

20. december 2023

Referat af bestyrelsesmødet den 12. december 2023 kl. 15⁰⁰ hos Bomiva, Sallings Gård 16, 7800 Skive

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

Nyt punkt 20 til dagsordenen: Flytning af "Grylen" om på græsplænen bag Holstebrovej 77-87.

1. Godkendelse af protokollen fra den 31. oktober 2023 Protokollen underskrives.	Protokollen blev underskrevet.
2. Udsendt orienteringsmateriale	
2.1 Spørgsmål til udsendt materiale	Der var ingen spørgsmål til det udsendte materiale for november 2023.
3. Orientering om Midtbyplanen	Endelig helhedsplan er fremsendt til Landsbyggefonden, og når Landsbyggefonden har godkendt helhedsplanen fremsendes den til kommunen sammen med Skema A. Landsbyggefonden forventes ikke at kunne lave en finansieringsskitse før i 2024 på grund af sagens størrelse. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
4. Orientering om helhedsplan for afd. 80, Lem, Lihme, Ramsing og Hvidbjerg	Skema C er clearet med Landsbyggefonden og revideret samt fremsendt til vedtagelse i byrådet. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
5. 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 4. kvartal 2023. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Orientering om helhedsplan for Holstebrovej 48	Skema C er under udarbejdelse af Kuben, så den kan være klar til revision. Der forventes stadig fremsendelse til kommunen i indeværende år, men kommunen kan ikke nå at behandle den før 2024. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7. Orientering om Hem Ældrecenter	Landsbyggefonden har foreslået en nedlæggelse af Hem Ældrecenter via en kapitaltilførsel, da ældrecentret 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. Skive Kommune skal genbehandle ansøgningen i seniorudvalget, i ØK og i byrådet uden at opstille forudsætninger om overtagelse af gratis grund, hvorefter alle godkendelser skulle være på plads. De ukrainske flygtninge er alle flyttet, så centret kan være klar til nedrivning i første halvdel af 2024, der skal dog sættes tid af til museets undersøgelser. Der sker i øjeblikket prisfastsættelse og en miljøundersøgelse, så kommunen kan forholde sig til den helt eksakte pris. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8. 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 er 25 år. Bestyrelsen har tidligere besluttet at udsætte afgørelsen om nedlæggelse af Rønbjerg Ældrecenter i 2-3 år. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
9. Møde kalender for 2024	Forslag til mødekalender for 2024 blev drøftet og vedtaget.
10. Ydelseskatalog	Forslag til ydelseskatalog var udsendt til mødet. Bestyrelsen besluttede, at der pålægges 4% i byggesagsadministrationssager af håndværkerydelserne med kollektiv råderet. Ved bygge- og renoveringsopgaver, hvor

	<p>Bomiva har ekstern leverandør til at styre byggerierne pålægger Bomiva 2,5% af rådgiver- og håndværkerydelser op til 3,5 mio.kr., 1,5%, op til 10,0 mio.kr., dog mindst 90.000 kr. og 1,0% over 10,0 mio.kr. dog mindst 150.000 kr.</p> <p>Byggerier, hvor Bomiva ikke har en ekstern rådgiver pålægges der 8%.</p> <p>Gebyr for forbrugsregnskaber pristalsreguleres årligt samt at gebyrer for individuel råderet og kollektiv råderet pristalsreguleres årligt.</p> <p>Alle prisændringer sker for nye arbejder opstarter fra 1. januar 2024.</p>
11. Whistleblower	<p>EU har gennemført et direktiv om en obligatorisk whistleblowerordning. Ordningen gælder for virksomheder med mindst 50 ansatte eller en omsætning på mere end 10 mio.kr. euro i årlig omsætning. Ordningen træder i kraft den 17. december 2023.</p> <p>Bomiva har tilmeldt sig ordningen via Landsbyggefonden.</p> <p>Indberetninger foretages via en IT-plattform, som advokatfirmaet Kromann Reumert stiller til rådighed. Her kan indberettes skriftligt, enten anonymt eller fortroligt.</p> <p>Ordningen offentliggøres på Bomivas hjemmeside fra den 17. december 2023.</p> <p>Forslag til tekst var udsendt til bestyrelsen for beslutning om, hvad der skal stå i offentliggørelsen på hjemmesiden.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at anvende det udsendte forslag.</p>
12. Trækningsret afd. 11, Villaparken	<p>Karen Dalsgaard deltog ikke under dette punkt pga. inhabilitet.</p> <p>Villaparken skal have nyt tag. Hvis der kun skal skiftes tag, ydes der ikke trækningsret, men hvis der laves tag med efterisolering samt gavlisolering, vinduer og sokkelsikring, så ydes der et tilskud på 1.998.000 tkr. fra trækningsretten samt at de bevilgede 2.000.000 kr. i trækningsret til badeværelser også anvendes til dette projekt, således at der ydes i alt 3.998.000 kr. fra trækningsretten.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at yde 3.998.000 kr. til isolering af tag, nyt tag, efterisolering af gavle samt vinduer og sokkelsikring såfremt afdelingsmødet godkender forslaget.</p>

<p>13. Godkendelse af oplæg til udvendig råderet</p>	<p>Udkast til udvendig råderetskatalog for afd. 3, 5 og 6 var udsendt. Bomivas udvendige råderetsreglement skal opdateres. Bestyrelsen gennemgik det udsendte materiale og sender evt. kommentarer, rettelser, forslag m.m. på mail til Elsebeth Madsen senest 2. januar 2024. Udkast til ny udvendig råderetskatalog gennemgås på møde med afdelingsbestyrelserne i marts 2024. De udvendige råderetskataloger skal derefter vedtages på afdelingsmøderne i 2024.</p>
<p>14. Godkendelse af oplæg til istandsættelses- og vedligeholdelsesreglement</p>	<p>Udkast til istandsættelses- og vedligeholdelsesreglement for afd. 3 og 5 var udsendt. Istandsættelses- og vedligeholdelsesreglementerne skal opdateres. Bestyrelsen gennemgik det udsendte materiale og sender evt. kommentarer, rettelser, forslag m.m. på mail til Elsebeth Madsen senest 2. januar 2024. Udkast til ny istandsættelses- og vedligeholdelsesreglement gennemgås på møde med afdelingsbestyrelserne i marts 2024.</p>
<p>15. Afholdelse af møde i foråret 2024 med afdelingsbestyrelserne</p>	<p>Det foreslås, at der holdes et møde den 14. marts 2024 kl. 17⁰⁰ på Højslev Kro med alle afdelingsbestyrelser. På mødet vil oplæg til udvendig råderet samt oplæg til istandsættelse- og vedligeholdelsesreglement blive gennemgået af Elsebeth Madsen. Ulla K. Holm vil lave et light regnskabs- og budgetkursus af et par timers varighed. Bestyrelsen tilsluttede sig til både dato og indhold.</p>
<p>16. Opstilling af kandidater til kredsarbejdet i 6. kreds 2024</p>	<p>Heinrich Nielsen genopstiller ikke. Bestyrelsen genopstiller Ulla K. Holm som næstformand og Mette E. Rasmussen som kredsrepræsentant på kredsvalgmødet den 4. april 2024.</p>
<p>17. Udvalgenes beretninger</p>	
<p>17.1 Bladudvalget</p>	<p>Bladet udkom ultimo november 2023. Det er et ønske at bladet frem over skal udkomme primo juni og primo november, så viceværterne kan nå rundt med beboerbladet inden ferier. Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget.</p>

<p>18. Øvrige sager til behandling</p> <p>18.1 Orientering ved formand</p>	<p>Der afholdes styringsdialogmøde med Skive Kommune i januar 2024, hvor Nanny Dahl, Hanne B. Johansen og Ulla K. Holm deltager.</p> <p>Der udsendes ikke et julebrev i år, da alt info er med i beboerbladet.</p> <p>Ulla K. Holm deltog ikke i efterfølgende punkt. Bestyrelsen besluttede, at Ulla K. Holm og Hanne Brix Johansen får fritvalgsordning fra 1. april 2023 på lige fod med alle øvrige medarbejdere i Bomiva. 8% pr. 1. april 2023 og 9% pr. 1. april 2024. Ulla K. Holm får en lønstigning på 1,7% pr. 1. april 2023 og 1,7% 1. april 2024. Der laves et notat om lønaftalerne.</p> <p>Nanny Dahl takkede for gaver og fremmøde til hendes 70 års fødselsdagsreception.</p>
<p>18.2 Orientering ved direktør</p>	<p>Bomiva har endnu ikke modtaget det udsudte udbud på ældrecenterområdet fra Skive Kommune. Det er oplyst, at udbuddet først kommer i 2024.</p> <p>Bomiva afventer besked om inflationshjælp. Pt. forventes at vi først kan udbetale inflationshjælpen omkring sommerferien 2024.</p> <p>Overenskomster for ejendomsfunktionærer og HK'ere er forhandlet, men HK's overenskomst er endnu ikke underskrevet. Der er indgået lønaftaler med HK'ere og inspektører.</p> <p>Der arbejdes på udbudsmateriale til Stationsvej 5. Der skal opføres en bolig på 4 vær. på 100 m² på Stationsvej 5 i Rønbjerg som en hovedentreprise. Det brændte hus er revet ned.</p> <p>På strategiseminar i BL i november 2023 blev det besluttet, at kredsvalgene skal finde sted i foråret 2024. Kredsstrukturen bevares med 11 kredse, men der kan komme små justeringer.</p> <p>Vi ligger stadig kort i porteføljen.</p> <p>Styringsdialogmøde med Holstebro Kommune er afholdt for Vinderup. Der var ingen bemærkninger. Holstebro Kommune har valgt ikke at udbyde administration af ældrecentre, men vil trække det hjem i kommunen i stedet.</p> <p>Der er ikke kommet svar fra kommunen omkring afd. 13 og afd. 38, som ikke accepterede huslejeforhøjelserne.</p>

	<p>Bomiva afventer de nye ejendomsvurderinger, som skal komme i december 2023. Ejendomsværdien vil skyde kraftigt i vejret, men grundskylden vil falde fra 27 til 7,4 promille. Der kan ikke klages over vurderingerne, da de er foreløbige. De endelige vurderinger for 2023 udsendes først i 2025/26. BL vil bistå boligorganisationerne, hvis der opstår konkrete problemer med ejendoms-skatteerne.</p> <p>Strategi for granskning og vedligeholdelse er under udarbejdelse.</p>
19. Ledige lejligheder	
19.1 Orientering om ledige lejligheder. Udleveres.	<p>Pr. 1. december 2023 var der 55 ledige boliger, heraf er 3 allerede udlejet. Desuden har Skive Kommune i alt 65 ledige ældreboliger.</p>
20. Flytning af "Grylen" om på græsplænen bag Holstebrovej 77-87	<p>Afdeling 17 har ingen afdelingsbestyrelse, og derfor er det hovedbestyrelsen, der skal træffe afgørelse for afdelingen. I forbindelse med EU-udbud af forsikringer skal skulpturer af messing, kobber m.v. videoovervåges. Det vil blive rigtig dyrt og svært at få lov til at videoovervåge "Grylen", der hvor den står i dag ud til Holstebrovej og offentligt fortorv. Det foreslås derfor, at flytte "Grylen" om på græsplænen og overvåge den der på egen jord. Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget.</p>
21. Eventuelt	<p>Kursus i organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar er udsat til april 2024 for Heidi Søderkvist. Ellers intet at berette.</p>

Ulla K. Holm
Ulla K. Holm
referent

N. J. Dahl
H. Børggaard

Heidi Søderkvist

Peter O. Jensen
Allan Pedersen
Tor Gunnar
Herman K. Jensen