



Horsens, den 27. februar 2019

(møde nr. 3 i 2019) Indkaldelse til bestyrelsesmøde onsdag den 6. marts 2019 kl.
16.30 på Kontoret, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens.

Dagsorden:

- Pkt. 1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde
- Pkt. 2 Repræsentantskabsmøde.
- Pkt. 3 Orientering fra formand og administration
- Pkt. 4 Status vedrørende byggerier/renoveringer
- Pkt. 5 Lukket dagsorden
- Pkt. 6 Endelig fastsættelse af næste møde
- Pkt. 7 Eventuelt

Vel mødt til bestyrelsesmødet

Møde indkaldt af:	Formand Niels Rasmussen
Møde type	Bestyrelsesmøde
Referent	Direktør Michael Meldgaard
Mødedeltagere	Hovedbestyrelse: Formand Niels Rasmussen (NR) Næstformand Peter Kristensen (PK) Karin Ommen (KO) Viggo Spetzler Petersen (VS) Kim Bergmann (KB)
Afbud fra	Inge Jensen (IJ) Cai Svendsen (CS)
Øvrige deltagere	Administrationen: Direktør Michael Meldgaard (MM) Driftsinspektør Kenneth Frederiksen (KF) Andre: Ingen
1 Underskrivelse af referat i forhandlingsprotokollen fra sidste møde	Godkendt og underskrevet



<p>2 Repræsentantskabsmøde.</p> <p>2.1 valg til bestyrelsen, på valg Cai Svendsen, Karin Ommen, Inge Jensen og Viggo Spetzler. Der skal vælges 3 for 2 år og en for 1 år.</p>	<p>Fastsat til tirsdag den 14. maj på Hotel Opus. Poul Erik Skov Hansen har sagt ja til at opstille som mulig dirigent på mødet.</p> <p>(NR) orienterede omkring Cai genoptræning og Cai forventer at komme til repræsentantskabsmødet og genopstiller. (KO) genopstiller gerne for et år. (IJ) genopstiller. (VS) genopstiller.</p>
<p>3 Orientering fra formand og administration</p> <p>3.1 Administrationen bemyndiges til at afvise/ekskludere tidligere beboere der har udvist negativ adfærd.</p> <p>3.2 Pixi udgave af kommende boligsociale helhedsplan. (Vedhæftet)</p> <p>3.3 Orientering fra fælles styringsdialogmøde med Horsens Kommune</p> <p>3.4 Orientering fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde, vedr. dispensationsansøgning Sundparken, herunder erhvervsarealer der skal tælles med.</p>	<p>Drøftet behovet for at vi kan afvise boligsøgende der tidligere har udvist negativ adfærd. Drøftet omkring bordet, og der skal tages hensyn til vores eksisterende beboere. Beslutning: Administrationen bemyndiges til at kunne afvise beboere</p> <p>Kort drøftet den fremsendte pixi udgave, der er meget fokus på de områder der kan arbejdes med.</p> <p>(NR og MM) deltog i styringsdialogmøde, det var et rigtig godt møde, med mange gode emner, herunder fælles opnotering, boliger til u/3.000, procedure for §59, samt kriterier for byggerier mv. Der blev påtalt at alle boligforeninger, skal deltage i det boligsociale arbejde mv. Gode oplæg fra Borgmester og forvaltninger. Mange boliger i gang, samt ønske om tryghedsboliger mv og gerne i oplandet til Horsens by. Forventer tilvækst fra evt. Hedensted kommune. Husk store altaner. Ønske om at Horsens Kommune kunne leje små prisbillige boliger, til særlig målgruppe. Orientering omkring plejeboliger, der er stor udskiftning, så der var et ønske at boligen blev ryddet og istandsat hurtigt. Fælles opgave med evt. genhusning vedrørende Sundparken.</p> <p>Mødet blev afholdt i beboerhuset her på Sønderbro, der var en rigtig god stemning, selvom emnet ikke var særligt rart. Der var 100% opbakning til den dispensationsansøgning der er udarbejdet, samt ros til bestyrelsens og administrationens arbejde med sagen.</p>



<p>3.5 Minister besøg i Sundparken af Troels Lund Poulsen og Eva Kjer Hansen, vedr. beskæftigelse mv.</p>	<p>Der var besøg i Sundparken, hvor (MM) deltog. Det handlede primært omkring beskæftigelse, og der var ros til arbejdet i området med at få såvel unge som voksne i arbejde eller uddannelse.</p>
<p>3.6 Status på regnskaber 2018, orientering</p>	<p>Afdelingsregnskaber er fremsendt på mail, samt udkast til hovedforeningen. Drøftet afdelingsregnskaberne, som fællestræk ser de godt ud, dog er der afdelinger der kræver særlig opmærksomhed. Afd 8 hvor statstilskud er faldet voldsomt, skal der arbejdes med besparelser, og der er stadig en del afdelinger hvor henlæggelser skal stige. Det er vigtigt at der fortsat tages højde for det i fremtidige budgetter. Beslutning: Afdelingsregnskaber godkendt. Hovedforeningen vil blive gennemgået på næste bestyrelsesmøde af revisor.</p>
<p>3.7 Dom fra retten i Horsens</p>	<p>Vi har en lejer i midtbyen, som fodrer fugle mv. og har fået flere henstillinger gennem de seneste år, og har ikke rettet sig efter dem, hvilket medførte en opsigelse af lejemålet, som lejer påklagede til retten. Rettens dom var at Odinsgaards opsigelse af lejemålet står ved magt og lejer skal fraflytte lejemålet samt betale sagens omkostninger.</p>
<p>3.8 Ansøgning fra afd. 59, tilskud til sommerfest</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen har søgt om tilskud på t.kr 4 til afholdelse af sommerfest for at øge det sociale samvær i afdelingen. Beslutning: der bidrages med t. kr. 4, forudsat arrangementet afholdes.</p>
<p>3.9 Boligforeningsandele</p>	<p>Vores revisor Aslak Linde har forespurgt hos Landsbyggefonden vedrørende boligforeningsandele, forespørgslen går på om den fortsat skal stå som særlig post under egenkapitalen, eller kan indtægtsføres og komme i arbejdskapitalen. Svaret fra Landsbyggefonden er at hvis det kan sandsynliggøres at vi ikke har nogen væsentlig forpligtelse, så kan den indtægtsføres, hvilket er sket i mange bolig organisationer. (MM) har lavet en opgørelse der viser at vi har en forpligtelse på ikke over t.kr 35 på medlemmer før 2010, der henstår ca. t.kr 1.500. Beslutning: Det fulde beløb indtægtsføres i 2018.</p>
<p>4 Status vedrørende byggerier/renoveringer og projekter</p>	



<p>4.1 Igangværende nybyggerier</p>	<p><i>Havnen</i> Kører planmæssigt, en etage pr. uge, følger tidsplanen. Der er valgt mursten mv. den sidste rate af grundkøbet er nu betalt, da etape 1 (råhuset til MENY butikken) er rejst. Der arbejdes med reklamebanner på byggeriet.</p> <p><i>Søvind</i> Der planlægges 12 boliger i et plan. Skema A og udpegning til bygherre er afleveret til Horsens Kommune og forventes at komme på byrådsmøde her i marts. Herefter udbud af opgaven.</p> <p><i>Vestergade, Brædstrup</i> Der planlægges 8 boliger i 1 plan. Skema A og udpegning til bygherre er afleveret til Horsens Kommune og forventes at komme på byrådsmøde her i marts. Herefter udbud af opgaven. (NR) er blevet kontaktet af den lokale presse, og der er lavet interview med Niels. God artikel i avisen.</p>
<p>4.2 Igangværende renoveringer</p>	<p><i>Sønderbro</i> Kører planmæssigt, dog stadig plads til forbedringer i byggeprocessen fra vores hovedentreprenør.</p> <p><i>Smedegade 9-11</i> Opgaven er på vej i udbud og der kommer resultat på fredag, der er interesse fra Horsens Kommune om at leje de 4 boliger.</p>
<p>4.3 Påtænkte renoveringer</p>	<p><i>Odinsparken</i> Uændret</p> <p><i>Søvind</i> Uændret</p> <p><i>Bakketorvet</i> Der arbejdes på udbudsmateriale som sendes ud indenfor kort tid.</p>
<p>4.4 Igangværende projekter</p>	<p>Der arbejdes i samarbejde med AAB Horsens om at lave en fælles op noteringsportal. Det blev fremlagt på fælles styringsdialogmøde, og der var klar ros til projektet fra såvel tilsyn som Borgmester Peter Sørensen. Det er også emne på det kommende formands og direktør møde hos AaB.</p>



<p>6 Endelig fastsættelse af næste møde</p>	<p>Onsdag den 3. april kl. 16.30 her på kontoret</p>
<p>7 Eventuelt</p> <p>Horsens varmekværk, orientering (KB)</p> <p>7. kreds Orientering (PK/NR)</p> <p>Antenneforening</p> <p>Drøftet evt. indkaldelse af suppleant</p> <p>29. marts musik i Sundparken</p> <p>Fernisering</p> <p>Evaluering af dagens møde</p>	<p>Udrulning kører planmæssigt, siden 2015 er varmen faldet markant siden fusionen. fjernvarmen stiger markant i Brædstrup fjernvarmekværk i 2019. Horsens er blandt de 10 største varmekværker, og er den 4 billigste.</p> <p>Ingen møder siden november, næste møde i april, men kreds møde i marts på Scandic i Kolding.</p> <p>Opgradering er nu udført</p> <p>Drøftet omkring bordet, vi afventer om det kan blive nødvendigt efter repræsentantskabsmødet.</p> <p>Der er arr. I Sundparken hvor der er musik og kl 19.00 kommer Peter Sørensen og fortæller om hans liv.</p> <p>15/3 kl. 13-16 er der fernisering af 100% fremmed i Sundparken, så kom endelig</p> <p>(NR) Fint møde og god debat (PK)</p>



	(IJ) (KO) Godt og oplysende møde, god stemning (VS) Godt og livligt møde, gode indlæg (KB) Rigtigt godt møde, god stemning og dialog (CS) (KF) Godt møde, fin og stram styring det er godt (MM) Godt møde, god styring
--	--

Mødet sluttede kl. 18.30

Underskrift af bestyrelsen:

Navne

Niels Rasmussen	
Peter Kristensen	
Inge Jensen	
Karin Ommen	
Viggo Spetzler Petersen	
Kim Bergmann	
Cai Svendsen	

Underskrift af direktør

Navn

Michael Meldgaard	
-------------------	--