

Deltagere: Karl Erik Pedersen, Erik Gemmer, Niels Ravnborg, John Skipper

Afbud: Niels Krøyer, Dan Hansen og Christian Filbert

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard som optog referat.

Dagsorden:

- Pkt. 1** Godkendelse af sidste referat
- Pkt. 2** Orientering fra formanden
- Pkt. 3** Orientering fra administrationen
- Pkt. 4** Nybyggeri/renovering

Beslutningspunkter

- Pkt. 5** Godkendelse af:
- Anlægsbudgetter
 - Råderetskataloger
 - BAA – byggeadministrationsaftale (AOSF)
 - Afsluttende byggeregnskab afdeling 1066-0 Centerparken.
- Pkt. 6** Annoncemuligheder i Kalundborg Kommune
- Pkt. 7** Sejerø afdeling 375-0 Skema A - færdiggørelse af projektmateriale
- Pkt. 8** Formel godkendelse af effektiviseringskatalog.
- Pkt. 9** Afdeling 1064-0 lån fra dispositionsfonden til dækning af underfinansiering på anskaffelsessum.
- Pkt. 10** OB Oplæg til repræsentantskabet ændring af vedtægter:
1. Forslag om at valg af bestyrelsesmedlem med særlig interesse for det almene udgår.
 2. Beslutning om oplæg vedtægtsændring:
Hvor mange bestyrelsesmedlemmer skal der være i organisationsbestyrelsen herefter.
 3. Beslutning om oplæg til vedtægtsændring
Fordeling mellem postnr.
- Pkt. 11** Eventuelt

Ad1)

Referatet blev godkendt med bemærkning om, at paradigme forretningsorden afdelinger skal på dagsorden på næste møde.

Ad2)

Næstformanden indledte mødet med at berette om dialogmødet i Kalundborg Kommune dagen før. Der vil også i de kommende år være fokus på effektivisering.

Ad3)

Tjekliste beslutninger om kriterier udlejning blev gennemgået. Tjeklisten er p.t. elektronisk i et stort regneark. Mariane Toft-Dallgaard vil tilpasse, så der bliver et nemmere overblik.

På dialogmødet blev de afsluttede helhedsplaner blev drøftet. Regnskaberne blev taget til efterretning uden bemærkninger. Forud for mødet var sendt specifikationer, herunder udlejning. Det blev tillige oplyst at Fuglevænget skal have renoveret taget, og at kommunen må forvente at skulle stille garanti. Kommunen ønskede at Lejerbo tager en snak med LBF herom.

Ad4)

Tjørnens kvarter er kommet godt fra start.

Ad5)

Anlægsbudget for 1070-Fuglevænget blev forelagt. Der er tale om en råskitse. Administrationen skal arbejde med finansieringen, herunder fra dispositionsfonden, således at huslejen kan holdes i ro. Byggeregnskab 1066-0 Centerparken forelægges på næste møde.

Ad6)

Boligorganisationen ønsker ikke at annoncere i brochure for Kalundborg Kommune.

Ad7)

Sejerø er klar til skema A med foreløbig finansieringsplan fra februar 2016 fra Landsbyggefonden (LBF). Dispositionsfonden: Deltage i en femtedelsordning (kapitaltilførsel 1 mio. ialt) med et tilskud på kr. 200.000. Tilskud på 461.000 kr./pr. år, fra dispositionsfonden, dette forventes konverteret helt eller delvist til driftsstøttelån/manko lån fra LBF. Tilskud på 100.000 kr. udmøntet som et engangsbeløb fra trækningretten. Derudover LBF tilsagn om tilskud op til kr. 2.000.000. for særlig udgiftskrævende opretningsarbejder eller nedbringelse af lån grundet nedrivning.

Afdelingen bidrager med driftsbesparelser på 110 t.kr./år. Huslejeniveau gennemsnit. 759 kr. pr. år – skal differentieres.

Udenfor LBF finansiering, gennemføres arbejder i det samlede budget, som ses i forhold til modregning af drifts- og energibesparelser. Ovennævnte reguleres endeligt af Landsbyggefonden ved Skema C.

Ved mailkorrespondance og telefon i perioden 21. juni 2019 til 27. juni 2020 er finansieringsmodellen godkendt af organisationsbestyrelsen. På møde d.d. 3. september 2019 føres beslutningen til referat som enstemmigt vedtaget.

Ad8)

Effektiviseringskataloget blev godkendt.

Ad9)

I 1064-0 Fuglereden er anskaffelsessum 994.417 ikke belånt. Det blev godkendt at dispositionsfonden finansierer rente og afdragsfrit indtil videre. Der optages ikke kreditforeningslån.

Ad10)

Vedtægtsændringsforslag § 11:

- 1) Forslag om at valg af bestyrelsesmedlem med særlig interesse for det almene udgår.

§ 11 1. afsnit:

Efter 4. punktum udgår: "Endvidere kan repræsentantskabet beslutte at udpege 1 person med viden om og interesse for alment byggeri. Dette medlem skal være tilmeldt folkeregistret i Kalundborg Kommune, men behøver ikke være lejer i boligorganisationen.

efter 6. punktum ændres: "De 3" til "De 2"

efter 7. punktum ændres: "Højst 2" til "3 medlemmer vælges"

efter 8. punktum udgår hele sætningen: "Hvis der ikke kan vælges 1 eller 2 medlemmer fra postnummer 4270, skal der vælges 1 eller 2 andre fra de øvrige postnumre".

§ 11 2. afsnit:

Der vælges 2 Suppleanter for postnummer 4400, 4460 og 4470 og 2 suppleanter for postnummer 4270.

- 2) Ingen ændring. Bestyrelsen skal bestå af 9 medlemmer.
- 3) Ingen ændring. Afventer kommunal afgørelse.

Ad11)

Intet

Kalundborg den 16/9 2019



Næstformand