

## Referat

---

### Referat fra bestyrelsesmødet den 26. august 2021 kl. 10.00-12.00

Mødet afholdtes på Sivmosevænget 2K, 1 sal, 5260 Odense S

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

Suppleanter: 1. Suppleant Aase Dahl

Afbud:

Fra Boligkontoret Danmark: Kim Johansen og Jeanette Helmer under punkt 10

Udsendt den: 27. august 2021.

### Indhold

<b>1 – Godkendelse af dagsorden.....</b>	<b>1</b>
<b>2 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 12. juli 2021: .....</b>	<b>1</b>
<b>3 –Forlængelse af administrationsaftale BDK. ....</b>	<b>2</b>
<b>4 –Boligkontoret Danmark.....</b>	<b>2</b>
<b>5 –Aktivitets og beslutningsplan. ....</b>	<b>2</b>
<b>6 – Udvalg og arbejdsgrupper: . ....</b>	<b>3</b>
<b>7 – Markiser: . ....</b>	<b>3</b>
<b>8 – Status Garageporte: . ....</b>	<b>4</b>
<b>9 –Evaluering af jubilæumsaktiviteter: . ....</b>	<b>4</b>
<b>10 –Økonomisk politik i forhold til afdrag og skat. ....</b>	<b>5</b>
<b>11 –Budgetopfølgning. ....</b>	<b>6</b>
<b>12 – Mødekalender. ....</b>	<b>6</b>
<b>13 – Eventuelt. ....</b>	<b>6</b>

#### 1 – Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden udsendt 16. august 2021.

Kim beklagede at budgetstatusrapporten endnu ikke var færdig, dette skyldes en sammenblanding af afskrivninger og udgifter så den ikke giver et retvisende billede, rapporten udsendes på mødet

#### Beslutning:

Dagorden godkendt

#### 2 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 12. juli 2021:

Referater udsendt og der er ikke indkommet ændringsforslag

#### Beslutning:

Godkendt og underskrevet

### 3 –Forlængelse af administrationsaftale BDK.

Der er indgået administrationsaftale med Boligkontoret Danmark bestyrelsen fortsatte uændret ved møde den 16. juni 2020, tidligere aftale tekst lød som følger.

#### 11) Aftalens varighed

Denne administrationsaftale træder i kraft den 1. januar 2018 og løber mindst 3 år. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel til en 1. januar. Aftalen kan således tidligst opsiges med virkning fra den 30. juni 2020 til ophør pr. 31. december 2020.

Uanset aftalens eventuelle ophør, færdiggøres igangværende bygge- og moderniseringsopgaver.

Bestyrelsen besluttede at vurdere aftalen en gang årligt og fortsætte uden anden aftale.

Takstkatalog vedlægges til info.

Der blev spurgt ind til prisbladet samt de eventuelle meromkostninger der kunne faktureres, Kim Johansen kunne oplyse at der i 2020 ikke var opkrævet ekstra honorarer ud over administration af køkken og garager, der er ikke faktureret ekstra for forhandlinger med Køkken eller andre ting, posteringsbilaget blev udleveret.

Kim Johansen deltog ikke i behandling af punktet

Bestyrelsen indsætter prisblad i bestyrelsesmappen

#### **Indstilling:**

Aftalen fortsætter uændret.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen valgte at fortsætte aftalen uændret med en årlig evaluering.

### 4 –Boligkontoret Danmark.

#### **Spørgsmål vedr. forsikringsforhold:**

Kragsbjerghave har lavet en mægleraftale med Danske forsikringsmæglere erhverv som varetager forhandling og udbud af forsikringerne i Kragsbjerghave.

Aftalerne er vedlagt.

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning

#### **Beslutning:**

Administrationen beder forsikringsmægler efterse muligheder i dækningen på policen.

Mulighed for reduktion i betaling ved ændret selvrisiko.

Fremsendelse af skadeshistorik.

Bestyrelsen holder møde med mægler hvor forventningerne afstemmes og mulighederne belyses.

### 5 –Aktivitets og beslutningsplan.

Listen er et fast punkt som opdateres løbende.

Listen blev gennemgået og drøftet

#### **Indstilling:**

Listen drøftes og opdateres

**Beslutning:**

Godkendt

**6 – Udvalg og arbejdsgrupper:****Nyt fra udvalgene:****Samarbejdsudvalg:**

Sonja Milkær og Henning Kirk Christensen.

**Aktivitetsudvalget**

Mona Thomsen og Sys Frimodt

**Køkkenudvalg:**

Sonja Milkær, Mona Thomsen og Kim Johansen ( BDK )  
Køkkenmøde 20/8 eller 27/8-2021

**Visitationsgruppen:**

Mona Thomsen og Aase Dahl.

**Havegruppen:**

Jens Horsbøl Rasmussen

**Kulturudvalget:**

Walther Richter, Anne Lyng, Hanne Mikkelsen og Erik Pedersen

**Værkstedet:**

Jens Horsbøl Rasmussen

**Beslutning:**

Orienteringer blev taget til efterretning.

**7 – Markiser:**

Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe bestående af Jens og Mona der arbejder videre med kravspecifikation på markiser.

Bestyrelsen drøfter projekt samt gennemførelse på mødet.

Det undersøges nærmere om anskaffelse af markiser er boligstøtteberettiget.

**Genoptagelse af punkt fra sidste møde 15. juni 2021.**

Administrationen igangsætter hurtigst muligt journalisering af de nuværende forhold i Kragstøttemarkiser.

- Hvilke lejemål har markiser.
- Alder på markiserne
- Restværdi på de nyere markiser
- Aftalegrundlag for de nuværende markiser ( er det Kragstøttemarkiser )

Derudover skal der arbejdes med følgende når dette foreligger:

Finansieringsmuligheder.  
Løbetid.  
Mulighed for inddragelse i lejen.

Der laves registrering af de faktiske forhold i løbet af september, derefter gennemgås kontrakter og aftaler.

Der arbejdes videre med ovennævnte, når dette foreligger ses der på finansiering samt løbetid og afdrag etc.

**Beslutning:**

Taget til efterretning

## 8 – Status Garageporte: .

Der er bestilt et reparationssæt til en port til test af at alle materialer fungerer.

Disse monteres når de hjemkommer og hvis dette fungerer vil der blive bestilt til de resterende porte så alle mekaniske dele er udskiftet.

Fjedre og øvrige materialer	45.000
Montage ekstern håndværker	18.000

Maling afventer et yderligere tilbud.  
Tilbud 1 kr. 39.937  
Når dette foreligger bestilles arbejdet.

Jens samarbejder med administrationen omkring ovennævnte til færdiggørelse i efteråret.

Første fjeder og beslag monteres uge 35 derefter vurdering af de resterende, der mangler stadig 2 pris på maler, arbejdet pågår.

**Beslutning:**

Taget til efterretning

## 9 –Evaluering af jubilæumsaktiviteter: .

Bestyrelsen evaluerer aktiviteterne

Omkostninger på jubilæumsarrangement afventes

Der er modtaget følgende regninger:

Tryk bøger:	32.811,75
Annonce gul og gratis	3241,00
Annonce fyens	25.556,25
Diverse	4863,02
Walthers Dinner	?
Leje af telt	9.000,00

Der er ingen beløb konteret endnu.

Der var fuld enighed omkring at arrangementet var en kæmpe succes og forplejningen var fantastisk, stor ros til Walthers Dinner.

Den lille brochure anvendes fremover som udlejningsbrochure

**Indstilling:**

Drøftes

**Beslutning:**

Taget til efterretning

**10 – Økonomisk politik i forhold til afdrag og skat.**

Jeanette Helmer BDK er startet på afdelingskontoret og arbejder i øjeblikket med de økonomiske forhold i Kragshøjvej og fremlægger det foreløbige arbejde på mødet.

Der arbejdes i øjeblikket på at få skabt et overblik over de kommende 4 års budget inkl. oplæg til forskellige afdragsprofiler på det lån hvor afdragsfrihed udløber 1. januar 2023.

Når de ovennævnte foreligger foreslår administrationen at materialet overdrages til revisionen som herefter bedes indarbejde de skattemæssige forhold og konsekvenser så der kan skabes et validt og fremtidssikkert økonomisk overblik ud fra nuværende kendte investeringer og udgiftsniveau.

I de kommende år udløber en del af de afskrivningsmæssige investeringer fra tidligere, her indregnes de nye investeringer der kan indeholdes.

Jeanette Helmer fremlagede de foreløbige økonomiske beregninger i forhold til afdrag, renter, udgifter og evt. betaling af skat.

Der er taget højde for udløb af afdragsfrihed samt ophør af erhvervslejemålet.

**Jyske Bank har d.d. fremsendt følgende på mail:**

**Jeg har en bevilling på refinansieringen af rentetilpasningslånet til ovennævnte fond, så et forslag til en lille dagsorden pr. telefon kunne være:**

- **Omlægning/konvertering**
  - o **Valgmuligheder**
    - **Afdragsfrihed eller afvikling**
    - **Fastrente eller rentetilpasning**
    - **Fremsendelse af beregninger**
    - **Vedtagelse af omlægning**
  - o **Bekræftelse af værdiansættelse idet omlægning pr. 31.12.2022**
  - o **Legitimation/hvidvaskning**
  - o **Regnskab**
    - **Ejerpantebrev ?**
    - **Kassekredit ?**
    - **Likvide beholdninger**

Vi afholder møde med banken på tirsdag den 31. august 2021 for at drøfte ovennævnte.

**Indstilling:**

Bestyrelsen drøfter afdragsprofil på det afdragsfrie lån

Bestyrelsen berører let skattemæssige forhold.

Bestyrelsen godkender strategien inkl. overdragelse til PWC for rådgivning omkring skattemæssige forhold.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte strategi omkring muligt fremtidige afdrag.

Bestyrelsen godkendte at der arbejdes videre med revisor omkring skattespørgsmålet og de opsatte budget principper også i forhold til afskrivninger, investeringer samt opsparing.

## 11 – Budgetopfølgning.

Udsendes dagen op til mødet

Dette afventer nogle omposteringer i forhold til afskrivninger så det giver et retvisende billede.

Kim Johansen kunne oplyse at man overholder de aftalte budgetter og at der ikke er nogen uforudsete omkostninger ud over den ikke afsluttede forsikrings sag på vandbrud i terræn.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning

## 12 – Mødekalender.

Bestyrelsesmøder tirsdage kl. 10.00 hos Boligkontoret Danmark:

Møderække	Klokken	Specifikt emne:
18. august 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
12. oktober 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
7. december 2021	14.00	Bestyrelsesmøde
7. december 2021	18.00	Julefrokost

Bestyrelsen drøfter nye datoer for det kommende år inkl. Årsmøde etc.

Snakke møder afholdes hver anden fredag kl. 09.00, frivillig deltagelse, møderne afholdes på Kragstjernerhøje.

## 13 – Eventuelt.

Referat udsendes pr. mail til endelig godkendelse ved bestyrelsen og lægges på hjemmesiden senest 7 dage efter afholdelse af mødet.

Referent: Kim Johansen  
Mødet afsluttet: 13.00

Bestyrelsens underskrifter:

\_\_\_\_\_  
Sonja Milkær  
Formand

\_\_\_\_\_  
Mona Thomsen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Jens Horsbøl Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Sys Frimodt

\_\_\_\_\_  
Henning Kirk Christensen