

25. september 2022

**Referat af bestyrelsesmødet den 14. september 2022 kl. 13<sup>00</sup> hos Bomiva, Sallings Gård 16, 7800 Skive**

Mødt var: Nanny Dahl, Ove Bjerring, Peter Østergaard Jensen, Karen Dalsgaard, Per Laur-  
sen, Ellen Holmgaard og Ulla K. Holm.

Afbud fra Heinrich Nielsen.

Der indsættes et punkt 13.1: Hovedbestyrelsens godkendelse af budget for afd. 38, Sallings Gård som efterfølgende indsendes til tilsynet.

Thomas Heilskov fra Sparekassen Danmark deltog under punkt 18.


1. Godkendelse af protokollen fra den 13. juni 2022 Protokollen underskrives	Protokollen blev underskrevet.
2. Udsendt orienteringsmateriale 2.1 Spørgsmål til udsendt materiale	Der var enkelte spørgsmål til det udsendte materiale for september 2022.
3. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2022 samt estimat pr. 31. december 2022	Budgetopfølgning pr. 30. juni 2022 samt foreløbigt estimat pr. 31. december 2022 er udsendt og blev gennemgået af Ulla K. Holm. Estimatet viser et overskud på 1.794 kr. efter udgiftsførsel af kurstab. Bestyrelsen vil blive yderligere orienteret under punkt 18. Bestyrelsen tog budgetopfølgningen til efterretning.
4. Orientering om helhedsplan for afd. 80, Lem, Lihme, Ramsing og Hvidbjerg	Byggeregnskabet ligger til godkendelse hos Landsbyggefonden. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
5. Orientering om helhedsplan for afd. 78 Oddense/Krejbjerg, Rødding og Durupvej 40-42, Glyngøre	Byggeregnskabet ligger til godkendelse hos Landsbyggefonden. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.






<p>6. Beslutning om kapitaltilskud til helhedsplan på 50.000 kr. samt trækningsret på 160.000 kr. samt øvrig orientering om helhedsplan for Holstebrovej 48. Besigtigelse afholdes i forbindelse med rundtur.</p>	<p>Byggeriet er fysisk afsluttet. Byggeregnskabet forventes afsluttet i 2022. I betingelserne for afgivelse af helhedsplanen har Landsbyggefonden den 8. juli 2022 opgjort den samlede kapitaltilførsel til 250 tkr., hvoraf Bomivas andel udgør 1/5 eller 50 tkr. Desuden skal Bomiva anvende 160 tkr. fra egen trækningsret. Helhedsplanen vil herved have bevilget 14.036 tkr. til opretning og 2.000 tkr. til ekstraordinære renoeringsarbejder. Helhedsplanen samt vinduesrenoveringen vil kunne rummes inden for tilskuddet. Beboerne på Holstebrovej 48, vil få den oprindelige huslejeforhøjelse for vinduerne, og der vil evt. ske huslejeudligning på de øvrige adresser i afdelingen. Bestyrelsen besluttede at yde et kapitaltilskud på 50 tkr. samt trækningsret på 160 tkr. til Holstebrovej 48.</p>
<p>7. Orientering om helhedsplan i Midtbyen</p>	<p>Skitse til helhedsplan for Odgaardsvej, Hvitfeltsgade, Grønnegade, Jeppe Åkjærvej og Nordbanevej er fremsendt til Landsbyggefonden i juni 2022. Det forventes, at Landsbyggefonden besigtiger projektet i efteråret 2022.</p>
<p>8. Orientering om ældreboliger Aage Nielsensvej</p>	<p>Skitse til helhedsplan er under udarbejdelse og det afventes at Landsbyggefonden kommer på besøg i 2022. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>9. Orientering om Rønbjerg og Hem Ældrecentre</p>	<p>Der er oprettet kapitalstøttesager med relevante underliggende udregninger om nedrivning m.v. på de 2 ældrecentre. Bestyrelsen har godkendt, at der er lavet kapitalstøttesager for Hem og Rønbjerg Ældrecentre med henblik på nedrivning.</p>
<p>10. Beslutning om sammenlægning af Stationsvej 5A og 5B i Rønbjerg til en bolig. Skal efterfølgende op på repræsentantskabsmøde.</p>	<p>Stationsvej 5A og 5B brændte den 6. oktober 2021. De 2 boliger ønskes sammenlagt til en bolig på ca. 100 m<sup>2</sup>, da der er efterspørgsel efter en lidt større boligtype i Rønbjerg. Skive Kommune har 8 ældreboliger på 59 m<sup>2</sup>, som står tomme. Forsikringen har udbetalt sum til fuld og endelig afgørelse, og der er betalt tilslutningsafgift. Det vil kunne lade sig gøre at bygge et hus med carport uden kommunal lånegaranti. Bomiva må ikke slå boliger sammen uden kom-</p>

	<p>munens og Ministeriets godkendelse. Ansøgning til Landsbyggefonden og Ministeriet er under udarbejdelse.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at sammenlægge Stationsvej 5A og 5B til en bolig på ca. 100 m<sup>2</sup>.</p>
11. Beslutning om tidspunkt og områder for bestyrelsens rundtur i 2022	Besigtigelsestur for bestyrelsen afholdes den 7. november 2022.
12. Orientering om varmepriser	<p>Ulla K. Holm orienterede om de høje energipriser, hvor især varme i oplandet er steget væsentligt. Bomivas beboere vil blive presset og have svært ved at betale huslejen især i oplandet i den kommende tid.</p> <p>Ulla K. Holm har kontaktet direktøren i BL og Landsbyggefonden Bent Madsen, da der er tale om et strukturelt problem.</p> <p>Nanny Dahl har på afdelingsmødet i afd. 22, Danelykke afvist at give garanti for udbetaling af varnehjælp.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
13. Strategiforløb med fokus på bæredygtighed og grøn omstilling	<p>Bomiva er blevet tilbudt at være med i et strategiforløb for almene boligorganisationer med fokus på bæredygtighed.</p> <p>Strategiforløbet skal hjælpe Bomiva med at blive bæredygtige og tage stilling til grøn omstilling. Der vil blive set på byggeri, renowing, ledelse, drift samt involvering af lejerne og finde konkrete handlingsmuligheder til at blive mere bæredygtig.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at Bomiva skal deltage i strategiforløbet med fokus på bæredygtighed og grøn omstilling.</p>
13.1 Hovedbestyrelsens godkendelse af budget for afd. 38, Sallings Gård som efterfølgende indsendes til tilsynet	<p>Afdeling 38, Sallings Gård vil ikke godkende deres budget for 2023 med en huslejestigning på 4,8%.</p> <p>Begrundelsen for ikke at vedtage budgettet er i store træk, at de ikke vil henlægge så meget til planlagt vedligeholdelse. Det skal nævnes, at henlæggelse til planlagt vedligeholdelse ikke en gang er pristalsreguleret i 2023, hvilket reelt vil sige, at de indirekte nedsættes i husleje.</p> <p>Granskningsrapporten er kommet retur, og den viser, at Bomivas tal er til den lave side.</p> <p>Administrationen mener derfor, at det er direkte uansvarligt, hvis man ikke fastholder</p>

	<p>det nuværende niveau for henlæggelser, og opfordrer til, at hovedbestyrelsen i Bomiva indstiller, at budgettet sendes til tilsynsmyndigheden for endelig godkendelse. Bestyrelsen besluttede, at budgettet foreslået af administrationen for afd. 38, indsendes til tilsynsmyndigheden til endelig godkendelse med en stigning på 4,8%.</p>
<b>14. Udvalgenes beretninger</b>	
<b>14.1 Bladudvalget</b>	<p>Der afholdes møde den 10. oktober og den 25. oktober 2022.</p>
<b>15. Øvrige sager til behandling</b>	
<b>15.1 Orientering ved formand</b>	<p>Der er nu etableret en udvendig hjertestarter ved Bomiva. Den sidder i gården ved gildesalen Nordbanevej 2E. Den 6. juli 2022 holdt Nanny Dahl, Ulla K. Holm, Peter Hadrup og Gert Holm møde omkring samarbejdspunkter. Der afholdes møde hos AAB den 31. oktober 2022. Nanny Dahl og Ulla K. Holm har udfyldt skemaerne i styringsdialogen.</p>
<b>15.2 Orientering ved direktør</b>	<p>Der er en langtidssygemeldt medarbejder i driften, som er opsagt med 6 måneders varsel til den 31. december 2022, men som nu arbejder 27 timer pr. uge. Den langtidssygemeldte kontormedarbejder var tilbage på fuld tid 1. juli 2022. Poppel Alle 8-10 i Ramsing er solgt. Bomiva vil frem over modtage fakturaer som OIO filer. En medarbejder skal opereres og vil være væk i ca. 3 måneder. De 2 medarbejdere i arbejdsmiljøudvalget har været på et 3 dages kursus i arbejdsmiljø. Inspektører og direktør har deltaget i Erfamøde om Vilde boligområder. Ulla K. Holm har deltaget på Building Green omkring bl.a. bæredygtighed. Der har været afholdt Topledertræf i Nyborg den 23. og 24. august 2022. Der mangler at blive afholdt 3 afdelingsmøder i næste uge. Der har været opslået en stilling som regnskabschef i Bomiva, men der kom kun få ansøgninger og stillingen genopslås. Nuværende regnskabscheffs' ansættelse forlænges til 1. februar 2023. Den 15. august 2022 var der 1. spadestik</p>

	på den nye flisfyrede fjernvarmecentral på Holstebrovej. Telefontider ændret i driften til kl. 7 <sup>30</sup> -11 <sup>30</sup> alle hverdage.
16. Ledige lejligheder	
16.1 Orientering om ledige lejligheder. Udleveres.	Pr. september 2022 var der 16 ledige boliger. Desuden har Skive Kommune i alt 47 ledige ældreboliger.
17. Eventuelt	Bestyrelsen fotograferes til hjemmesiden. Peter Ø. Jensen deltager i generalforsamling på Roslev Fjernvarmeværk. Ellen Holmgaard deltager i Glyngøre Fjernvarmes generalforsamling. Nanny Dahl takkede for gaven til sit 30 års jubilæum. Ønske om autosvar på mail til driftskontoret er sat i værk.
18. Orientering om Sparekassen Danmark samt Bomivas portefølje og afkast v/Thomas Heilskov	Thomas Heilskov fra Sparekassen Danmark orienterede om Sparekassen. Derefter orienterede han det kurstab. Bomiva blev opfordret til at ansøge om fondens midler.

  
 Ulla K. Holm  
 referent

  
  
 Peter Ø. Jensen  
  
  
 Ole Bjerring  
  
 K. Dabgaard