra Boligen - Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle – er vedlagt
8. Beboerhåndtering-bydelskoordinator Skovvejen og Skovparken – bilag vedlagt
9. 2020 AAB-Kolding bidrag til FN's verdensmål - vedlagt
10. LBF granskning og digital ejendomsservice, mail fra administrationen – vedlagt
11. Maria Olsen, Bovia er udpeget som 1. suppleant af Kolding Kommune til beboerklagenævnet

Bemærkninger på mødet:

Hans Andersen meddelte på mødet at han stopper i AAB Koldings bestyrelse ved årsskiftet eller efter nærmere aftale ift. at få et nyt medlem udpeget til bestyrelsen.

Hans Andersen var udpeget af bestyrelsen. Bestyrelsen besluttede at administrationen skal tage kontakt til 1. suppleanten i AAB Kolding, som bestyrelsen vil opfordre til at indtræde i AAB Koldings bestyrelse.

Formanden takkede Hans Andersen for den store indsats gennem årene.

Ad. 1:

- Det der fylder er corona situationen – der vil i løbet af december måned, blive arrangeret lidt ekstra for medarbejderne, da julefrokosten er aflyst i 2020.

Ad. 2:

- Der arbejdes stadig på at administrationsbygningen kan blive en del af midt byen – der er stadig flere muligheder i spil.

Ad. 8.

- Der skal ansættes en Bydelskoordinator.

9. Nyt fra afdelingerne

Ved nyt fra afdelingerne orienteres der på mødet.

Referat fra afd. møder – vedlagt:

21, 24, 42, 42 og 51

10. Landsbygefonden 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/>:

842	Ændringer i Driftsstøtte.lbf.dk samt ny IT-plattform Evalueringsværktøj
843	Interviewskema til brug for ekstern granskning

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/>

5820	Boligorganisationer bidrager til kommunale beredskaber
5920	Vores Bidrag 2020 – Rapporter kan nu downloades
6020	Ændring af det lille forsamlingsforbud og andre nationale tiltag på grund af stigning i coronasmitte
6120	Regulering af maksimumhuslejen 2021
6220	Forlængelse af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus sygdom 2019 (COVID-19)
6320	Justering af corona-retningslinjer
6420	Præcisering af krav om mundbind
6520	Undersøgelsen af det frivillige beboerengagement i almene boligområder – svarfristen udvides

6620	GDPR-netværksmøder for udlejere i den almene sektor - efteråret 2020
6720	Tilskud til individuel varmepumpe ved skrotning af olie- eller gasfyr
6820	Forlængelse af det lille forsamlingsforbud og gældende coronarestriktioner.
6920	Ændret indberetning vedrørende Fagbladet Boligen samt kursus-tilmelding
7020	Forlængelse og ændring af forsamlingsforbud – og nye og skærpede restriktioner på grund af coronasmitte
7120	Afholdelse af møder i beboerdemokratiet efter ændring af forsamlingsforbud
7220	Nye regler om brug af mundbind i lokaler med offentlig adgang
7320	Tilskud fra bygningspuljen til energirenoveringer

Referat godkendt den 26. november 2020

Karl-Jørn Petersen

Anni Damgaard

Hans Andersen

Helle Thrane Pagh

Børge Brink

Mogens Hinrichsen

Hans Holmer