

BILLUND
BOLIGFORENING

Billund Boligforening - Bestyrelsesmøde

Mødetid:	Torsdag den 5. februar 2015 kl. 16.00	
	PS! Vi mødes Kærvej 120 ved Børnehaven for at se hyblerne, hvorefter vi kører til kontoret.	
	Afhensyn til mødedeltagernes planlægning tilstræbes det, at bestyrelsesmødet max. varer 2½ time, hvorefter der serveres lidt mad.	
Mødested:	Kontoret, Tværvej 3, Billund	
Mødedeltagere:	Jørgen Bjerg Sørensen	JBS
	Klaus Nielsen	KN
	Eva Kristensen	EK
	Tonny Bodilssøn	TB
	Villy Gasbjerg	VG
Afbud:		
Desuden deltog fra administrationen:	Per Nielsen	PN
	Dorte Radik	DOR
	Niels Klausen	NKL

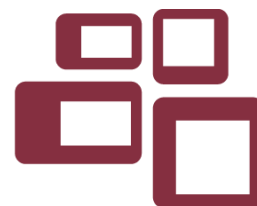
Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 25. november 2015
2. Beretning for Billund Boligforening - generalforsamling
3. Generalforsamling - valg til bestyrelsen
4. El udbud - fællesarealer i afdelingerne
5. Hyblerne - istandsættelse B ordning
6. Studietur
7. Status på nybyggerier og renoveringsprojekter (lukket punkt)
8. Nyt fra administrationen
9. Nyt fra afdelingerne
10. Landsbyggefonden orienterer
11. BL informerer



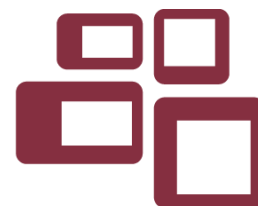
BILLUND
BOLIGFORENING

Dagsorden	
1.	<p>Godkendelse af referat fra mødet den 25. november 2014</p> <p>Referatet fra bestyrelsesmøde den 25. november 2014 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.</p> <p>Indstilling: Referatet godkendes og underskrives af bestyrelsen.</p> <p>Beslutning: Godkendt og underskrevet.</p>
2.	<p>Beretning for Billund Boligforening - generalforsamling</p> <p>I forbindelse med den kommende generalforsamling skal bestyrelsen aflægge beretning.</p> <p>I lighed med tidligere udarbejder administrationen i samarbejde med formanden et udkast til beretning. I den forbindelse vil administrationen gerne have input til emner der skal omtales.</p> <p>Følgende emner bør inddrages:</p> <ul style="list-style-type: none">• Året der er gået i boligforeningen - herunder de økonomiske forhold• Målsætninger for boligforeningen - bestyrelsens arbejde hermed - status på fx ressourcestyling, vedligeholdelsesplaner, beboerdemokratiet, fælles opnotering af ventelister hvad har det givet etc.• Organisation og samarbejde med Bovia• Renoveringsprojekter i Billund og Vorbasse.• Nybyggerier, status for igangværende og planer/status for kommende nybyggerier



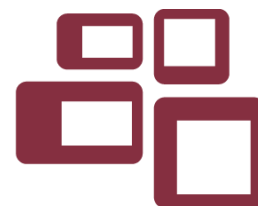
BILLUND
BOLIGFORENING

	<ul style="list-style-type: none">• Råderetten - arbejdet hermed jf. afd. 1 <p>Indstilling: På mødet tager bestyrelsen en drøftelse af mulige emner der skal omtales i beretningen.</p> <p>Beslutning: Oplæg til indhold og emner i beretningen godkendt. Såfremt der er andre relevante eller aktuelle emner så mail til Per Nielsen.</p>
3.	<p>Generalforsamling - valg til bestyrelsen</p> <p>På den kommende generalforsamling er følgende på valg:</p> <p>Formand Jørgen Bjerg Sørensen</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne Tonny Bodilssøn og Villy Gasbjerg</p> <p>Formanden er villig til genvalg og foreslår ligeledes de 2 bestyrelsesmedlemmer til genvalg.</p> <p>Indstilling: Der tages beslutning om bestyrelsesvalget på mødet.</p> <p>Beslutning: Formand Jørgen Bjerg Sørensen genopstiller som formand for en 2 årig periode.</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne Tonny Bodilssøn og Villy Gasbjerg genopstiller som bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode.</p> <p>Bestyrelsen har fokus på at finde personer der vil stille op til posten som suppleant.</p>



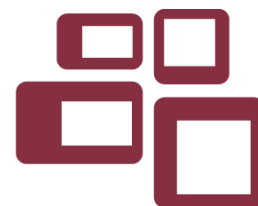
BILLUND
BOLIGFORENING

4.	<p>El udbud - fællesarealer i afdelingerne</p> <p>Udviklingen på elmarkedet er pt. at terminspriserne generelt har været faldende. De faldende terminspriser i den korte ende skyldes udelukkende den forbedrede fyldningsgrad (vandmagasinerne i Norden) mens prisfaldet i de længere terminskontrakter også skyldes den svage økonomiske udvikling i specielt Sydeuropa.</p> <p>Det anbefales at udnytte de lave prisniveauet til at indgå længerevarende aftaler, da prisniveauet er attraktivt nu - også på den lange bane.</p> <p>Da det kræver erfaring og overblik at agere professionelt på elmarkedet, grundet at prisen påvirkes af mange faktorer og er i konstant bevægelse, har administrationen på baggrund af den aktuelle markedssituation holdt møde med en energikonsulent fra BL.</p> <p>Konsulenten anbefaler at el på fællesarealerne udbydes som aftaletypen Fast Pris, hvilket betyder at elprisen låses fast i en aftalt periode. Boligorganisationens fordel er således, at udgifterne er kendt på forhånd og man undgår prisstigninger.</p> <p>Da timing er afgørende for, hvor attraktiv prisen er, er det vigtigt at udbuddet foregår når markedet er gunstigt, hvilket det er på nuværende tidspunkt.</p> <p>For Billund drejer det sig om et årligt samlet forbrug på ca. 775.000 KWH.</p> <p>Indstilling: At el på fællesarealer udbydes som Fast Pris blandt 3 til 4 troværdige el-leverandører i en periode på 4 til 5 år.</p> <p>Beslutning: Indstillingen godkendt.</p>
5.	<p>Hyblerne - istandsættelse B ordning</p> <p>Bestyrelsen har tidligere godkendt den forelagte ombygning og finansiering via dispositionsfonden.</p> <p>Normalt sker udlejning i boligforeningen efter en A-ordning. I dette tilfælde sker udlejningen efter en B ordning.</p>



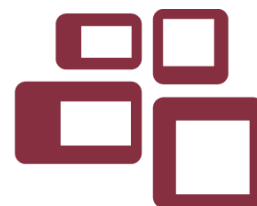
BILLUND
BOLIGFORENING

	<p>Administrationen vil orientere om forholdet på mødet.</p> <p>Til orientering er vedlagt et Bilag med oversigt over den fleksible udlejning og den vurderede økonomien i B-ordningen. B-vedligeholdelsesordningen er også vedlagt.</p> <p>Indstilling: Det indstilles at hyblerne udlejes med en B-ordning.</p> <p>Beslutning: Indstillingen godkendt.</p>
6.	<p>Studietur</p> <p>Administrationen foreslår at der planlægges studietur for bestyrelse og relevante ansatte. Der er tale om studietur med overnatning.</p> <p>Turen foreslås at gå til Frederikshavn og Aarhus området. Der er der igangsat initiativer for implementering af klimapolitik samt eksempler på nybyggerier og renoveringsprojekter. Der henvises til vedlagte bilag.</p> <p>Evt. bilag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Studieture m.v. <p>Indstilling: Formanden indstiller at administrationen arbejder videre med planlægning og tilrettelæggelse af den kommende studietur.</p> <p>Beslutning: Indstillingen godkendt.</p> <p>Administrationen arbejder videre med turen og forventer snarest at kunne melde dato ud. Forventer det er den 27. og 28. maj 2015.</p>



BILLUND
BOLIGFORENING

7.	<p>Status på nybyggerier og renoveringsprojekter (lukket punkt)</p> <p>Indstilling:</p> <p>Beslutning:</p>
Orienteringssager (8 - 11)	
8.	<p>Nyt fra administrationen</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gasaftale Billund Boligforening2. Forsikringspolitik - jf. vedlagte forsikringspolitik3. Kapitalafkast obl. beholdning for 20144. Råderet - status for introduktion i afd. 1 samt det videre forløb i regi af boligforeningen5. Administrationen har været til møde med Landsbyggefonden omkring afslutningen af byggesager, herunder de økonomiske udfordringer.6. Tomgang
9.	<p>Nyt fra afdelingerne</p> <p>Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.</p>
10.	<p>Landsbyggefonden orienterer</p> <p>Pr. mail er der udsendt følgende:</p> <ol style="list-style-type: none">652 Fraflytninger i den almene boligsektor 2010-13 samt statistikken653 Indberetning af ledige boliger pr. 1. december 2014654 Ny hjemmeside655 NemId erstatter Landsbyggefondens bruger-login i fondens regnskabsindberetningssystem og Almenstyringsdialog.dk656 Erhvervs Ph. D.-pulje657 Indberetning af ledige boliger pr. 1. januar 2015658 Beboere i den almene boligsektor 2014



BILLUND
BOLIGFORENING

11.	BL informerer Pr. mail er der udsendt følgende: 4314 Hvor mange praktikanter mv. er ansat på jeres byggesager? 4414 Beboerindskud, påkravsgebyr, beboerklagenævnsgæbyr - regulering af satserne 4514 Råderetsbeløb og aftrapning af rentesikring - regulering af satserne for 2015 4614 Foldere om digital post til udenlandske beboere 4714 Status på solcellelovgivningen 4814 Medlemskontingent 2015 4914 Maksimumsbeløb og energitillæg for støttet boligbyggeri pr. 1.1.2015 og Ungdomsboligbidrag i 2015 5014 Virksomhedspraktik og ny mailadresse til ESL 0115 Oversigt over udsendte BL Informerer i 2014 0215 Ny målerbekendtgørelse
-----	---

Referat godkendt den 15. april 2015

Jørgen Bjerg Sørensen

Tonny Gustav Bodilssøn

Klaus Nielsen

Eva Kristensen

Villy Gasbjerg