

Referat

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmødet den 2. juni 2021 kl. 10.00-12.00

Mødet afholdes Sivmosevænget 2K, 1 sal, 5260 Odense S

Indkaldt: Sonja Milkær, Mona Thomsen, Henning Kirk Christensen, Sys Frimodt, Jens Horsbøl Rasmussen.

Afbud: Sys Frimodt.

Fra administrationen deltager Kim Johansen.

Udsendt den: 3. juni 2021.

Indhold

1 – Godkendelse af dagsorden.....	1
2 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 6. maj 2021:	1
3 – Forberedelse til årsmødet 22. juni 2021.....	1
4 – Beslutning vedr. køkkendrift: (Lukket)	2
5 – Projekt sammenlægning af lejemål.....	2
6 – Projekt Markiser:	2
7 – Hjemmeside og markedsføring:	3
8 – Mødekalender.....	4
9 – Eventuelt.....	4

1 – Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden udsendt 31. maj 2021.

Beslutning:

Godkendt

2 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 6. maj 2021:

Referater udsendt og der er ikke indkommet ændringsforslag

Beslutning:

Godkendt og underskrevet

3 – Forberedelse til årsmødet 22. juni 2021

Bestyrelsen har udsendt første indkaldelse til årsmødet.

- Stoleopstilling i biograf rækker med den anbefalede afstand
- Præcisering af Corona krav i 2. indkaldelse
- Forplejning drøftes når endeligt deltagerantal er opgjort
- Advokat Henrik Krogsøe er inviteret som dirigent.

Beslutning:

Godkendt

4 – Beslutning vedr. køkkendrift:**(Lukket)****5 – Projekt sammenlægning af lejemål.**

Der er pr. mail den 2021-05-19 udsendt baggrundmateriale vedr. de tidligere drøftelser i bestyrelsen i forbindelse med renoveringen i 2012

Herunder referater og beslutninger i byggeudvalget.

Der var derudover vedlagt skitseforslag samt økonomiske beregninger på det tidligere projekt.

På baggrund af ønsker på seneste årsmøde er der arbejdet med ovenstående og der er taget udgangspunkt i de på daværende tidspunkt af byggeudvalget truffede beslutning og ændret retning som dokumenteret i det udsendte materiale.

- Udgangspunkt Østerbæksvej 102-104 sammenlægges lejemål og renoveres.
- De øvrige renoveres

På årsmødet drøftes det videre forløb med udgangspunkt i følgende:

Fremtidige lejeniveau

Genhusning

Opsigelse af nuværende lejere

Ombygningspris

Omfang af sammenlægningerne hvilke typer og størrelser.

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter det fremsendte materiale

Bestyrelsen drøfter og forholder sig til mulige ønsker og begrænsninger

Beslutning:

Godkendt, der arbejdes videre med projektet

Der igangsættes ikke omkostningskrævende aktiviteter før efter årsmødets godkendelse.

6 – Projekt Markiser:

Håndtering af Markiser, afhængig af tidligere punkt, hvis dette er en lejer opgave fastsættes rammer for at kunne opnå tilladelse under forudsætning af reetablering ved fraflytning og ved overdragelse til nye lejere underskrives at det ikke er afdelingens ejendom og drift, vedligehold og evt. udskiftning er for lejers regning.

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter håndtering af markiser i afdelingen.

Beslutning:

Bestyrelsen genoptager punktet

Afklaringspunkter:

Mulighed for at Kragbjerghave erhverver og lejer afdrager over 10 år

Mulighed for at købe allerede opsatte markiser med afskrivningstid på 10 år

Mulighed for allerede opsatte markiser udskiftes på lignende vilkår

Skattebetaling af indtægter

Krav til typer

Alle lejemaal skal kunne modtage tilbuddet

BDK udsender tidligere beregninger på sammenlægning af lejemaal

Genoptagelse af punktet 2021-06-02

Administrationen foreslår at der indhentes nye priser fra andre leverandører grundet projektets omfang.

Bestyrelsen nedsætter arbejdsgruppe der kan arbejde videre med kravspecifikation på markiser.

Bestyrelsen drøftede muligheden for at alle fik lige muligheder for at få markiser finansieret over huslejen.

Eksempel en 5 år gammel markise kan finansieres med 50%
Købspris 28.700 restbeløb 14.350 afskrives over 5 år med 5% i rente =270,80/mdr.

Priseksempler ved forskellige priser:

30.000 = 318,20/mdr.

40.000 = 424,26/mdr.

50.000 = 530,33/mdr.

Lejemålstyper	antal	Samlet pris	ydelse pr mdr.
2 lejligheder a 110 m2	6 Markiser	86.100	913,22
1 lejlighed a 102 m2	5 markiser	71.750	761,02
20 lejligheder a 42 m2	2 markiser	28.700	304,41
24 lejligheder a 63 m2	4 markiser	57.400	608,82
70 lejligheder a 54 m2	3 markiser	43.050	456,61
8 lejligheder a 70 m2	4 markiser	57.400	608,82
1 lejlighed a 60 m2	3 markiser	43.050	456,61

Samlet pris hvis alle lejemaal ønsker markiser kr. 5.711.300

Der forventes dog maks. 50% svarende til kr. 2.855.650

Priserne er udregnet efter de nugældende priser ved levering af 1 stk. inkl. montering.

Beslutning:

Der kan opsættes markiser ved de lejemaal der ønsker dette

Markiser der er egenfinansieret kan tilbagekøbes med afskrivningsperiode på maks. 10 år

Mulighed for allerede opsatte markiser udskiftes på lignende vilkår.

Jens og Mona undersøger omfanget af markiser pr. lejemålstype.

Der arbejdes imod et udbyd med udgangspunkt i kravspecifikationen på nuværende produkt (Åløkke markiser)

7 – Hjemmeside og markedsføring:

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at indgå aftale med Lennart omkring hjælp til forbedring af BDK hjemmesiden.

Behov for Facebook drøftes senere.

BDK indhenter tilbud på logo på gavl med baggrundsllys.

Genoptagelse af punktet fra 2021-05-06:

- Der er efterfølgende på et fredagsmøde aftalt at der oprettes ny hjemmeside.
- Finansiering og økonomisk ramme til logo på gavlen

Beslutning:

Bestyrelsen opretter egen hjemmeside

Bestyrelsen vedligeholder og opdaterer hjemmesiden med relevant materiale.

Der afsættes kr. 50.000 til anvendelse til logo på gavl, Sonja og Mona er tovholdere.

8 – Mødekalender.

Bestyrelsesmøder tirsdage kl. 10.00 hos Boligkontoret Danmark:

Møderække	Klokken	Specifikt emne:
03. juni 2021	10.00	Ekstraordinært bestyrelsesmøde
15. juni 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
22. juni 2021	17.00	Årsmøde
10. august 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
1. august 2021	10.00-12.00	Åbent hus
7. august 2021	18.00-22.00	Jubilæumsfest
12. oktober 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
7. december 2021	14.00	Bestyrelsesmøde
7. december 2021	18.00	Julefrokost

Snakke møder afholdes første fredag i mdr. kl. 10-11 frivillig deltagelse når dette igen er mulig, dette afholdes på Kragstjernerghave.

9 – Eventuelt.

Referent: Kim Johansen

Mødet afsluttet: 12.00

Bestyrelsens underskrifter:

Sonja Milkær
Formand

Mona Thomsen
Næstformand

Jens Horsbøl Rasmussen

Sys Frimodt

Henning Kirk Christensen