

4. oktober 2023

Referat af bestyrelsesmødet den 20. september 2023 kl. 15⁰⁰ hos Bomiva, Sallings Gård 16, 7800 Skive

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

Afbud fra Karen Dalsgaard.

Inspektør Peter Hauberg deltog under punkt 4 og regnskabschef Hanne Brix Johansen deltog under punkt 5.

1. Godkendelse af protokollen fra den 9. maj 2023 Protokollen underskrives.	Nanny Dahl bød bestyrelsesmedlem Heidi Søderkvist velkommen i bestyrelsen. Protokollen blev underskrevet.
2. Konstituering	
2.1 Valg af næstformand	Heinrich Nielsen blev genvalgt som næstformand.
2.2 Nedsættelse af udvalg	Der nedsættes udvalg ad hoc. Følgende udvalg er nedsat: Forretnings- og økonomiudvalg: Nanny Dahl, Heinrich Nielsen og Ulla K. Holm. Bladudvalget består af hele bestyrelsen samt Mette E. Rasmussen og Ulla K. Holm.
3. Udsendt orienteringsmateriale	
3.1 Spørgsmål til udsendt materiale	Der var enkelte spørgsmål til det udsendte materiale for september 2023.
4. Orientering og beslutning om lade-standere v/Peter Hauberg	Peter Hauberg orienterede om, at der på afdelingsmøder i 2023 i afd. 4, 11 og 17 er besluttet, at der skal etableres el-ladestandere. Desuden er det aftalt, at der indkøbes amperer, kabler, tavler, ladestandere m.m. i afd. 20 i forbindelse med kloaksepareringsarbejde i 2024. Udgifter til etablering af ladestandere foreslås betalt via henlæggelserne, da det medfører den billigste elpris og den kortest mulige bindingsperiode. Dette gør, at der er mulighed for forholdsvis hurtigt at skifte el-leverandør i et meget omskifteligt marked.

	<p>Dette anbefales også af BL. Ladestanderne vil kun blive for Bomivas beboere. Bestyrelsen anbefalede, at der etableres ladestandere, og at afdelingerne bekoster og ejer infrastruktur og ladestandere, således at der kan skiftes leverandør.</p>
5. Nye e-mail adresser til bestyrelsen v/Hanne Brix Johansen	Hanne Brix Johansen orienterede om de sikkerhedsmæssige årsager samt GDPR for at der skal oprettes separate Bomiva-mails til bestyrelsen.
6. Underskrift af tavshedserklæring	Tavshedserklæring & mail blev gennemgået og bestyrelsen underskrev tavshedserklæringen.
7. Tilretning af dato/tidspunkt for resterende bestyrelsesmøder i 2023	Forslag blev omdelt og vedtaget.
8. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2023 samt estimat pr. 31. december 2023	Budgetopfølgning pr. 30. juni 2023 samt foreløbigt estimat pr. 31. december 2023 blev gennemgået af Ulla K. Holm. Estimaterne viste et overskud på 9.426 kr. før kursreguleringer. Der forventes ikke kurstab i 2023 og et afkast på ca. 2%. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
9. Underskrift af Bomivas vedtægter	På årets repræsentantskabsmøde den 22. maj 2023 blev vedtægternes §7 ændret, og ændringerne er nu skrevet ind. Vedtægterne blev skrevet under.
10. Godkendelse af budget 2024 for afd. 39	Bestyrelsen fik udleveret budget for afd. 39, Skovbakkehjemmet. Der var ingen boligtagere repræsenteret på årets afdelingsmøde, og derfor skal hovedbestyrelsen godkende budgettet for 2024. Der er en huslejestigning på 4,9%. Bestyrelsen godkendte budgettet for 2024 for afd. 39, Skovbakkehjemmet.
11. Forretningsgang for projekter	Forslag til forretningsgang for forbedringer/renoveringer blev gennemgået. Råderetssager mellem 300.000-1.215.356 kr. (beløb opdateres årligt med beløb på Byggeskade fondens hjemmeside) skal der indhentes 2 tilbud, og inspektør samt direktør underskriver kontrakter i forening. For beløb over 1.215.356 kr. skal der indhentes 3

	<p>tilbud, hvoraf 1 tilbud skal være fra en anden kommune og inspektør og direktør underskriver kontrakt i forening. Der stilles ingen garanti for sager under 1.215.356 kr. og for sager over dette beløb stilles garanti iht. AB18.</p> <p>Bestyrelsen godkendte de ændrede regler.</p>
12. Orientering om Midtbyplanen	<p>Ulla K. Holm orienterede om Midtbyplanen og viste skitser. Planen sendes med anbefaling fra Bomivas hovedbestyrelse til behandling i kommunen ultimo oktober eller november 2023.</p>
13. Orientering om helhedsplan for afd. 80, Lem, Lihme, Ramsing og Hvidbjerg	<p>Skema C er clearet med Landsbyggefonden og revideret med forventet fremsendelse af Skema C til kommunen i 4. kvartal 2023 og efterfølgende vedtagelse i byrådet.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
14. Orientering om helhedsplan for afd. 78 Oddense/Krejbjerg, Rødding og Duprupvej 40-42, Glyngøre	<p>Skema C er clearet med Landsbyggefonden og fremsendt af Kuben til revision med forventet fremsendelse af Skema C til kommunen i 4. kvartal 2023.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
15. Orientering om helhedsplan for Holstebrovej 48	<p>Finansieringen er kommet på plads her i september 2023, og skema C forventes færdigbehandlet ultimo 4. kvartal 2023.</p>
16. Orientering om Hem Ældrecenter	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>De ukrainske flygtninge er næsten alle flyttet, så centret kan være klar til nedrivning primo 2024.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>

17. 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.
18. Orientering om Oddense Ældrecenter	Der har været afholdt møde med den kommunale administration omkring omdannelse af et mindre ældrecenter til tryghedsboliger. Der har efterfølgende ligeledes været afholdt et møde med formanden for seniorudvalget. Hvis Bomiva skal gå ind i noget sådant, kræver det at bygningerne sælges billigt samt at kommunen vil garantere for tomgangshuslejen i 30 år.
19. Principiel drøftelse af tilskud fra dispositionsfonden til husleje på Nordbanevej 4	Der har været en del undersøgelser omkring huslejen på Nordbanevej 4 st. tv. Der afholdes et møde med formanden for afdelingen, så budgettet for 2025 kan korrigeres og huslejen fordeles på de øvrige lejere. Der skal ske en huslejeudjævning, således at der opkræves korrekt husleje, og tilskuddet fra dispositionsfonden skal ophøre. Bestyrelsen besluttede, at tilskuddet skal ophøre ved omberegning af huslejen i 2025.
20. Udvalgenes beretninger	
20.1 Bladudvalget	Næste møde afholdes den 9. oktober 2023. Mette E. Rasmussen deltager som redaktør på bladet.
21. Øvrige sager til behandling	
21.1 Orientering ved formand	Intet af berette.
21.2 Orientering ved direktør	Bomiva har endnu ikke modtaget det udskudte udbud på ældrecenterområdet fra Skive Kommune. Der søges en gartner i øjeblikket, gerne 2. Bomiva skal give et bud på administration og afvikling af 6 boliger på Brårupgade, som kommunen inden for et års tid skal have afviklet i forbindelse med omlægning af Brårupgade. Kommunen er endnu ikke vendt tilbage, da de endnu ikke har erhvervet boligerne.

Bomiva afventer besked om inflationshjælp til beboere i nogle afdelinger. Landsbygefonden afventer stadig Ministeriet omkring kriterier for uddeling, så der afventes retningslinjer. Landsbygefonden har overtaget udvælgelsen af afdelingerne, så det ikke længere er boligselskabernes ansvar at ansøge for de enkelte afdelinger. Pt. forventes at vi først kan udbetale inflationshjælpen primo 2024.

BL's 6. kreds har holdt kursus i Mødeplanlægning – Det gode afdelingsmøde med 25 deltagere.

Alle afdelingsmøder er afholdt på nær et enkelt ekstraordinært møde i morgen aften. Ulla K. Holm har kontaktet Bent Madsen, BL omkring at vores minister overvejer nye tiltag til at begrænse kommunernes tomgangstab. Der er stor opmærksomhed på problemet fra BL.

Overenskomster for ejendomsfunktionærer og HK'ere er forhandlet, men vi har endnu ikke set noget på tryk omkring overenskomsten for HK, men der er indgået en 2-årig overenskomst.

Bomiva har fået nedrivningstilladelse til Stationsvej 5a og 5b. Der skal opføres en bolig på 4 vær. på 100 m² på Stationsvej 5a i Rønbjerg.

Almene Boligdage i København er på plads. Kredsmøde for 6. og 10. kreds afholdt i Silkeborg den 28. juni 2023, hvor Bent Madsen bl.a. orienterede om Landsbygefonden.

På bestyrelsesmøde i BL den 26. september 2023 skal det besluttes om kredsvalgene i foråret 2024 skal udsættes til efteråret 2024. Desuden vil vi komme til at høre om en kommende kredsstruktur.

Styringsdialog bliver færdigudarbejdet på fredag af Nanny Dahl og Ulla K. Holm.

Bomiva ligger stadig kort i porteføljen. Der er endnu ikke kommet besked fra Landsbygefonden omkring investeringsstrategi, men man afventer retssag omkring beskatning, inden en sådan udarbejdes.

Ulla K. Holm er blevet kontaktet angående køb af det tidligere VUC.

Bestyrelsen er ikke interesseret i at købe bygningen.

22. Ledige lejligheder	
22.1 Orientering om ledige lejligheder. Udleveres.	Pr. 1. september 2023 var der 47 ledige boliger. Desuden har Skive Kommune i alt 47 ledige ældreboliger.
23. Eventuelt	Bestyrelsen besluttede, at fejre formand Nanny Dahls 70 års fødselsdag med en middag. Heidi Søderkvist deltager på kursus i BL i Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar.

Ulla K. Holm
Ulla K. Holm
referent

N. J. Dahl Peter O. Jensen
Ellen Holmgaard sul. H. Dalgaard
Ter Hansen Pernille Tufsen
Heidi Søderkvist.