

**Referat af bestyrelsesmøde**, tirsdag d. 29. juni 2021, kl. 17.00 – 20.30

**Deltagere:** Fie Mølholt, formand  
Henrik Larsen  
Thomas Hjort  
Kim Willy Christensen, medarbejdervalgt  
Helle Sindal Thomsen, næstformand  
Erling Laursen  
Anne-Dorthe Sørensen  
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkt 1 til og med 8.  
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 1 til og med 6.  
Udlejningschef Helle Dam Jensen deltager under punkt 1 til 7.  
Inspektør Christian Sørensen deltager under punkt 1 - 2  
Projektleder Brian Thomsen deltager under punkt 1 - 4

**Dagsorden**

1. Revisionsprotokol  
Punktet blev behandlet under punkt 4 om byggesagen på Farvervej.
2. Afdeling 45 – Sæby Strand  
Afdeling 45, Sæby Strand har en byggeskade som Byggeskade-fonden vil støtte delvist.  
  
Christian Sørensen orienterede om skaden og udbedringen.  
  
Byggeskadefonden vurderede i 2019, at udbedring vil koste ca. 4 mio. kr., og at afdelingen skal bidrage med 200 tusinde kr.  
  
I 2020 skriver Byggeskadefonden, at deres fradrag øges til 1/3 svarende til 1.4 mio. kr., som afdelingen altså skal betale.  
  
Licitationen i år viste en udgift på 13.3 mio. kr., og Byggeskade-fonden tilbyder at betale 10.770.000 kr.  
  
Afdelingens udgift bliver dermed 2.530.000 kr.  
  
Afdelingen får dog driftsbesparelser efter udbedringen.
3. Afdeling 40 – Hobbitten  
Der var ingen deltagere til afdelingsmødet for afdeling 40 – Hobbitten. Organisationsbestyrelsen er derfor bestyrelse for afdelingen.  
  
Til mødet var der stillet forslag om installation af et varmestyringssystem som i flere andre afdelinger. Den årlige besparelse er på 8.793 kr. for de 12 boliger.  
  
Bestyrelsen godkendte forslaget om installation af varmestyrings-systemet.
4. Afdeling 6 - Koktved  
Renovering af Koktved bliver en økonomisk udfordring, så der vil ikke være plads til ekstra ting i projektet.  
  
En del af udgifterne ved projektet dækkes af ELENA, og det er derfor vigtigt, at skema B og kontrakter med entreprenører underskrives senest i maj 2022. For at nå det, skal vi have et skema A godkendt hurtigst muligt. Det kan ikke vente til efter sommerferien.  
  
Projektet gennemgås på ekstraordinært møde den 6. juli 2021. Administrationen indstiller at bestyrelsen godkender projektet og skema A.
5. NTI og FM Doc mm  
Administrationen har undersøgt hvilket planlægningssystem, der kan levere det, der er brug for til en rimelig pris. Valget er faldet på NTI FM og Eseeplan.  
  
Claus og Jesper orienterede om systemet.

## 6. Afdeling 32 – Farvervej

Afdelingens renoveringsprojekt, som afdelingen selv har finansieret, er afsluttet og skema C (byggeregnskabet) er udfærdiget og godkendt af vores revisor.

Bestyrelsen godkendte regnskabet og revisionsprotokol.

## 7. Vedtægter.

Helle gennemgik forslag til nye vedtægter, der er som normalvedtægterne for almene boligorganisationer med enkelte undtagelser.

Undtagelserne og resultatet af bestyrelsens drøftelse kan præsenteres på formandsmøde den 30. juni.

**Eksempler** på ændringer i gældende i vedtægt eller i normalvedtægt:

§4 stk. 3 pantsætning af medlemsindskud.

§7 er ulovlig.

§ 12 "og til ekstraordinært repræsentantskabsmøde..." er ikke lovlig.

§17 mangler "I en ny afdeling...". Tager lejerne ikke initiativ.. skal ændres, fordi det påhviler boligforeningens bestyrelse at indkalde til første afdelingsmøde.

§ 19,5. Referater underskrives af "næstformand". Ændres til "... referatet underskrives af formanden og dirigenten".

Forslag: Bestyrelsens sammensætning: 2 medlemmer fra tidligere Sæby Kommune og 2 fra tidligere Frederikshavn Kommune.

§12,6 i normalvedtægter. "Suppleanter indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt...."

§ 13,6 Normalvedtægt skriver ikke noget om souschefs ansættelse. Skal fremgå af bestyrelsens (og direktørens) forretningsorden.

§ 14,4 Ikke noget om åben eller lukket del af dagsorden i normalvedtægt. Vi ønsker at forsætte med at angive "lukkede sager" og tage personfølsomme eller erhvervsfølsomme bemærkninger og beslutninger ud af øvrige punkter.

§ 15 om åben og lukket del., der ikke er med i normalvedtægter.

§ 15,2 normalvedtægt. Dagsorden indeholder beretning og budget som 1 punkt. Vi fortsætter med at dele dem op i 2 punkter.

## 8. Repræsentantskabsmøder

Planlægning af kommende repræsentantskabsmøder den 2. september kl. 17 – 21 for henholdsvis året 2020 og 2021.

Møderne holdes i Aulaen

Der er ikke inviteret gæstetaler.

Bestyrelsen indstiller Søren Madsen, BL som dirigent.

Hele bestyrelsen er på valg den 2. september:

På repræsentantskabsmødet for 2020 er formand Fie Mølholt og 2 bestyrelsesmedlemmer, - Anne-Dorthe Sørensen og Erling Laursen på valg. Alle er villige til genvalg.

På repræsentantskabsmødet for 2021 er Henrik, Helle og Thomas på valg. Alle er villige til genvalgt.

Kim Willy Christensen, medarbejdervalgt, blev valgt i år for en to-årig periode.

Drøftelse af beretninger.

Administrationen indstiller, at der udsendes en skriftlig beretning, der omhandler begge perioder.

Udkast til mundtlig beretning og emner til skriftlig beretning blev drøftet.

Den endelige godkendelse af den mundtlige beretning sker på bestyrelsesmøde torsdag den 2. september 2021.

Administrationen indstiller, at Fie og Kim kan færdiggøre den skriftlige beretning, hvis det ikke er muligt at holde ekstraordinært møde om den i løbet af juli måned.

Forslag til behandling på mødet for 2021:

Punkt 7. Godkendelse af den nye afdeling, Aulaen – Fællesskabets hus, der er en almen afdeling under 19 afdelinger. (18 + 12 boliger i Skagen)

Punkt 8. Sammenlægninger afdeling 37 – Gl. Stadion med 12 nye boliger Solsbækvej/Grønnevænget og afdeling 30 – Rosenvænget/Solsbækvej samt afdeling 33 – Sæbygårdparken og afdeling 36 – Niels Juels Vej.

Punkt 9. Vedtægtsændringer. Nyt vedtægtsforslag laves med normalvedtægterne som grundlag.

For begge repræsentantskabsmøder gælder, at der ikke er forslag til nye byggerier, idet Frederikshavn Kommune ikke har givet tilsagn om grundkapitallån til nye almene boliger i hverken 2020 eller 2021.

Regnskab for hovedforening, afdelinger og sideaktiviteter, regnskabsberetning og revisionsprotokol er godkendt af organisationsbestyrelsen både i 2020 og 2021, men skal også godkendes af repræsentantskabsmødet, jævnfør de særlige midlertidige regler på boligområdet.

9. Orientering

Drøftelse af afholdelse af afdelingsmøder.

10. Nyt fra kredsen

Formand Palle Adamsen stopper og der er kommet nye vedtægter for BL., som bl.a. betyder, at der kan indkaldes repræsentantskabsmøder, der holdes digitalt.

11. Bestyrelsens time

Mødet sluttede kl. 21.30