

22. maj 2023

**Referat af bestyrelsesmødet den 9. maj 2023 kl. 13<sup>00</sup> hos Bomiva, Sallings Gård 16, 7800 Skive**

Mødt var: Nanny Dahl, Heinrich Nielsen, Ove Bjerring, Peter Østergaard Jensen, Karen Dalsgaard, Per Laursen, Ellen Holmgaard og Ulla K. Holm.

Statsautoriseret revisor Allan Aakmann Christensen, Beierholm deltog under punkterne 1-4.

Nye punkter til dagsordenen: 16a: Beslutning vedrørende kollektive råderetssager.  
16b: Nedlæggelse af 3 ældreboliger til servicearealer på Nyvej 7, 9 og 11 på Nyvej i Balling.

1. Gennemgang af hovedselskabets regnskab for Bomiva for 2022 ved Ulla K. Holm (udsendt)	Ulla K. Holm gennemgik hovedselskabets regnskab for 2022. Regnskabets resultat for 2022 blev på 391.384 kr. Bestyrelsen godkendte regnskabet for 2022.
2. Gennemgang af revisionsprotokollen ved statsautoriseret revisor Allan Aakmann Christensen (udsendt)	Allan Aakmann Christensen gennemgik revisionsprotokollen for 2022. Der var ingen spørgsmål til protokollen.
3. Gennemgang af regnskab 2022 for Sideaktivitetsselskabet ved Ulla K. Holm (udsendt)	Ulla K. Holm gennemgik regnskabet for Sideaktivitetsselskabet for 2022. Bestyrelsen godkendte regnskabet for 2022.
4. Gennemgang af revisionsprotokollen m.m. for Sideaktivitetsselskabet ved Statsautoriseret revisor Allan Aakmann Christensen (udsendt)	Allan Aakmann Christensen gennemgik revisionsprotokollen m.m. for Sideaktivitetsselskabet for 2022. Der var ingen spørgsmål til protokollen.
5. Godkendelse af protokollen fra den 20. marts 2023 Protokollen underskrives	Protokollen blev underskrevet.
6. Bestyrelsens ledelsesberetning 2022 i udkast ved Nanny Dahl og Ulla K. Holm (udsendt)	Bestyrelsens ledelsesberetning samt spørgeskemaer blev gennemgået af Nanny Dahl og Ulla K. Holm. Bestyrelsen godkendte ledelsesberetningen samt spørgeskemaer for 2022.


7. Godkendelse af afdelingsregnskaberne for 2022	Bestyrelsen godkendte alle afdelingsregnskaber for 2022 for Bomiva.
8. Planlægning af afdelingsmøder i 2023	Den foreløbige plan blev omdelt.
9. Udsendt orienteringsmateriale	
9.1 Spørgsmål til udsendt materiale	Der var enkelte spørgsmål til det udsendte materiale for maj 2023.
10. Orientering om helhedsplan for afd. 80, Lem, Lihme, Ramsing og Hvidbjerg	Skema C er clearet med Landsbyggefonden og fremsendt af Kuben til revision med forventet fremsendelse af Skema C til kommunen i juni 2023 og vedtagelse i august 2023. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
11. Orientering om helhedsplan for afd. 78 Oddense/Krejbjerg, Rødding og Durupvej 40-42, Glyngøre	Skema C er clearet med Landsbyggefonden og fremsendt af Kuben til revision med forventet fremsendelse af Skema C til kommunen i juni 2023 og vedtagelse i august 2023. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
12. Orientering om helhedsplan for Holstebrovej 48	Finansieringen forventes at komme på plads i maj 2023 og skema C forventes færdigbehandlet ultimo 3. kvartal 2023.
13. Orientering om Midtbyplanen	Landsbyggefonden afventer regulativ fra Ministeriet inden udmelding. Forslag til helhedsplan forventes klar ultimo september 2023.
14. Orientering om Hem Ældrecenter	Landsbyggefonden har foreslået en nedlæggelse af Hem Ældrecenter via en kapitaltilførsel, da ældrecenteret er mere end 25 år gammelt. Det samlede kapitalbehov er 5.203 tkr., hvoraf Landsbyggefonden yder 3/5 som tilskud, og kommunen og Bomiva yder hver 1/5 som tilskud. Bomiva har ikke råd til at betale 1.040.000 kr. Pt. afventes beslutning i byrådet i maj 2023. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
15. Orientering om Rønbjerg Ældrecenter	Landsbyggefonden har meddelt, at der ikke kan ske en nedlæggelse af Rønbjerg Ældrecenter via en kapitaltilførsel, da Rønbjerg Ældrecenter er fra år 2000, og således ikke

	<p>er 25 år. Bestyrelsen har tidligere besluttet at udsætte afgørelsen om nedlæggelse af Rønbjerg Ældrecenter i 2-3 år. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>16. Opfølgning på planlægning af repræsentantskabsmøde den 22. maj 2023</p>	<p>Valg af formand: Nanny Dahl Valg af bestyrelsesmedlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peter Ø. Jensen</li> <li>- Ellen Holmgaard</li> <li>- Ove Bjerring, ønsker ikke genvalg.</li> </ul> <p>Der ønskes påbegyndt et generationsskifte blandt suppleanterne. Nuværende suppleanter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peter Mikkelsen</li> <li>- Ingrid Harbøl</li> <li>- Lene Villassen</li> <li>- Eva Refsgaard, suppleant for Ellen Holmgaard.</li> </ul> <p>Karen Dalsgaard foreslås som dirigent. Repræsentantskabsmøde afholdes den 22. maj 2023 kl. 17<sup>00</sup> i Kulturcenter Skive.</p>
<p>16a. Beslutning vedrørende kollektive råderetssager</p>	<p>Der er siden efteråret 2022 holdt igen med igangsætning af større kollektive råderetssager. Grunden var/er den voldsomme rentestigning og generelle prisstigninger som skete i sidste kvartal af 2022 og desværre er fortsat ind i 2023. De væsentligste årsager er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renten på tidspunktet for vedtagelse var 3%. I dag er renten pt. 6- til 7%.</li> <li>• Regnskaberne for 2022, forventede regnskaber for 2023 og kommende budgetter for 2024 indikerer, at der kommer store lejestigninger i 2024.</li> <li>• Forventede udlejningsproblemer grundet for høj husleje i fremtiden.</li> </ul> <p>Det vil være muligt at sætte kollektive råderetssager på dagsordenen igen 2023, hvor vi håber at kende det kommende renteniveau, men der vil stadig ske en kritisk vurdering af den langsigtede effekt på genudlejningen, hvis råderetssagerne gennemføres. Hovedbestyrelsen besluttede, at ikke udførte råderetssager, som er vedtaget på afdelingsmøderne i 2022, ikke skal igangsættes før de er genberegnet og medtaget på afdelingsmøderne i 2023.</p>

<p>16b. Nedlæggelse af 3 ældreboliger til servicearealer på Nyvej 7, 9 og 11 i Balling</p>	<p>Skive Kommune har forespurgt om Bomiva vil overdrage de 3 boliger på Nyvej 7, 9 og 11 for restgælden. Kommunen ønsker at bygge boligerne om til servicearealer. Pt. lejer de boligerne til personalefaciliteter, men det er ikke lovligt på sigt. Bomiva har forespurgt om de ikke vil købe de resterende boliger på Nyvej 1, 3 og 5, da det vil give god mening at Skive Kommune ejer hele bygningen. Bestyrelsen besluttede at sælge de 3 hhv. 6 boliger til Skive Kommune.</p>
<p>17. Planlægning af mødeindhold til på møde med Bomiva 8. juni 2023 kl. 17<sup>00</sup> på Højslev Kro</p>	<p>Det blev besluttet at udskyde mødet til 2024, og at afbestille Højslev Kro.</p>
<p>18. Udvalgenes beretninger</p>	
<p>18.1 Bladudvalget</p>	<p>Møde afholdt den 9. maj 2023, hvor Mette E. Rasmussen deltog. Mette E. Rasmussen er ny redaktør på bladet.</p>
<p>19. Øvrige sager til behandling</p>	
<p>19.1 Orientering ved formand</p>	<p>Der afholdes møde i Seniorgruppen den 31. maj 2023. Der har været møde den 22. marts 2023 i styregruppen omkring bæredygtighed, hvor man drøftede et oplæg med Henriette Aarslev Clausen fra FSC. Der arbejdes videre på oplægget til efteråret 2023. Opsamling uddelt. Der er kommet en dom omkring moms på affaldshåndtering. Bomiva vil ikke kunne ansøge om tilbagebetaling af moms, da Bomiva ikke har betalt moms.</p>
<p>19.2 Orientering ved direktør</p>	<p>Skive Kommune har udsendt udbudet på ældrecenterområdet til august 2023. Der er ansat en gartner fra 1. maj 2023. En vicevært har sagt op og fratræder 31. maj 2023. Der ansættes en ny vicevært til det grønne som erstatning med start 21. maj 2023. Der er afholdt licitation på solceller til afd. 17, Holstebrovej 77-87. Bomiva skal give et bud på administration og afvikling af 6 boliger på Brårupgade 15. Bomiva afventer besked om inflationshjælp, som skal udbetales i september/oktober 2023 til beboere i nogle afdelinger. Lands-</p>

	<p>byggefonden forhandler stadig med Ministeriet omkring kriterier for uddeling, så der afventes retningslinjer, da det er boligsekskabernes opgave at hjemsege sttten til de enkelte afdelinger.</p> <p>BL's 6. kreds har holdt 2 Roadshowsmder i hhv. Viborg og Struer omkring den gronne omstilling med biodiversitet, giftfri drift samt solceller. Bomiva har haft 3 deltagere fra hovedbestyrelsen med.</p> <p>Der har vtret afholdt regnskabsmder med afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Bomiva har forespurgt BL om vi m udsende digitalt/elektronisk kommunikation; indkaldelser, indkomne forslag, referater i forbindelse med afdelingsmderne, og fget at vide, at det m vi godt, det krver blot at vi forinden har sendt et fysisk brev med meddelelse om, at vi frem over vil indkalde digitalt, hvori vi vejleder om, hvordan man kan blive fritaget, jf. 54a i normalvedtægten for almene boligorganisationer med almene boligafdelinger. Vi sender breve ud i maj/juni 2023, sledes at vi kan vtre klar til digital/elektronisk kommunikation til de kommende beboermder.</p> <p>Generalforsamling afholdt i Skive Fjernvarme den 4. april 2023.</p> <p>Overenskomster for ejendomsfunktionrer og HK'ere er forhandlet, men der foreligger endnu ikke noget p tryk omkring overenskomsten, men der er indgget en 2-rtig overenskomst.</p> <p>Bomiva har fget tilladelse til at sammenlge Stationsvej 5a og 5b til en bolig, sledes der opfres en bolig p 4 vt. p 100 m<sup>2</sup> p Stationsvej 5a i Rnbjerg.</p> <p>Bomiva er blevet opfordret til at indstille renoveringen af Vestervnget til Stjerneprisen for bedre boligomrder i forbindelse med Almene Boligdage. Desuden er Nanny Dahl indstillet til Stjerneprisen for socialt engagement i forbindelse med Almene Boligdage.</p>

20. Ledige lejligheder	
20.1 Orientering om ledige lejligheder. Udleveres.	Pr. 1. maj 2023 var der 31 (37 i marts 2023) ledige boliger, heraf 15 i Skive by og 16 i oplandet. Desuden har Skive Kommune i alt 46 (35 i marts 2023) ledige ældreboliger.
21. Eventuelt	Der har været en enkelt henvendelse om hjælp til at ansøge om varmhjælp. Ellers intet til orientering.

  
Ulla K. Holm  
referent





set Heidi Jørgensen

Peter O. Jensen

set   
Karen Dalsgaard

N. J. Dahl