

Der afholdes bestyrelsesmøde onsdag
den 24. oktober 2024 kl. 17.30

Afbud fra:

Fraværende: Tine Hillgaard

Dagsorden:

Pkt. 1 Godkendelse af sidste referat.

Godkendt.

Pkt. 2 Ledige lejligheder.

Afdeling 1 1 stk.

Afdeling 11 11 stk.

Afdeling 14 5 stk.

Afdeling 43 1 stk.

Pkt. 3 Information om personale.

Der er intet til punktet.

Pkt. 4 Orientering fra formand og ledelse.

Uomtvistelig sikkerhed

Indestående bank 74.071.087 kr.

Skyldig til afd. -66.561.378 kr.

I alt 7.509.709 kr.

Fjernvarmen stiger i Brønderslev pr. 1. oktober 2024 og igen til den 1. januar 2025. Vi varsler en stigning på varme 200 kr. pr. måned. Vi sender ud til beboerne og varsler ligeledes på vores hjemmeside inden 1. november 2024.

Pkt. 5 Brønderslev Antennelaug – opkrævning af grundpakke.

Banet vil gerne opkræve grundpakken med start fra efteråret 2025. Der skiftes noget der hedder YouSee partner.

Lars beder Banet bekræfte skriftligt at de vil opkræve fra efteråret 2025.

Pkt. 6 Status på renovering af afdeling 4.

Der afholdes informationsmøde for beboerne mandag den 28. oktober. Rådgivere kommer og gennemgår projektet ned i detaljer.

Punkter der bliver informeret om er:

Udskiftning af tage til stålpladetag

Behandling af borebiller

Renovering af fuger samt mursten i facader

Udskiftning af overligger over vinduer

Nedtagning af forsatsvægge, fjerne skimmel og reparere bagvedliggende konstruktioner

Udskiftning af gennemtærede murbindere

Adgang fra kælder til haven for nogle af boligerne

Renovering af kloakanlæg samt etablering af separatkloakering

Reetablering af berørte arealer i terræn

Udskiftning af elinstallationer i boliger

Der deltager 58 beboere, 2 fra Kuben, 1 fra MOE og 2 fra Boligforeningen.

Pkt. 7 Drøftelse af salg Stenumgaard.

Brønderslev Kommune ønsker at købe Stenumgaard. De vil gerne etablere et botilbud til unge autister under 18 år. Dette er ikke muligt i en almen afdeling.

Vi er ved at undersøge til hvilken pris vi må sælge til, samt hvordan vi kan sikre os økonomisk. Vi mister administrationsbidrag for 22 boliger hvilket er 118.052 kr. årligt.

Kommunen vil tilbyde at vi kan drifte Stenumgaard, stå for kontrakter med mere. Men det vil blive en kontrakt over en vis årrække, hvis den så ikke forlænges, mister vi indtægter.

Administrationsbidraget vil så stige for de resterende boliger i Boligforeningen.

Bestyrelsen skal tage stilling til om vi skal arbejde videre med frasalg, eller om vi skal sige nej tak til frasalg.

Frasalget skal ligeledes godkendes i afdelingen.

Administrationen arbejder videre med sagen. Administrationen kigger ind hvad der skal ske af større udskiftninger indenfor de kommende år.

Pkt. 8 Brugsret/hævd på areal ved Hedelundsgade 2/ Valdemarsgade 5-7-9

Boligforeningen er blevet kontaktet angående brugsret til et areal på 282 m² jord ved boligblokken Valdemarsgade 5-7-9.

Vuggestuen ønsker at udvide med en tilbygning.

Vuggestuen har brugt dette jordstykke i mere end 20 år, hvilket kan give grundlag for en hævdsag.

Boligforeningen kan få en reduktion i grundskylden, hvis jorden afstås.

Hovedbestyrelsen bedes tage stilling til, om hævd på jorden skal bestrides eller accepteres.

Boligforeningen accepterer vuggestuens brugsret af arealet.

Pkt. 9 gennemgang af løbende revision.

Vi gennemgår protokollen og underskriver.

Der var enkelte spørgsmål til protokollen som blev besvaret.

Pkt. 10 Eventuelt

Torsdag den 5. december 2024