

Billund Boligforening - Bestyrelsesmøde - referat

Mødetid:	torsdag, den 28. januar 2021 kl. 15:00 via Teams	
Mødested:	Via Teams	
Mødedeltagere:	Jørgen Bjerg Sørensen	JBS
	Kim Søgaard	KIS
	Claus S. Hansen	CSH
Afbud:	Eva Kristensen	EKR
	Tonny Bodilssøn	TB
Administrationen:	Per Nielsen	PN
	Dorte Radik	DOR
	Niels Klausen	NKL
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Bethina Lorentzen	BJL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 10. december 2020
2. Afdeling 29 Kastaniehjørnet etablering af eget fibernet
3. Forholdsregler omkring generalforsamling 22. april 2021
4. Billund Boligforenings bestyrelsesmedlemmer i BOVIA
5. Bestyrelsesudgifter – nybyggeri afdeling 27 Vejlevej og 28 Bolden og Hinkestenen (**Lukket punkt**)
6. Status på nybyggerier og renoveringsprojekter (**Lukket punkt**)
7. Nyt fra administrationen
8. Nyt fra afdelingerne
9. Landsbyggefonden orienterer
10. BL informerer

Dagsorden	
1.	<p>Godkendelse af referat fra mødet den 10. december 2020</p> <p>Referatet fra bestyrelsesmøde den 10. december 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.</p> <p>Indstilling: Referatet ligger klar til underskrift i Penneo – I modtager underskriftslink via mail, som I bedes benytte til godkendelse af referatet.</p> <p>Referatet er godkendt og underskrevet af bestyrelsen via Penneo.</p> <p>Beslutning: Referatet er godkendt og underskrevet af bestyrelsen.</p>
2.	<p>Afdeling 29 Kastaniehjørnet etablering af eget infrastruktur/fibernet.</p> <p>Eskild Pagaard deltager under dette punkt.</p> <p>Siden 1. juli 2016 har teleudbydere jfr. Lovgivningen haft adgang til andre udbyderes fysiske infrastruktur, herunder på tværs af forsyningsarter, f-eks. el-, spildevands- og varmforsyning. Samtidig er det et krav at nybyggeriet skal være forberedt til højhastighedsbredbånd.</p> <p>Reglerne om fælles udnyttelse af passiv fysisk infrastruktur og højhastighedsforberedelse af byggeriet findes i lov om graveadgang, etablering og udnyttelse af infrastruktur til telekommunikationsformål samt udnyttelse af infrastruktur på tværs af forsyningssektorer m.v. (graveloven) og er nærmere beskrevet i Energistyrelsens vejledning om fælles udnyttelse af eksisterende passiv fysisk infrastruktur og adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur og Energistyrelsens vejledning om højhastighedsforberedelse af byggeriet.</p> <p>Afdeling 29 er forberedt med tomrør til teleudbydere og Stofa har fået adgang til at trække fiber i rørene. Administrationen har dog ikke fundet det fordelagtigt for beboerne at underskrive den af Stofa fremsendte kontrakt.</p> <p>Der er i Billund kommune to dominerende firmaer (Stofa og TDC) på etablering af fibernet infrastruktur. Hvis administrationen skriver aftalen omkring fibernet under med Stofa eller TDC vil fibernet fremadrettet være eje af leverandøren. Leverandøren bestemmer herefter over infrastrukturen i Billund Boligforenings afdeling 29, hvilket betyder at de også bestemmer prisen på det leverede internet. Prisen på internettet er dog reguleret af staten, men som administrationen ser priserne i dag er den dog meget højt sat.</p> <p>Der er dog et alternativ i forhold til selv at eje fiber infrastrukturen i bygningen, hvilket prismæssigt for beboerne har stor betydning i deres årlige betaling for internet.</p>

	<p>Fra lignende boligforeninger ses at mellem 90 og 95 % af beboerne vil tilmelde sig eget net, hvis det forefindes i bygningen, hvorimod de eksterne udbydere kun får mellem 35-45 % af beboerne på deres net.</p> <p>Administrationen arbejder på en "Bovia model" som bygger på en samarbejdsmodel mellem leverandøren, serviceleverandøren (bolignet Aarhus-internet, tv og telefon) og beboeren samtidig med at beboeren også har frit valg.</p> <p>Administrationen vil på et senere tidspunkt holde en temadrøftelse for bestyrelsen i forhold Bovia modellen, som betyder at afdelingerne ejer sin eget fiber og dermed infrastrukturen i afdelingen.</p> <p>Bilag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2021-01-28 Sagsfremstilling eget net. • 2021-01-28 Priser etablering eget net - Præsentation 1. <p>Da der er tale om en ejerforening med fælles infrastruktur har modellen og været drøftet med Kirkbi som den 19. januar har godkendt deres andel af infrastrukturen.</p> <p>Indstilling:</p> <p>Administrationen indstiller at afdeling 29 forsynes med eget fibernet og dermed egen infrastruktur begrundet i at det bliver billigere for beboeren efter ca. 1½ år. Som serviceleverandør vælges Aarhus net.</p> <p>Stofa etablerer sideløbende fiberkabler, men administrationen indgår ikke en tilslutningsaftale.</p> <p>Da der har været regnet med en gratis kabling via fremmed leverandør anmoder administrationen om at merudgiften på 78.000 kr. excl. Moms dækkes af Billund Boligforenings dispositionsfond.</p> <p>Afdelingen afholder selv de løbende driftsudgifter og fornyelse over henlæggelserne.</p> <p>Beslutning:</p> <p>Indstillingen blev godkendt. Der blev besluttet af merudgiften dækkes af Billund Boligforenings dispositionsfond.</p>
<p>3.</p>	<p>Forholdsregler omkring generalforsamling 22. april 2021</p> <p>1. 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 kan omtales.</p> <p>2. Valg til bestyrelsen - generalforsamling</p> <p>På den kommende generalforsamling er følgende på valg:</p>

	<p>Formand Jørgen Bjerg Sørensen, bestyrelsesmedlem Tonny Bodilssøn og bestyrelsesmedlem Kim Søgaard Buchholtz.</p> <p>Formanden er villig til genvalg og foreslår genvalg af bestyrelsesmedlem Tonny Bodilssøn og Kim Søgaard Buchholtz.</p> <p>Indstilling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. På mødet tager bestyrelsen en drøftelse af mulige emner der kan omtales i beretningen. 2. Valg til bestyrelsen <p>Beslutning:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mulige emner til beretningen: <ul style="list-style-type: none"> • Henlæggelser • Granskning • Samarbejdet med Bovia, herunder Grindsted Boligforeningen, Byggeforeningen af 1949. • Verdensmål 2. Valg til bestyrelsen Formand Jørgen Bjerg Sørensen er på valg og er villig til genvalg <p>Bestyrelsesmedlemmer Kim Søgaard Buchholtz er på valg og er villig til genvalg Tonny Bodilssøn er på valg og er villig til genvalg.</p> <p>Bestyrelsen indstiller ovenstående til genvalg.</p>
4.	<p>Billund Boligforenings bestyrelsesmedlemmer i BOVIA</p> <p>I forbindelse med afholdelse af repræsentantskabsmøde i Bovia er der valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>For Billund Boligforening sidder Jørgen Bjerg Sørensen som næstformand (valgt i 2019) og er på valg i 2021.</p> <p>Eva Kristensen er valgt som bestyrelsesmedlem (valgt i 2020) og er på valg i 2022.</p> <p>På repræsentantskabsmøde i Bovia 10. august 2020 var følgende på valg fra BB:</p> <p>Eva Kristensen, Bestyrelsesmedlem – blev valgt for 2 år Tonny Bodilssøn blev valgt som 1. suppleant og Claus Stenvang Hansen blev valgt som 2. suppleant.</p> <p>Indstilling:</p>

	<p>På det kommende repræsentantskabsmøde er følgende på valg fra BB: Jørgen Bjerg Sørensen – Er villig til genvalg Som suppleant foreslår Formanden Tonny Bodilssøn som 1. suppleant, samt Claus Stenvang Hansen som 2. suppleant.</p> <p>Beslutning: Formand Jørgen Bjerg Sørensen er villig til genvalg</p> <p>Suppleanter: <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppleant Tonny Bodilssøn - indstilles til genvalg. 2. Suppleant Claus Stenvang Hansen – indstilles til genvalg. </p> <p>Bestyrelsen indstiller ovenstående til genvalg.</p>
5.	<p>Bestyrelsesudgifter – nybyggeri afdeling 27 Vejlevej og 28 Bolden og Hinkestenen (Lukket punkt)</p>
6.	<p>Status på nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)</p>
<p>Orienteringssager (7 -10)</p>	
7.	<p>Nyt fra administrationen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Status organisationen Bovia 2. Oversigt over tomgang januar 2021 – bilag vedlagt 3. Gammelbro 62, Billund - Facadefoto med skilteillustration – bilag vedlagt 4. Velkommen til beboerdemokratiet – bilag vedlagt 5. Nationale affaldsplan-Høringssvar og bemærkninger til høringssvaret – bilag vedlagt <p>1. Status organisationen Bovia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corona fylder meget pt, der forsøges på bedste vis at få hverdagen til at køre. Der er stor opmærksomhed på dem der arbejder hjemmefra. • Til stillingen vedr. Klagesager – ansøgningerne er nu kigget igennem og administrationen har valgt at gå videre med en af ansøgerne. • Ifm. at Leif Nygaard stopper pr. 29.04.2021 er Ledelsen ved at kigge på organisationen. Der er indgået samarbejde med et firma udefra, som skal afholde workshops med Varmemestre, Inspektører og Udlejningsafdelingen. • Bent Henriksen har valgt at gå på efterløn • Der er afholdt samtaler med medarbejdere i Billund
8.	<p>Nyt fra afdelingerne</p> <p>Ved nyt fra afdelingerne orienteres der på mødet.</p>

	<p>Lade standere til biler: Opfølgning på et punkt fra sidste møde vedr. lade-standere til opladning af el-biler. Administrationen arbejder på et bestyrelsesmæssigt oplæg til en drøftelse vedrørende lade-standere eventuelt med fremmed bistand, da udfordringen for de afdelingerne er forskellig i forhold til om man bor i etagebyggeri eller punkthuse – Så snart de forskellige udfordringer med lade standerne er belyst vil oplægget blive forelagt bestyrelsen til drøftelse. Ved nybyggeri forberedes der tom-rør til lade standere fra start jfr. lovgivningen.</p> <p>Droneflyvning: Der bliver fulgt op på om beboerne bliver informeret, hvis droneflyvningen er udsat eller forsinket. (Der er den 29. januar 2021 udsendt yderligere information via mail til bestyrelsen omkring droneflyvning).</p>												
9.	<p>Landsbyggefonden orienterer</p> <p>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/:</p> <table border="1"> <tr> <td>844</td> <td>Valgdeltagelse i den almene boligsektor</td> </tr> <tr> <td>845</td> <td>Udgiftsstatistik 2020</td> </tr> <tr> <td>846</td> <td>Beboere i den almene boligsektor 2020</td> </tr> <tr> <td>847</td> <td>Grøn screening - ændring af indberetningsportal</td> </tr> <tr> <td>848</td> <td>Interviewskema del 2 til brug for ekstern granskning og indberetning af drifts- og vedligeholdelsesplaner</td> </tr> <tr> <td>849</td> <td>AlmenGIS Offentlig</td> </tr> </table>	844	Valgdeltagelse i den almene boligsektor	845	Udgiftsstatistik 2020	846	Beboere i den almene boligsektor 2020	847	Grøn screening - ændring af indberetningsportal	848	Interviewskema del 2 til brug for ekstern granskning og indberetning af drifts- og vedligeholdelsesplaner	849	AlmenGIS Offentlig
844	Valgdeltagelse i den almene boligsektor												
845	Udgiftsstatistik 2020												
846	Beboere i den almene boligsektor 2020												
847	Grøn screening - ændring af indberetningsportal												
848	Interviewskema del 2 til brug for ekstern granskning og indberetning af drifts- og vedligeholdelsesplaner												
849	AlmenGIS Offentlig												
10.	<p>BL informerer</p> <p>Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via BL) ellers er det muligt via dette link: https://bl.dk/bl-informerer/</p> <table border="1"> <tr> <td>8020</td> <td>Tiltag for at begrænse coronasmitte i Hovedstadsområdet</td> </tr> <tr> <td>8120</td> <td>Tiltag for at begrænse coronasmitte i Helsingør Kommune</td> </tr> <tr> <td>8220</td> <td>Forlængelse af forsamlingsforbud og skærpede smitteforebyggende tiltag for 38 kommuner</td> </tr> </table>	8020	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Hovedstadsområdet	8120	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Helsingør Kommune	8220	Forlængelse af forsamlingsforbud og skærpede smitteforebyggende tiltag for 38 kommuner						
8020	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Hovedstadsområdet												
8120	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Helsingør Kommune												
8220	Forlængelse af forsamlingsforbud og skærpede smitteforebyggende tiltag for 38 kommuner												

8320	Kontingentopkrævning 2021
8420	Forlængelse af reglerne om midlertidige fravigelse på boligområdet som følge af COVID-19
8520	Skærpede smitteforebyggende tiltag for yderligere 31 kommuner
8620	Pulje til bekæmpelse af ensomhed i de almene boligområder
8720	Udvidelse af skærpede smitteforebyggende tiltag til hele landet
8820	Forslag til lægdommere ved boligretterne for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2025 - bemærk svarfrist!
8920	Nye normalvedtægter for ejerforeninger og ejerforeninger etableret ved salg
9020	Whistleblower-ordninger på vej
9120	Nedlukning af Danmark hen over jul og nytår på grund af COVID-19
9220	Kontakt landets infohuse ved mistanke om eller bekymring for radikaliserings eller ekstremisme
9320	Udlevering af oplysninger om til- og fraflytninger fra Det Centrale Personregister
9420	Ændring af Bygningsreglement 2018 (BR18)
9520	Paradigmer til aftaler mellem den almene bygherre og den private bygherre
9620	Ændring af målerbekendtgørelsen og revideret faktureringsbekendtgørelse
9720	Midlertidigt husly til uddannelsessøgende
0121	Forsamlingsforbud og restriktioner skærpes på grund af udbredt coronasmitte
0221	To nye tilskudsordninger til almene boliger på de mindre øer
0321	Forsamlingsforbud og undtagelsen om 500 siddende deltagere
0421	Aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026
0521	Ny affaldsaktørbekendtgørelse pr. 1. januar 2021
0621	Ny bekendtgørelse om energimærkning af bygninger
0721	Ingen krav til Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplaner for eksisterende bygninger efter ændringer i BR 18

		0821	Forlængelse af skærpede tiltag og restriktioner for at bevare kontrollen med corona-epidemien
--	--	------	---