

Der afholdes bestyrelsesmøde onsdag
den 5. december 2024 kl. 17.30

Afbud fra:

Fraværende:

Dagsorden:

Pkt. 1 Godkendelse af sidste referat.

Godkendt.

Pkt. 2 Ledige lejligheder.

Afdeling 1 1 stk.

Afdeling 11 12 stk.

Afdeling 14 5 stk.

Afdeling 43 1 stk.

Vi kigger på Vestergårdsgade og giver dem et lille løft, med nye bordplader og skabslåger.

Pkt. 3 Information om personale.

Pkt. 4 Orientering fra formand og ledelse.

Uomtvistelig sikkerhed

Indestående bank 74.829.246 kr.

Skyldig til afd. -69.614.784 kr.

I alt 5.214.462 kr.

Pkt. 5 Godkendelse af frasalg af grunden Knudsgade 100 af matrikel 5hd.

Da afdeling 11 blev renoveret fra 2008 til 2013, var tilsagnet fra LBF betinget af et frasalg af grunden Knudsgade 100 af matrikel 5hd. Indtægten fra salget skulle være en del af finansieringen af renoveringen. Det var dog ikke muligt på daværende tidspunkt af sælge grunden.

Nu er tiden moden til at salget kan gennemføres og der kan åbnes op for en anden type boliger i området.

Det er ikke muligt for Boligforeningen selv at opføre tæt/lavt byggeri i området.

Indtægten fra frasalget skal bruges til at nedbringe gælden på forbedringslånene.

Frasalget er en del af planen med at forberede området og få en mere blandet beboersammensætning.

Beboerne skal godkende frasalget den 12. december 2024.

Bestyrelsen godkender frasalget.

Pkt. 6 Status på renovering af afdeling 4.

Processen fremad

Der er ved at blive udarbejdet udbudsmateriale

Udbud udsendes primo 2025

Beboergodkendelse og skema B forventes forår 2025

Byggestart efter sommerferie 2025

Det emne der berører flest beboere, er kældernedgangen. Ikke alle har en kældernedgang og det blev derfor diskuteret, om man kunne holde et separat møde for dem der har en kældernedgang. Dette findes dog ikke muligt, da alle afdelingens beboere jo har et fælles ansvar.

Næste informationsmøde er den 10. december.

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 frasalget, eller om vi skal sige nej tak til frasalget.

Frasalget skal ligeledes godkendes i afdelingen.

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

Niels har lavet et estimat på, at de udgifter der vil komme inden for de næste 5 år, vil beløbe sig til omkring 875.000 kr.

Vi afventer svar fra Landsbyggefonden i forhold om vi må sælge til Stenumgaard til restgælden eller om det skal være til markedsværdi.

Ud fra de kommende års udgifter vil administrationen indstille til frasalget.

Bestyrelsen godkender frasalget.

Pkt. 8 Ændring af åbningstider på kontoret.

Administrationen vil gerne indstille til, at vi ændrer vores åbningstid på kontoret om torsdagen. Vi ønsker at lukke kl. 17.00. Begrundelsen for dette er, at der kommer ingen kunder og der er heller ingen indgående telefonopkald.

Vi har igennem en 4 ugers periode, registeret opkald og besøg efter kl. 16 om torsdagen. I den periode har der været et opkald og ingen kunder.

Bestyrelsen godkender at ændrer åbningstider, men at vi lukker kl. 16.

Pkt. 9 Kommende punkt til næste bestyrelsesmøder.

Der tilføjes et nyt punkt til kommende bestyrelsesmøder der hedder politikker og retningslinjer. Der aftales fra gang til gang hvilken emner bestyrelsen ønsker at drøfte.

Næste møde gennemgås forretningsorden og vedtages.

Første emne til drøftelse bliver bestyrelsesvederlag, hvad gør vi og hvad siger lovgivningen.

Pkt. 10 Eventuelt

Vi drøftede taxakørsel, Anna Marie laver en retningslinje.

Lars er valgt til kursusudvalg og Marianne blev valgt til de almene mål. Almene bolig dage i 2026, det bliver enten Odense, Vejle eller Aalborg.

Marianne har været til erfa møde omkring affald. Der blev drøfter gebyrer for de forskellige kommuner. Gebyrer er meget forskellige. BL vil forsøge at lave en sammenligne på gebyrer. Der bliver lavet et hørings svar som kan bruges til forhandling med kommunen.

Der bliver åbnet for at der kan etableres lægeklinikker med mere. Der vil også blive åbnet for finansieringen.