

23. februar 2024

**Referat af bestyrelsesmødet den 21. februar 2024 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.

Kommende regnskabschef Dorte Lillelund deltog under punkt 1.

Dagsorden:	
1. Præsentation af ny regnskabschef Dorte Lillelund	Dorte Lillelund præsenterede sig for bestyrelsen.
2. Godkendelse af protokollen fra den 12. december 2023 Protokollen underskrives.	Protokollen blev underskrevet.
3. Udsendt orienteringsmateriale 3.1 Spørgsmål til udsendt materiale	Der var enkelte spørgsmål til det udsendte nyhedsbrev for februar 2024.
4. Estimat for driftsresultatet pr. 31. december 2023	Foreløbigt regnskab for 2023 udviser et foreløbigt resultat på 440 tkr. Afdelingerne forventes at få en forrentning på 2,97% på obligationsbeholdningen i 2023. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
5. Orientering om Midtbyplanen	Bearbejdning af endelig helhedsplan i samarbejde med Landsbyggefonden sker i 2024. Tidsplan for helhedsplanen blev drøftet. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
6. 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, hvor den stadig afventer at blive sat på dagsordenen. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.


<p>7. Orientering om helhedsplan for afd. 78 Oddense/Krejbjerg, Rødding og Durupvej 40-42, Glyngøre</p>	<p>Skema C er clearet med Landsbygefonden og fremsendt af Kuben til revision med forventet fremsendelse af Skema C til kommunen primo marts 2024. Revisor rykkes for attest. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>8. Orientering om helhedsplan for Holstebrovej 48</p>	<p>Skema C er under udarbejdelse af Kuben, så den kan være klar til revision. Der forventes fremsendelse til kommunen senest i 2. kvartal 2024. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>9. Orientering om Hem Ældrecenter</p>	<p>Landsbygefonden har foreslået en nedlæggelse af Hem Ældrecenter via en kapitaltilførsel, da ældrecentret er mere end 25 år gammelt. Det samlede kapitalbehov er anslået til 5.203 tkr., hvoraf Landsbygefonden yder 3/5 som tilskud, og kommunen og Bomiva yder hver 1/5 som tilskud. På byrådsmøde den 30. maj 2023, besluttede kommunen at ville betale Bomivas andel på 1/5 eller 1.040.000 kr. mod at kommunen overtager grunden gratis til kommunale byggegrunde. Kommunen må ikke betale Bomivas andel, hvis Landsbygefonden skal være med med 3/5. 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 af sættes tid til museets undersøgelser. Der sker i øjeblikket prisfastsættelse og en miljøundersøgelse, så kommunen kan holde sig til den helt eksakte pris ultimo 2. kvartal 2024. Nedrivningen burde være en realitet ultimo 2024. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>

<p>10. Orientering om Rønbjerg Ældrecenter</p>	<p>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.</p> <p>Bestyrelsen har tidligere besluttet at udsætte afgørelsen om nedlæggelse af Rønbjerg Ældrecenter i 2-3 år.</p> <p>Der har været forespørgsel fra kommunen om at købe dele af bebyggelsen. Kuben er inde i sagen, og kontakter Landsbyggefonden for at høre om fortilfælde, hvor hovedparten af en afdeling nedrives, mens en mindre del frasælges.</p> <p>Politikerne overvejer lige pt. om kommunen skal indfri hele gælden og udmatrikulere ejendommen, og så efterfølgende sælge den bevarede del til foreningerne i Rønbjerg.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>11. Orientering om ældreboliger ved Balling Ældrecenter</p>	<p>Skive Kommune har henvendt sig omkring, at de ønsker at købe 3 af boligerne i glasbygningen beliggende ved Balling Ældrecenter. Bomiva har meddelt, at det vil give bedre mening, hvis kommunen køber alle 6 boliger.</p> <p>Kommunen har forespurgt om prisen, og det er oplyst, at den ikke kan oplyses, da det kræver en evalu rapport. Bomiva har tilbudt at få den udarbejdet for kommunens regning.. De er ligeledes oplyst om, at det kræver tilladelse fra både Landsbyggefonden og ministeriet samt kommunen. Der afventes tilbagemelding fra kommunen.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>12. Planlægning af repræsentantskabsmøde den 7. maj 2024</p>	<p>På valg er:</p> <p>Bestyrelsesmedlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heinrich Nielsen - Per Laursen - Karen Dalsgaard <p>Suppleanter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Camilla Fristrup Dahl - Morten Drengsgaard - Lene Villadsen - Eva Refsgaard, suppleant for Ellen Holmgaard <p>Bestyrelsen foreslår genvalg af opstillede kandidater.</p>

	Bestyrelsen drøftede den praktiske afholdelse. Repræsentantskabsmødet afholdes den 7. maj 2024 kl. 17 ⁰⁰ i Kulturcenter Skive.
13. Ændring af vedtægter	Det foreslås, at der ændres i teksten i §§ 2 og 14. Grunden til, at der i § 2 skrives: og udøver sin virksomhed på et nonprofit-grundlag er, at så kan vi købe/leje Microsofts produkter væsentlig billigere end hidtil. I §14 fik vi i 2023 tilføjet mail som et kommunikationsmiddel i forhold til indkaldelser, men glemte dette i forhold til indkaldelse af afdelingsmøder. Bestyrelsen godkendte forslagene.
14. Opfølgning på planlægning af møde med afdelingsbestyrelserne den 14. marts 2024	Det afholdes møde den 14. marts 2024 kl. 17 ⁰⁰ på Højslev Kro med alle afdelingsbestyrelser. Invitation er udsendt. Program: 17 ⁰⁰ -17 ¹⁵ Velkomst og orientering: Nanny Dahl. 17 ¹⁵ -18 ¹⁵ Spisning. 18 ¹⁵ -18 ²⁵ Istandsættelses- og vedligeholdelsesreglement v/inspektør Elsebeth Madsen 18 ²⁵ -18 ³⁵ Udvendig råderet v/inspektør Elsebeth Madsen 18 ³⁵ -20 ⁵⁵ Regnskabs- og budgetkursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer v/Ulla K. Holm 20 ⁵⁵ -21 ⁰⁰ Eventuelt og kom godt hjem v/Ulla K. Holm. Bestyrelsen tilsluttede sig oplægget.
15. Orientering og beslutning om solceller	Der er opsat solceller på taget af afdeling 17, Holstebrovej. Lovgivningen er ikke helt på plads omkring solceller. Reglerne og tolkningerne ændrer sig løbende. Anlæggets anskaffelsessum skal påvirke huslejen via henlæggelserne. Bestyrelsen besluttede, at der ikke etableres flere tage med solceller før lovgivningen på dette område er helt på plads.
16. Udvalgenes beretninger	
16.1 Bladudvalget	Næste bladudvalgsmøde afholdes den 12. marts 2024.

17. Øvrige sager til behandling	
17.1 Orientering ved formand	Intet at berette.
17.2 Orientering ved direktør	<p>En medarbejder på kontoret er sygemeldt i 6 uger pga. operation.</p> <p>Der er ansat en ny økonomimedarbejder med kendskab til branchen pr. 1. april 2024.</p> <p>Tidligere formand K. A. Christensen er død.</p> <p>Der er ansat 2 yngre viceværter.</p> <p>Der er afholdt styringsdialogmøde med Skive Kommune den 4. januar 2024, hvor Ulla K. Holm deltog.</p> <p>Bomiva har endnu ikke modtaget det udskudte udbud på ældrecenterområdet fra Skive Kommune. Det er oplyst, at udbuddet kommer inden sommerferien 2024.</p> <p>Bomiva afventer besked om inflationshjælp. Pt. forventes, at inflationshjælp først kan udbetales omkring sommeren 2024.</p> <p>Der skitseres på en bolig på Stationsvej 5, Rønbjerg på 4 vær. og 100 m² i hovedentreprisen. Den skulle kunne stå klar ultimo 2024.</p> <p>Ny lov om registrering af arbejdstid er vedtaget og gælder fra den 1. juli 2024. Vi bruger vores eksisterende tidsregistrering.</p> <p>Vi har fået oplyst af BL, at Datatilsynet har fokus på boligforeninger i 2024</p> <p>Regnskabschef og direktør deltager i kursus.</p> <p>Enderækkehuset på Hedetoften 36 brændte den 14. februar 2024. Lejligheden er meget skadet, og vil nok koste 600-700.000 kr. at istandsætte.</p> <p>På Humlevej omlægges tilkørselsforholdene, da Hancock har købt ejendommene bagved, og de betaler for en ny og bedre tilkørsel til afd. 21.</p> <p>Der afholdes kredsvalg den 4. april 2024 i Viborg.</p> <p>Bomiva ligger stadig kort i porteføljen.</p> <p>Der er udtrukket 7,7 mio. kr. pr. 2. januar 2024 og geninvesteret 10 mio.kr. i BankInvest Almen Bolig som er med kort løbetid og giver en effektiv rente på 3,6% og har en varighed på 2,3.</p> <p>Der er givet tilladelse til salg af 5.000 kr. aktier i Bolind.</p> <p>Der er i januar 2024 udsendt et brev til</p>

	<p>Bomivas mest brugte leverandører omkring indsatsen mod social dumping, hvor vi beder dem underskrive, at de opfylder kravene.</p> <p>Der er kommet svar fra kommunen omkring afd. 13 og afd. 38, som ikke accepterede huslejeforhøjelserne i efteråret, og Bomiva fik medhold.</p> <p>Bomiva afventer de nye ejendomsvurderinger. De endelige vurderinger for 2023 udsendes først i 2025/26. BL vil bistå boligorganisationerne, hvis der opstår konkrete problemer med ejendomsskatterne.</p> <p>Der har været en henvendelse om køb af VUC. Bomivas bestyrelse er stadig ikke interesseret i at købe bygningen og ombygge den.</p> <p>Strategi for granskning og vedligeholdelse er under udarbejdelse.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
18. Ledige lejligheder	
18.1 Orientering om ledige lejligheder. Udleveres.	<p>Pr. 1. februar 2024 var der 51 ledige boliger, heraf er 1 allerede udlejet.</p> <p>Desuden har Skive Kommune i alt 65 ledige ældreboliger.</p>
19. Eventuelt	Intet at berette.


 Ulla K. Holm
 referent

