

Referat

Referat til bestyrelsesmødet den 28. september 2023 kl. 16.30 – 20:00

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

Deltagere: Mona Thomsen, Sonja Milkær, Winnie Kobberrød, Asbjørn Andersen og Jens Wellejus.

Suppleanter: Sys Frimodt.

Afbud: Lina Eva Hofmann

Fra Boligkontoret Danmark: Jeanette Helmer

Udsendt den: 28. september 2023.

Indhold

1 – Godkendelse af dagsorden	1
2 – Revisionsprotokol	1
3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 22. juni 2023	1
4 – Kragstjerner i Fremtiden	2
5 – Honorar til bestyrelsen	2
6 – Budget 2024	2
7 – Valg af el-aftale	2
8 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper	3
9 – Budgetopfølgning pr. 22.09.2023	4
10 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration	4
11 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen	4
12 – Mødekalender	4
13 – Eventuelt	4

1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden udsendt 22. september 2023.

Beslutning:

Dagsorden godkendt.

2 – Revisionsprotokol

Revisionsprotokol har ingen tilføjelser eller anmærkninger.

Revisionen kontakter bestyrelsen og administration på digital post, hvis der i perioden viser sig udsving, der giver anledning til kommentarer eller bekymringer.

Beslutning:

Taget til efterretning.

3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 22. juni 2023

Referat udsendt den 23. juni 2023.

Referat fra det konstituerende møde udsendt den 21. september 2023.

Beslutning:

Referater underskrevet.

4 – Kragstbjerghave i Fremtiden

2023-02-12:

Der har været afholdt temadag i bestyrelsen.

Der er flere forskellige retninger, der kan arbejdes videre med.

Henning orienterede omkring omdannelse til almene boliger. Bestyrelsen bør nøje overveje fordele og ulemper ved en sådan løsning.

Beslutning:

Der arbejdes løbende videre med opgaven.

Der afholdes ikke flere møder inden Årsmødet, så eventuelle nye medlemmer kan deltage.

2023-03-14:

Mette Abildgaard har oplyst, at der nu kun er 13 ansøgere på listen til 1-værelses boliger i Kragstbjerghave, hvilket betyder at det kan blive svært at udleje disse i fremtiden.

Bestyrelsen har planlagt ny temadag den 29. maj 2023 klokken 10.00, hvor punktet Kragstbjerghave i fremtiden, igen vil blive drøftet.

Mødet har været afholdt, og der foreligger endnu ikke noget konkret, der vil blive afholdt yderligere møder i fremtiden. Det var et godt møde med mange gode input.

2023-09-28:

Der blev givet et kort referat af de forskellige drøftelser, herunder fremtiden for Walters lokaler, samt muligheden for at blive almene boliger mm.

Der arbejdes videre med sagen.

Beslutning:

Taget til efterretning

5 – Honorar til bestyrelsen, samt telefon til formand

Bestyrelsen bedes drøfte, om der skal indkøbes en telefon til formanden samt fastsætte et beløb hertil.

Bestyrelsen bedes drøfte, om de ønsker at modtage honorar jf. §12 i forretningsordenen:

Formand 1.000 kr. pr. måned

Næstformand og fremviser 700 kr. pr. måned

Øvrige bestyrelsesmedlemmer 400 kr. pr. måned

Suppleanter 300 kr. pr. måned

Jeanette har undersøge mulighederne for at få udbetalt honorar, uden at dette skal beskattes. Hvis honorar ændres til telefongodtgørelse kr. 2.450,- og kontorhold kr. 1.500,- kan dette udbetales skattefrit 1 gang årligt.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at indkøbe en arbejdstelefon til Mona Thomsen, max. en iPhone/model 13 eller ældre model.

Bestyrelsen besluttede at teksten omhandlende honorar i forretningsordenen ændres således, at der i fremtiden udbetales skattefrie godtgørelser jf. ovenstående til alle medlemmer og suppleanter i bestyrelsen. De udbetales ½-årligt med tilbagevirkende kraft.

6 – Diverse – Bestyrelsesmapper, kommandoveje og beslutningsoversigt

Skal de fysiske bestyrelsesmapper i kontoret opdateres, og beslutningsoversigt der senest er revideret 2019, skal den revideres. (Vedhæftes)

Er der beslutninger der skal ændres?

Der skal skabes et overblik over kommandovejen, så igangsætning af opgaver kun kommer fra de samme personer hver gang. Dette gælder for både Kennet, Garden Care mm. Ledelsesretten af Kennet er via administrationsaftalen givet til Boligkontoret Danmark v. Jan Olrik.

Hvilke opgaver kan beboerne forvente at få "behandlet" hos formanden. Skal der udarbejdet en oversigt som kan omdeles til beboerne?

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at der skal laves 1 stk. mappe, som skal være frit tilgængelig for den til enhver tid siddende bestyrelse – mappen placeres på kontoret.

Mona og Sonja laver en bruttoliste for hvilke dokumenter mappen skal indeholde og færdiggøre mappen.

Kommandoveje: Bestyrelsen var enige i, at ønsker fra beboerne behandles ikke af de enkelte bestyrelsesmedlemmer på gangene i Kragstbjerghave, disse skal afleveres skriftligt i Ris og Ros kassen, da alle beslutninger er fælles i bestyrelsen. Alle henvendelse behandles hurtigt og skriftligt. Beslutningsoversigt blev revideret.

7 – Vedtægter

Det foreslås, at der nedsættes et udvalg, der skal arbejde med en revision af vedtægterne.

Årsag: I dag står der at udpeget evt. kan være en udefra, dette er dog ikke helt på linje ved vejledning fra erhvervsstyrelsen.

Beslutning:

Jeanette og Sonja arbejder videre med vedtægterne.

8 – Budget 2024

Ifølge aftale er der udarbejdet en beregning på Kragstbjerghave OMK (Omkostningsbestemt husleje).

Konklusionen er, at den husleje vi opkræver er lidt højere end hvad OMK huslejen tilsiger.

Den ret store forskel fra sidste OMK beregning skyldes især 2 forhold:

- Bortfald af huslejerabatten fra 31.12.2022
- Den nuværende viceværtordning synes at være meget billigere end den gamle.

Efter min opfattelse bør I bare køre videre med samme husleje i 2024 og så lave et driftsbudget der ikke viser driftsunderskud.

Jeg har udarbejdet et budget som ikke viser et driftsunderskud for 2024.

Her skal bemærkes at likviditeten (beløb til opsparing er) er 0 efter betaling af skat og afdrag på lån.

Der er afsat kr. 320.000,- til diverse omkostninger, hvilket er den sum Kragstbjerghave har til større bygningsvedligehold i 2024, hvis øvrige poste anvendes fuldt ud.

Indstilling:

At bestyrelsen drøfter og eventuelt godkender budgettet for 2024

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet for 2024.

Budgetposten "bestyrelses honorar" ændres jf. beslutningen omkring udbetaling af skattefri godtgørelse.

8 – Valg af el-aftale

Elaftaler kan inddeles i to kategorier: Aftaler med fast pris og aftaler med variabel pris.

Vil du gerne vil have trygheden i at kende din pris hver måned, er en fastprisaftale det rigtige valg. Hvis du derimod gerne vil have fordelene ved en elpris, der stiger og falder i takt med markedsprisen, bør du vælge en elaftale med variabel pris.

Denne type aftale hedder typisk enten FlexEl, El Flex - eller som hos os – SpotEl. I sidste ende er der dog tale om det samme produkt, hvor prisen ændrer sig time for time, døgnet rundt.

Markedsprisen defineres på elbørsen Nord Pool. Her noteres den daglige elpris, der fastsættes på baggrund af udbud og efterspørgsel.

Du kan læse mere om, hvordan prisen på el påvirkes på siden *Hvorfor svinger elprisen?*

<https://www.energifyn.dk/kundeservice/kundeservice-el/faq-el/hvorfor-svinger-elprisen/>

Elaftale med fast pris

Med en fastprisaftale kender du din pris på forhånd og du betaler dermed et fast beløb pr. forbrugt kWh. Det giver tryghed i budgettet.

Vælger du en fastprisaftale, betaler du en lidt højere pris om måneden. Til gengæld får du en større økonomisk sikkerhed. Du kender nemlig prisen på dit forbrug i hele den periode, du får leveret din strøm.

Perioden for din fastprisaftale aftales på forhånd med din leverandør og fastsættes for minimum 3 måneder.

Energi Fyn kan i øjeblikket tilbyde et elprodukt med fast pris: KvartalsEl.

Fordele med fast pris:

Du kender din pris hver måned og får dermed tryghed i budgettet.

Du sparer penge, når markedsprisen stiger.

Du kan vælge at indgå din aftale, når prisen er lav.

Elaftale med variabel pris

Med en variabel prisaftale vil prisen svinge, fordi den følger markedsprisen på el. Det betyder, at prisen på din aftale både kan falde og stige. Vælger du en elaftale med variabel pris, vil du ofte få en lidt lavere månedlig udgift, men du kan også risikere, at prisen på din strøm er høj i perioder.

Energi Fyn tilbyder følgende elprodukter med en variabel pris: FynskSupport, NaturEl Variabel og SpotEl.

Fordele med variabel pris:

Du sparer penge, når elprisen er lav.

Set over tid giver en elaftale af denne type ofte den laveste pris.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at fastholde kvartals-el.

10 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper

Bestyrelsen skal træffe beslutning om sammensætning af udvalgene.

Samarbejdsudvalg:

Nedlægges

Aktivitetsudvalget:

Sys Frimodt, Lina Eva Hofmann og Mona Thomsen

Køkkenudvalg:

Jeanette Helmer og Mona Thomsen

Visitationsgruppen + hotel:

Winnie Kobberrød og Sonja Milkær / Sonja Milkær

Havegruppen:

Jens Horsbøl Rasmussen

Kulturudvalget:

Walther Richter

Værkstedet:

Jens Horsbøl Rasmussen, Kurt Petersen og Robert Nielsen.

Hjemmeside:

Sys Frimodt og Jens Wellejus (E-avis ligger hos Asbjørn)

Velkomst:

Mona Thomsen

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte de nye udvalg og arbejdsgrupper.

Bestyrelsen godkendte at Sys, Winnie og Mona udarbejder et kommissorie for snakke møderne.

11 – Budgetopfølgning pr. 22.09.2023

Budgetopfølgning pr. 22.09.2023 udsendes med dagsorden.

Likviditet kr. 5.333.595,03 (22-9-2023)

Jeanette gennemgik budgetopfølgningen.

Beslutning:

Taget til efterretning

12 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration

Listen er et fast punkt og opdateres løbende efter hvert møde.

Oversigt følger.

Udarbejdet drift- og vedligeholdelsesplan vedhæftes ligeledes.

Altaner:

Projektet blev drøftet og der var enighed i at det var nødvendigt at arbejdet sættes i gang. For at få det helt rigtig overblik skal der udarbejdes et anlægsbudget hvori der indgår pris på rådgivning evt. låneoptagelse mm.

Gule Striber:

Der er monteret gule striber udført i epoxy med skrid sikring i opgang 88.

Trappevask:

Sys og Kenneth har kontrolleret rengøringen løbende og de er ikke tilfreds med niveauet.

Sys har bedt en eksterne om et uforpligtende tilbud.

Altaner og terrasser i stueplan:

Der er blevet givet pris på indledende rådgivning omkring problemstillingen på altaner samt projekt terrasser i stueplan samt renovering af eksisterende garager.

Bestyrelsen drøftede det fremsendte referat og prisoverslag på foreløbig rapport.

Q-Park:

Gæstekort til 2024

Indstilling:

Listen drøftes og opdateres med beslutninger.

Beslutning:

Altaner: Bestyrelsen besluttede at igangsætte arbejdet hurtigst muligt, forinden skal der udarbejdes et anlægsbudget, hvori prisen for rådgivning fremgår.

Gule striber: Bestyrelsen besluttede, at sætte arbejdet i gang i de øvrige opgange – gerne inden udgangen af 2023.

Q-park: Det blev besluttet, at beboerne selv skal henvende sig hos Kennet for udlevering af gæstekort, her skal beboerne underskrive for modtagelse heraf. Ved fraflytning skal gæstekort afleveres igen og i modsat fald skal beboerne betale for et nyt.

Øvrige drøftelser flyttes til næste møde.

13 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen

Bestyrelsen bedes tage stilling hvorledes indkomne i Ris og Ros kassen, skal behandles fremover. Skal snakke møderne behandle småting og svare beboerne hurtigt og lade store forslag/opgaver indgå i bestyrelsesmøderne.

Beslutning:

Små beslutninger bliver taget på snakke møderne, og store beslutninger sættes på dagsorden til næste bestyrelsesmøde.

14 – Mødekalender

Møderække	Klokken	Specifikt emne:
28.9.2023	16.30	Ordinært møde
22.11.2023	16.30	Ordinært møde med julefrokost
25.01.2024	16.30	Ordinært møde

Snakke møder planlægges ad hoc, møderne afholdes på Kragsbjerghave.

15 – Eventuelt

Referat udsendes pr. mail til endelig godkendelse ved bestyrelsen jf. fristen i forretningsorden og lægges på hjemmesiden senest 20 dage efter mødet.

Referent: Jeanette Helmer

Mødet afsluttet: 20.56

Bestyrelsens underskrifter:

Mona Thomsen
Formand

Sonja Milkær
Næstformand

Jens Wellejus

Winnie Kobberrød

Asbjørn Andersen