

Referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 16. februar 2021 kl. 10.00-12.00

Mødet afholdes som Teams møde

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

Afbud: Erik Pedersen, udtrådt af bestyrelsen 8. februar 2021.

Fra administrationen deltager Kim Johansen.

Udsendt den: 17. februar 2021.

Indhold

1 – Godkendelse af dagsorden.....	1
2 – Udtræden af bestyrelsen og indtræden af suppleant.....	1
3 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 1. december 2020 og 12. januar 2021.....	2
4 – Revisionsprotokol.....	2
5 – Forberedelse til årsmødet 22. marts 2021.....	2
6 – Foreløbigt regnskab 2020.....	4
7 – Status på udlejning af køkken: (Lukket).....	4
8 – Drøftelse med henvendelse omkring garageporte.....	4
9 – Drøftelse af internet aftale.....	6
10 – Endelig vedtagelse af Forretningsorden:	7
11 – Nyt fra formanden og stående udvalg:	8
12 – Nyt fra administrationen og driften.....	8
13 – Jubilæum 2021.....	9
14 – Mødekalender.....	10
15 – Eventuelt.....	10

1 – Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden udsendt 9. februar 2021.

Beslutning:

Godkendt

2 – Udtræden af bestyrelsen og indtræden af suppleant.

Erik Pedersen har ved mail den 8. februar 2021 skrevet nedenstående træffes beslutning omkring indtrædelse af suppleant samt besættelse af poster i følgende udvalg:

- **Køkkenudvalget**
- **Samarbejdsudvalget**
- **Rundvisning og samtale med nye beboere.**

Fra: Erik Pedersen <erik@thermopro.dk>
Emne: Udtrædelse af bestyrelsen
Dato: 8. februar 2021 kl. 12.50.50 CET
Til: Sonja Milkær <milkaer@lajs.dk>

Jeg skal hermed meddele at jeg udtræder af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning.
Jeg vil begrunde min udtræden på det kommende årsmøde.

Hilsen

Erik Pedersen

Indstilling:

Suppleanten indtræder
Besættelse af poster i udvalgene besluttet

Beslutning:

Bente indtræder som medlem af bestyrelsen i den resterende valgperiode.
Erik udtræder af alle udvalg
Ny sammensætning i udvalg under punkt 11.

3 – Godkendelse af referatet fra sidste møde 1. december 2020 og 12. januar 2021.

Referat udsendt og der er ikke indkommet ændringsforslag

Bestyrelsen godkender referat på det virtuelle møde og underskriver på næste fysiske møde

Beslutning:

Godkendt og underskrives på førstkommende fysiske møde

4 – Revisionsprotokol.

Fremstilling:

Revisionsprotokollen gennemgås inden årsmødet

Indstilling:

Revisionsprotokollen tages til efterretning.

Bilag:

Revisionsprotokollen

Beslutning:

Der foreligger protokol når regnskabet er retur fra revisionen.
Intet at behandle

5 – Forberedelse til årsmødet 22. marts 2021

Drøftelse af strategi omkring spørgsmål vedr:

- Carporte (sagen er afsluttet)
- Altaner
- Lejlighedssammenlægninger
- Etc.

Afholdelse af mødet planlægning.

- Stemmetællere.

Opstilles på møde

- Mona Thomsen genopstiller.

Ja

- Ny kandidat til bestyrelsen i stedet for Erik Pedersen

Bente indtræder i den resterende valgperiode

- Suppleanter genopstiller.

Jens genopstiller, ny suppleant findes inden mødet

- Valg af dirigent

Henning foreslås som dirigent

- Fysisk afholdelse af mødet.

Vurderes efter 28. februar 2021

- Skal revisor fremlægge regnskabet eller administrationen

Administrationen

- Gennemgang af indkaldelse 1 og 2

Forslag godkendt, bestyrelsen udarbejder eget forslag og uddeler, notits omkring mulig udskydelse vedr. Corona markeres ekstraordinært i indkaldelsen.

Bilag:

2021-03-22 Indkaldelse til årsmøde 583000 1 udkast

2021-03-22 Indkaldelse til årsmøde anden indkaldelse

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter årsmøde 2020.

Beslutning:

Carporte, der er truffet aftale omkring reparation og nye kontrakter

Altaner, bestyrelsen ønsker ikke at fortsætte projektet, da det ikke er muligt at afskrive skattemæssigt på investeringen og den øgede lejeindtægt derudover vil være skattepligtig, bestyrelsen henlægger drøftelserne.

Sammenlægning af lejemål, punktet genoptages på næste møde med inddragelse af al relevant materiale fra tidligere drøftelser.

Planlægning af årsmødet de indskrevne beslutninger godkendt

6 – Foreløbigt regnskab 2020.

Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave

Internt årsrapport 2020

CVR-nr. 35 17 82 28

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
Omsætning	1	5.648.852	5.632.285
Ejendomsomkostninger	2	-1.819.132	1.065.802
Bruttoresultat		3.829.720	4.567.202
Lønninger	3	-532.356	-607.885
		3.297.364	3.959.317
Administrationsomkostninger	4	-920.590	-826.167
Resultat før afskrivninger		2.376.774	3.130.150
Afskrivninger	5+6	-943.008	-903.844
Afdrag	5	-165.505	-154.345
Resultat før renter		1.268.261	2.071.961
Renteudgifter	7	-1.147.682	-1.719.551
Resultat før ekstraordinære poster		120.579	352.410
Resultat før skat		120.579	352.410
Skat af årets resultat		0	-200.776
Årets resultat - overskud		120.579	151.634
Forslag til resultatdisponering (Årets resultat/overskud overføres til egenkapitalen)		120.579	

Bilag:

583-001 Afdeling regnskab 2020

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter regnskabsudkastet samt evt. ændringer af tekst og indhold til årsmødet.

Beslutning:

Kim Johansen gennemgik regnskabet, de indkomne spørgsmål var besvaret på forhånd og tages til efterretning.

Der kan forekomme mindre ændringer når regnskabet er gennemgået af revisor og de maksimale afskrivninger er anvendt af de afholdte udgifter kan der forekomme ændringer inden årsmødet og indkaldelse 2 udsendes.

7 – Status på udlejning af køkken:

(Lukket)

8 – Drøftelse med henvendelse omkring garageporte.

Lejekontrakt - Garage

Der indgås hermed lejekontrakt vedrørende:
Østerbæksvej, Garage 6, 5000 Odense C.
Lejernr.: 583-001-4006-10

Udlejer:

Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave, afd. 001, Sivlandvænget 27B, 5260 Odense S.

Lejer:

Finn Agerbæk Thode

Lejemålet begynder den **15-01-2020**.

Den månedlige leje andrager **kr. 225,00** og forfalder til betaling månedsvis forud hver den 1. i en måned.

Ved aftalens underskrivelse betales:

Leje m.v. for perioden 15-01-2020 til 31-01-2020	kr.	225,00
Depositum	kr.	0,00
Forudbetalt leje	kr.	0,00
I alt	kr.	225,00

Opsigelse kan fra begge parter ske skriftligt med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

Det er en forudsætning for lejemålets fortsættelse at følgende lagttages:

- Der må udvises forsigtig kørsel på boligvejene af hensyn til bl.a. børn.
- Det lejede må kun benyttes til parkering af lejerens indregistrerede motorkøretøj og skal opsiges såfremt lejerens i mere end tre måneder er uden motorkøretøj.
- Kopi af registreringsattest skal vedlægges den underskrevne kontrakt ved returnering til vores kontor.
- Vognvask og reparation må kun finde sted efter boligorganisationens anvisninger.
- Lejeren må ikke fremleje eller overlade brugen af det det lejede til andre uden selskabets skriftlige tilladelse.
- *Det er en betingelse at lejerens bebor en bolig i samme afdeling*

Underskrifter

Dato _____
Fonden for Kollektivhuset
Kragstbjerghave, afd. 001
v./Boligkontoret Danmark
Sivlandvænget 27B
5260 Odense S.

Dato _____

Fjedersystem til garage porte, evt. udskiftning ? Administrationen checker lejeaftalerne. Andreas Andersen Jurist ved BDK, anfører at hvis porte fjernes er dette ikke længere en carport og svarer derfor ikke overens med det lejede. Den defekte fjeder er under reparation, de øvrige efterses.

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter henvendelsen

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at de nuværende lejeaftaler på garager opsiges pr. 1 januar 2021 til ophør 1 februar 2021.

Portene fjernes og garagerne tilbydes efterfølgende udlejet til nuværende lejere som åbne carporte med uændret leje.

Fondens rum med opbevaring bibeholdes

2021-02-16

Bestyrelsen har udsendt skrivelse til afdelingen omkring garageporte og ændring af den oprindelige aftale omkring nedlæggelse til fremover at fungere som carporte.

Tekst i lejekontrakter ændres til nedenstående

Det er en forudsætning for at lejemålet kan fortsætte at følgende overholdes:

- Der skal køres forsigtigt på boligvejene.
- Det lejede må kun benyttes til parkering af lejerens indregistrerede motorkøretøj **og må ikke udelukkende bruges til opbevaring af ting eller effekter.**
- Lejeaftalen opsiges, såfremt lejerens i mere end tre måneder er uden motorkøretøj.
- Vognvask og reparation må kun finde sted efter boligselskabets anvisninger.
- Lejeren må ikke fremleje eller overlade brugen af det det lejede til andre.

Fremtidig leje er fastsat til kr. 300/mdr. gældende fra 1. marts 2021

Nuværende lejere får automatisk fremsendt ny kontrakt

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte materialet og de nye aftaler.

Jens gennemgår Kragstbjergghaves carporte med Kenneth og derudover vurderes indhold i carport indeholde tidligere anvendt materiale/maskiner fra køkken.

9 – Drøftelse af internet aftale.**Historik:**

Der arbejdes på en billigere aftale med det nuværende selskab.

KIJO har kontakten og melder tilbage til endelig godkendelse på dette møde.

Der er i dag en internet hastighed på 100/100 Mbit. Til en pris på kr. 69/mdr.

Det nye tilbud giver nu mulighed for en hastighed på 500/500 Mbit til en pris på 99/mdr.

Det gamle tilbud havde mulighed for tilvalg af en større hastighed på 300/300 Mbit til ekstra kr. 100/mdr. svarende til 169/mdr.

Problemet med dårlig hastighed afdækkes inden igangsætning så der er overblik over de faktisk leverede hastigheder i lejemålene.

Hastighed er checket og de gamle routere yder i download max. 48 mbit og en test viser at de nye der er skiftet i denne uge yder 86 mbit op til 100mbit .

Indstilling:

Bestyrelsen tager stilling til en evt. ændring af abonnement.

Beslutning:

Administrationen fremskaffer pris på udskiftning af routere ved bolignet som er nemme at installere for lejerne, alternativt løbende udskiftning hos de lejere som ønsker en ny.

2020-12-01

Bolignet fremkommer med udkast til ny aftale indeholdende flere mulige løsninger

Ny aftale med uændret hastighed og leje af nye routere

Ny aftale med ændret hastighed og leje af nye routere

Pris på køb af nye routere

Pris på nye routere er p.t. 799,00 pr. stk.

Der er indgået aftale med Bolig:net ved aftale pr. 13. april 2015, aftales udløb er 36 mdr.

Aftalen indebærer eneret til levering af internetsignal i den ovenstående periode.

Aftalegrundlaget er udløbet og kan genforhandles.

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter løsningerne.

Beslutning:

Et udvalg bestående af Erik, Sys og Jens undersøger markedet og arbejder videre med de fremtidige løsningsmodeller og aftaler som forelægges bestyrelsen til endelig vedtagelse.

2021-02-16

Udvalget har gennemgået aftalerne og fundet det uhensigtsmæssigt at lade alle lejere stige med kr. 50/mdr når det ikke er alle der ønsker eller anvender hastigheden fuldt ud.

Udvalget undersøger muligheden for at erhverve routere på egen hånd og skifte disse efter behov.

Udvalget orienterer på mødet. (Jens)

Administrationen og Jens fremlagde forslag omkring ny aftale som fortsætter uændret med mulighed for opgradering til højere hastighed imod afregning direkte til Bolignet på differencen.

Aftalen med Yousee omkring TV pakker fungerer ikke optimalt med til og framelding af nye lejere og ændring af pakker, administrationen lægger op til at ordningen ændres så der opkræves grundpakke og hvis lejer ønsker en opgradering opkræves dette direkte fra Yousee.

Der arbejdes videre med om lejerne kan indgå aftale direkte med Bolignet omkring opgradering af hastighed plus leje af ny router.

Jens og Kim arbejder videre med dette

Bilag:

Tilbud fra Bolignet er vedlagt dagsordenen

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter fremtidig internet aftale

Beslutning:

Godkendt, bestyrelsen indgår ikke ny aftale med lader den eksisterende fortsætte uændret.

10 – Endelig vedtagelse af Forretningsorden:

Der er konstateret uoverensstemmelser imellem vedtægter og forretningsorden for bestyrelsen vedtaget 2018-12-04.

3. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis administrator 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Dette beskrives i vedtægterne vedtaget 2017-09-14 således:

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden skønner dette fornødent, samt når et af bestyrelsesmedlemmerne fremsætter begæring herom til formanden, som inden 3 dage efter begæringens modtagelse indvarsler til mødet med højst 3 dages varsel.

Indstilling:

Bestyrelsen drøfter om hvorledes uoverensstemmelsen skal korrigeres.

1. skal Forretningsorden tilrettes så denne svarer overens med vedtægterne.
2. skal Vedtægterne tilrettes så denne svarer overens med Forretningsordenen.

Beslutning:

Forretningsordenen ændres så den stemmer overens med vedtægterne.

2021-02-16

Ny forretningsorden er vedlagt til endelig godkendelse med nedenstående rettelse

1. ~~Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis administrator 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.~~
Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden skønner dette fornødent, samt når et af bestyrelsesmedlemmerne fremsætter begæring herom til formanden, som inden 3 dage efter begæringens modtagelse indvarsler til mødet med højst 3 dages varsel.

Bilag:

Ny forretningsorden vedlagt.

Indstilling:

Ny forretningsorden dateret 2021-02-16 godkendes endeligt

Beslutning

Godkendt

11 – Nyt fra formanden og stående udvalg:**A. Nyt fra formanden**

- Formanden/bestyrelsen orienterer om nyt siden sidst.
- Stop for aktiviteter under Corona blev drøftet.

B. Samarbejdsudvalget (Sonja, Henning og Erik-Pedersen)

Der har været afholdt møde med advokaten. Drøftet under tidligere punkt

C. Aktivitetsudvalget, Koordinationsgruppen (Mona Thomsen, Bente Gervig og Sys Frimodt)

De fleste aktiviteter over 5 personer er sat på standby

D. Køkkenudvalget (Sonja Milkær, Erik-Pedersen, Mona Thomsen og Kim Johansen)

Indkaldelse til møder og tovholdere i udvalgene blev drøftet

E. Rundvisning og samtale med nye beboere (Mona Thomsen, Erik-Pedersen og Sonja Milkær)**F. Ros og ris postkassen**

Evt. nye indlæg gennemgås og der aftales hvem der gør hvad, eventuelle punkter drøftes på snakke møderne.

Indstilling:

Til drøftelse

Beslutning:

Erik udtræder af samtlige udvalg

Mona indtræder i Køkkenudvalget.

Bestyrelsen drøftede en konsolidering af ventelisten, bestyrelsen varetager denne opgave i forbindelse med markedsføringstiltag.

12 – Nyt fra administrationen og driften.

Drøftelse af:

Vintertjeneste
Bemanding Kenneth Hede Danmark

Lars Ole Møller varetager fremover ikke længere Driftschef rollen i Kragstbjerghave, Kim Johansen varetager opgaven indtil der er udpeget en stedfortræder.

Indstilling:

Til drøftelse og beslutning

Beslutning:

Godkendt, der er tilfredshed med det nuværende serviveniveau.
Bestyrelsen drøfter bemandingen på det næstkommende møde

13 – Jubilæum 2021.

Historik:

Status på jubilæumsskrift

Sonja fortsætter arbejdet med skrift og ansøgning af fondsmidler til udsmykning, have etc. til endelig vedtagelse i bestyrelsen.

Kunstheden har givet afslag på tilskud til kunst med den begrundelse at Kragstbjerghave ligger på en privat grund.

Der nedsættes et PR udvalg.
Der nedsættes et jubilæumsudvalg.

Indstilling:

Til drøftelse

Beslutning:

Der nedsættes et PR udvalg, består af medlemmerne af udvalget der foretager fremvisning.
Der nedsættes et jubilæumsudvalg, deltagere er Bente og Sys, beboerne inviteres til at deltage.

2020-12-01

Forskellige datoer på indvielsen.

Godkendt i byrådet	7. november 1960
	14. februar 1961
Tinglyst skøde	14. juni 1961
Arkitekt igangsat	1961
Indvielse	1. november 1962
50 års jubilæum	2011

Indstilling:

Til drøftelse

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at jubilæum er den samme forudsætning som ved 50 års jubilæum med udgangspunkt 1961.

2021-02-16

Bestyrelsen drøfter Jubilæet.

Bestyrelsen arbejder videre med tidsskrifter og andet op til jubilæet.

Beslutning:

Bestyrelsen fastlagde for jubilæum til den 15. august 2021
Der arbejdes videre imod denne dato.

14 – Mødekalender.

Bestyrelsesmøder tirsdage kl. 10.00 hos Boligkontoret Danmark:

Møderække	Klokken	Specifikt emne:
16. februar 2021	10.00	Forberedelse årsmøde (Teams)
22. marts 2021	17.00	Årsmøde
22. marts 2021	20.00	Konstituering efter årsmøde

Mødedatoer 2021

9. marts 2021	10.00	Forberedelse årsmøde
20. april 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
15. juni 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
10. august 2021	10.00	Bestyrelsesmøde
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 Kragstvej, første gang fredag den 2. oktober 2020.

15 – Eventuelt.

Referent: Kim Johansen
Mødet afsluttet: 12.00

Bestyrelsens underskrifter:

Sonja Milkær
Formand

Mona Thomsen
Næstformand

Bente Gervig.

Sys Frimodt

Henning Kirk Christensen