

Organisationsbestyrelsesmøde

Møde	Sted	Start
27-10-2021	Slotsgade 20	15.30
Deltagere	Linda Larsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Erik Lagerberg, Niels Braae Larsen, Ernst Jørgensen, Thomas Romer, Lis Bentin	
Afbud		
Referent	Lis Bentin	
Mødeleder	Linda Larsen	

Referat

051/21	Godkendelse af referat	2
052/21	Nyt fra formanden	2
053/21	Nyt fra administrationen	2
054/21	Orientering fra Kredskonference	2
055/21	Evaluering af afdelingsmøderne 2021	3
056/21	Fællesmøde for afdelingsbestyrelser 10. november 2021	3
057/21	Plan for seminar	4
058/21	Plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2021	4
059/21	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022	4
060/21	Kapitalforvaltning pr. 30.9.2021	5
061/21	Bygge- og renoveringssager.....	5
062/21	Beboerklagenævn/advokatsager	6
063/21	Udlejningssituationen	6
064/21	Eventuelt	6
065/21	Næste møde	7

051/21 Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 25. august 2021.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender referatet fra mødet den 25. august 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra mødet den 25. august 2021.

052/21 Nyt fra formanden

Formanden fremlægger eventuelle punkter til drøftelse, godkendelse og/eller til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter, godkender og/eller tager eventuelle punkter til efterretning

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog nyt fra formanden til efterretning.

053/21 Nyt fra administrationen

Direktøren orienterer om eventuelt nyt fra administrationen ud over de punkter, der allerede er på dagsordenen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog nyt fra administrationen til efterretning.

054/21 Orientering fra Kredskonference

Den 2. oktober 2021 deltog 4 bestyrelsesmedlemmer inkl. formanden i BL-konferencen for 11. kreds i conferencecenter Kobæk Strand i Skælskør – under overskriften "Stemmerne taler" med fokus på den grønne omstilling og det kommende kommunalvalg den 16. november 2021.

Indstilling

De 4 deltagere giver et referat fra konferencen.

Beslutning

Formanden gennemgik de eftersendte plancher fra kredskonferencen, hvor de øvrige deltagere supplerede.

055/21 Evaluering af afdelingsmøderne 2021

Afdelingsmøderne for 2021 er med udgangen af september 2021 gennemført.

For at sikre, at afdelingsmøderne lever op til forventningerne både i relation til beboerne, afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen, ønsker administrationen en evaluering af de netop afholdte afdelingsmøder lige fra planlægning, materialets kvalitet til mødernes afvikling, herunder efterfølgende opfølgning.

Notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2021" vedlægges.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen evaluerer de netop afholdte afdelingsmøder. Derudover at organisationsbestyrelsen tager notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2021" til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen evaluerede de netop afholdte afdelingsmøder, som generelt havde været gode møder, herunder indledningen med nyt fra boligorganisationen. Derudover tog organisationsbestyrelsen notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2021" til efterretning.

056/21 Fællesmøde for afdelingsbestyrelser 10. november 2021

Boligorganisationen holder – efter en længere pause pga. COVID-19 – fællesmøde for afdelingsbestyrelser den 10. november 2021, hvor formand og direktør bl.a. giver en generel orientering og status dels for organisationsbestyrelsens arbejde siden sidst og dels en orientering om tiltag og udvikling i boligorganisationen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter eventuelle yderligere punkter enten til orientering eller drøftelse på fællesmødet for afdelingsbestyrelser den 10. november 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at udsætte mødet til den 30. november – bl.a. pga., at den 10. november er Mortens aften.

Opfølgning fra organisationsbestyrelsens seminar den 4. – 5. november 2021 vil ud over de sædvanlige punkter blive medtaget på mødet.

057/21 Program for seminar

Det årlige seminar for organisationsbestyrelsen er planlagt til den 4. og 5. november 2021.

Program for seminaret vedlægges.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender programmet for det årlige seminar for organisationsbestyrelsen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte programmet for det årlige seminar for organisationsbestyrelsen.

058/21 Plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2021

Administrationen har udarbejdet plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2021, som vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2021 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2021 til efterretning.

059/21 Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022

Organisationsbestyrelsen skal ifølge boligorganisationens vedtægter § 13, stk. 2. – inden regnskabsårets udløb – godkende afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder i august/september 2021.

Oversigt "Budget 2022 – afdelinger" vedlægges.

Boligorganisationens budget for 2022 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde den 28. april 2021, pkt. 008/21 – og efterfølgende på repræsentantskabsmødet den 26. maj 2021, punkt 3.

Indstilling

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2022, herunder lejereguleringerne for 2022.

At organisationsbestyrelsen endeligt godkender afdelingernes budgetter for 2022, herunder leje-reguleringerne for 2022.

060/21 Kapitalforvaltning pr. 30.9.2021

	Gnsn. Kursværdi	Afkast året	Afkast %
Gudme R.	59.044.348	82.735,15	0,07%
Jyske Bank	57.483.318	-282.225,80	-0,24%
I alt	116.527.667	-199.490,68	

Det lavere afkast i forhold til budget skyldes primært iflg. begge investeringsfirmaer, at markerne fortsat er bekymrede for den stigende inflation, som centralbankerne i både Europa og USA mener er af midlertidig karakter.

Herudover er der negativt afkast på de lange løbende konverterbare obligationer på grund af stigende renterisiko/stigende renteniveau, da centralbankerne er begyndt at tale om, hvornår opkøbsprogrammer skal udfases.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager kapitalafkast pr. 30. september 2021 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog kapitalafkast pr. 30. september 2021 til efterretning.

061/21 Bygge- og renoveringssager

På mødet vil der blive givet en status på nybyggeri samt bygge- og renoveringssager for afdelingerne:

- 04 Enighedsvej m.m. – Renovering
- 05 Grønttorvet m.m. – Renovering
- 06 Møllebakken – Renovering + syn og skøn
- 07 Tietgensvej – Renovering
- 13 Holger Brodthagensvej – Renovering
- 23 Solvænget – Renovering
- 35 Hammerloden/Teglværksgade – Renovering
- 37 Åmarksvej – Tilbygning

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på nybyggeri samt igangværende bygge- og renoveringssager til efterretning.

- 49 Sophieholmen – Nybyggeri
- 54 Cypernparken – Nybyggeri
- 58 Bryghusparken – Nybyggeri
- 59 Sundbystræde – Nybyggeri

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på nybyggeri samt igangværende bygge- og renoveringssager til efterretning.

062/21 Beboerklagenævn/advokatsager

På mødet vil der blive givet en status på beboerklagenævn- og advokatsager.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på beboerklagenævn- og advokatsager til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på beboerklagenævn- og advokatsager til efterretning.

063/21 Udlejningssituationen

Boligorganisationen har den 20. oktober 2021 ingen ledige boliger.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på udlejningssituationen til efterretning.

064/21 Eventuelt

Beslutning

Der var ingen punkter under eventuelt.

065/21 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 24. november
2021 kl. 15.30.

Beslutning

Linda Larsen

Lis Bentin