

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt den 15. august 2019, kl. 17,00, på Industrivej 25, 7620 Lemvig.

Fremmødte:

Formand Anne Grethe Christensen
Næstformand Jan Povlsgaard
Ole Rømer
Ove Bach
Per Raunsbæk
Bitten Kobberholm

Afbud:

Lone Andersen

Administrationen:

Tina Pinholt
Linda Green

Dagsorden:

1 pkt. – Godkendelse af referat fra sidste afholdt bestyrelsesmøde:

Referatet fra bestyrelsesmødet, den 13. juni 2019 blev godkendt og underskrevet.

2 pkt. – Godkendelse af budgetter for 2020 for samtlige afdelinger/hovedselskabet:

Tina Pinholt gennemgik budgetterne for 2020 for flg.:

- *Afd. 1 – 0% stigning i huslejen*
- *Afd. 2 – 0% stigning i huslejen*
- *Afd. 3 – 2% stigning i huslejen*
- *Hovedselskabet – Adm. Bidrag bibeholdes på kr. 4.000,00*

Bestyrelsen godkendte de fremlagte budgetter.

2A pkt. – Kapitalforvaltning:

Tina Pinholt fremlagde en kontrakt fra Sparekassen Vendsyssel på oprettelse af en kassekredit på kr. 2 mio. på vores løbende konto (hovedkontoen), dette sker, da der på nuværende tidspunkt står 27 mio. i likvider på forskellige bankkonti i Sparekassen Vendsyssel.

Revisionen har påpeget igennem mange år, at det er risikofyldt at have så mange likvider til at stå i banken, da garantifonden kun dækker kr. 750.000, hvis banken går konkurs/fallit.

Der lægges op til, at vi samler alle konti til en på den løbende konto og overfører kr. 22 mio. til kapitalforvaltningen (investering i obligationer). Når der investeres i obligationer i kapitalforvaltningen, er pengene bunden, så hvis der skal frigives kapital, skal der sælges obligationer, derfor oprettelsen af kassekreditten på kr. 2 mio., hvis der i kortere perioder er brug for overtræk på den løbende konto uden at være tvunget til at sælge obligationer for at frigive likviditet og betale overtræksrente af beløbet.

Renten på kassekreditten er 2,5 %.

Overførslen til kapitalforvaltningen sker ikke på nuværende tidspunkt, da der kun kan købes negative obligationer, det vil sige, at det koster penge at investere i obligationer lige pt. Keld Kirkedal fra Sparekassen Vendsyssel opfordrer til, at likviderne bliver stående på den løbende konto til 0 % i rente i stedet for investering i obligationer til – 0,5 % i rente.

Bestyrelsen gav udtryk for utryghed ved at vi har så mange likvide midler, hvilket er helt forståeligt (sådan har det dog været i både Boligselskabet af 1945 og Lemvig Boligforening igennem mange år).

Efter input fra bestyrelsen blev det besluttet, at man ønsker at investere likviderne i obligationer, når det er rentabelt at investere i dem – det vil sige, at renten som minimum er positiv. Sparekassen Vendsyssel følger udviklingen i obligationer på tæt hold og investerer efter bestyrelsens ønsker.

Kontrakten fra Sparekassen Vendsyssel blev underskrevet.

Endvidere blev det besluttet, at fremover skal der foreligge en kvartalsrapport på vores Kapitalforvaltning.

3 pkt. – Boligsocial helhedsplan - økonomi:

Tina og Linda fremlagde økonomien for Bo I Lemvig ang. den Boligsociale helhedsplan for Vest byen:

Oprindeligt er det besluttet, at Bo I Lemvig har en kontant egen finansiering på i alt kr. 1.462.000,00, fordelt med kr. 731.000 for henholdsvis afd. 1 og afd. 2, eller kr. 182.750,00, pr. år pr. afdeling.

I de enkelte afdelinger er udgiften budgetteret på konto 136110, dog indstilles det at i afd. 1, gives beløbet tilsvarende som et tilskud fra dispositionsfonden, afdelingen får i forvejen et tilskud til dækning af resultatkontoen.

Oprindeligt skulle den Boligsociale helhedsplan træde ikraft pr. 1. april 2019, men grundet manglende accept fra Landsbyggefonden blev ikrafttrædelses datoen udsat til 1. maj 2019, hvorfor det indstilles, at lønnen for april måned 2019 til projektleder Søren Christensen dækkes af dispositionsfonden.

Bestyrelsen har tidligere godkendt medfinansiering fra dispositionsfonden på 50% af lønudgifter til projektlederen Søren Christensen.

Bestyrelsen godkendte ovennævnte indstillinger.

Linda orienterede om, at den Boligsociale Helhedsplan fremadrettet ændrer åbningstider, således at der lukkes om onsdagen, og at der om torsdagen holdes åben til kl. 17,00.

Det blev aftalt, at Søren Christensen deltager på bestyrelsesmødet i oktober, hvor han vil fremlægge Status for den Boligsociale helhedsplan med hensyn til hvilke aktiviteter m.v. der er igangsat.

4 pkt. – Endelig fremlæggelse/godkendelse af regnskab for Industrivej 25, 7620 Lemvig:

Tina Pinholt fremlagde endelig økonomi for renovering af Industrivej 25.

Købesum iflg. skøde inkl. Omkostninger	kr. 1.154.290,00
Afholdte udgifter til ombygning/renovering	<u>kr. 2.143.279,00</u>
I alt	kr. 3.297.569,00
Herudover udgifter til inventar	kr. 160.718,00
Udgifter til IT	kr. 26.056,00
Omkostninger til optagelse af lån i Sparekassen	
Vendsyssel	<u>kr. 44.829,42</u>
Udgifter i alt	<u>kr. 3.529.172,42</u>

Udgifter til inventar og IT afskrives og er medtaget i budgettet for 2020.

Det indstilles at bestyrelsen godkender det fremlagte regnskab selvom der er en overskridelse
På ca. kr. 200.000,00.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

5 pkt. – Pengegave fra Nykredit på kr. 15.000 til udsmykning ved Industrivej 25, 7620 Lemvig:

Linda orienterede om, at Nykredit har givet en pengegave på kr. 15.000,00, til kunstudsmykning
Ved Industrivej 25.

Der var mest stemning for en eller anden form for ”sten”, Linda sørger for at der kommer forskellige forslag
til bestyrelsen.

Endvidere blev der i forbindelse med indvielsen givet pengegaver på i alt ca. kr. 2.500,00, dette beløb
er brugt til indkøb af 3 stk. flagstænger m/logoflag til opsætning ud for Industrivej 25.

6 pkt. – Stakit, Danmarksgade

På sidste bestyrelsesmøde var der besigtigelse i Danmarksgade ang. stakit.

Vi har nu hentet tilbud og billigste pris er fra Nørgaard Fliser, tilbuddet lyder på i alt kr. 110.000,00
+ moms og dækker opsætning af antracitgrå lvar Plank med betonstolper, betonbundplade og med
Stål afdækning, og låger til de enkelte haver, herudover kommer der en udgift til belysning.

Det indstilles, at stakittet opsættes uden huslejestigning, men at beløbet medtages
på vedligeholdelsesplanen for 2021 og fremrykkes til 2019.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

7 pkt. – General orientering – om igangværende renoveringer

Industrivej/Skolevej:

Renovering kører planmæssig.

I løbet af efteråret opsættes:

- *Nye carporte*
- *Renovering af garageanlæg*
- *De grønne områder skal gennemgås med en anlægsgartner, for at vi kan få forslag over hvad der skal fjernes og fornyes, især langs Rom vej skal der ske noget med beplantningen.*
- *Der indhentes tilbud på ny asfalt for hele afdelingen*
- *På den første Parkeringsplads – opmales flere P-pladser i den modsatte side*

Jens Søndergårdsvej:

Den 4/7 2019:

Blev der afholdt et byggeudvalgsmøde, hvor der blev taget stilling til hvem der skulle vælges til total rådgiver.

Der var blevet indleveret tilbud fra alle 5 prækvalificerede rådgiverteams.

Tilbuddene er efterfølgende blevet vurderet efter et pointsystem der er vægget på pris og projektering og selve udførelsen.

FN Tegnestuen har grundigt gennemgået samtlige tilbud
Resultatet var til fordel for P+P arkitekter A/S med kontor følgende steder:

- *Thisted*
- *Århus*

Bygherreudvalget tilsluttede sig at P+P arkitekterne blev valgt til at gennemføre rådgivningen.

Den 10/7 2019:

Blev der afholdt opstartsmøde med de nye rådgivere.

P+P arkitekterne startede mødet med præsentation af deres firma, bl.a. kunne de fortælle at de laver en del boligforeningsrenoveringer, og der blev henvist til den renovering der er foretaget i Ringkøbing Boligforening som vi tidligere har besigtiget i forbindelse med almene bolig dage.

Projektet udsendes i offentlig licitation i fagentrepriser, der opdeles sådan at lokale mindre firmaer også har mulighed for at byde ind på opgaven.

Dog vil elevatorentreprisen blev udbudt i en indbudt licitation.

Tidsplan/Information:

Tidsplanen blev drøftet og Bo I Lemvig har udtrykt et stort ønske om, at byggeperioden nedsættes af hensyn til genhusningsproblematikken og økonomien. I udbuddet er byggeperioden fastsat til ca. 8 mdr.

Vi er nødsaget til at renovere hele blokke (af gangen), dette af hensyn til:

- *Støjproblemer*
- *Sammenstøbte dæk m.m.*

Information:

Totalrådgiverne har et kommunikationsbrev som med fordel kan anvendes under renoveringsfasen for at beboerne hele tiden er informeret.

Totalrådgiverne har nu indhentet ALT materialet hos FN Arkitekter, og allerede nu er de gået i gang med at projektere

Totalrådgiver kommer snarest med en projekterings- og udbudstidsplan.

Kontrakt med totalrådgivere:

Kontrakten er pt ved at blive gransket af FN Tegnestuen og Kurt Degnbol, men skulle være klar til at blive underskrevet Af byggeudvalget inden udgangen af august måned.

Bygherre som er Bo I Lemvig gav på mødet udtryk for at

Vi lægger stor vægt på flg.:

- *Information*
- *Og det der loves overholdes*

8 pkt. – Garager – Industrivej:

Linda orienterede om, at gl. værksted på Industrivej udlånes til den Boligsociale helhedsplan til brug for mænds værested, hvor de bl.a. kan rep. cykler m.m.

De 2 tidligere garager der har været brugt til viceværternes maskinpark er også blevet ledige, vi forventer at den ene bruges til udlejning for knallerter og den anden udlejes som alm garage.

Bestyrelsen godkendte beslutningen.

9 pkt. - Evt.

Evt. Indkomne forslag:

Det blev aftalt, at såfremt der indkommer forslag til afdelingsmøderne, såsom f.eks.

- *Hundehold*
- *Nye badeværelser*
- *Eller andet*

Kontaktes forslagsstillerne med besked om, at vi indkalder til et møde i de enkelte byggeafsnit, hvor der er Fremkommet forslag til.

Linda Green
Referent

