

Referat fra bestyrelsesmøde afholdt den 22. august 2024 kl. 17 på Industrivej 25

Fremmødte:

Jan Povlsgaard

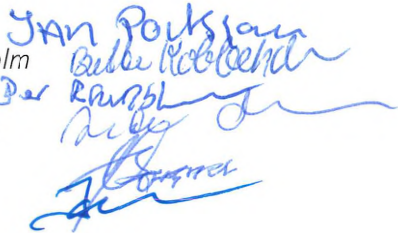
Bitten Kobberholm

Per Raunsbæk

Kirsten Madsen

Ove Bach

Ivar Lorentsen



Afbud:

Anne-Grethe Christensen

Administrationen:

Tina Pinholt

Jette Leth Graversen (referent)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 13. juni 2024

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet på nær Ove Bach.

Ove Bach tilføjer forklaring herpå med kuglepen.

2. Godkendelser af budgetter for 2025

Tina Pinholt fremlagde budgetterne for 2025, hvor huslejerne stiger følgende:

Afdeling 1 – 2,38 %

Afdeling 2 – 2,15 %

Afdeling 3 – 0 %

Der er i budgetterne lagt vægt på tidligere års udgifter og indtægter samt forventningerne til det kommende år.

Det er især inflationen, overenskomststigninger og materialepriser samt større planlagte vedligeholdelsesarbejder, der påvirker huslejstigningerne.

Udgiften til almindelig vedligeholdelse er baseret på ændringer af aktiviteterne på planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvor udgiften til blandt andet reparationer og småvedligeholdelser udgiftsføres som almindelige vedligeholdelse fra 2025.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgetterne for 2025.

3. Afdelingsmøder 2024

Der afholdes afdelingsmøder tirsdag den 17. september 2024.

Afdeling 1 kl. 19, afdeling 2 kl. 17 på Lemvig Gymnasium med fællesspisning for begge afdelinger kl. 18-19. Afdeling 3 kl 13.00 på kontoret med smørrebrød.

Anne-Grethe er forhindret i at deltage i møderne, den resterende bestyrelse deltager.

Lotte fra den Boligsociale Helhedsplan er desværre forhindret i at deltage.

Anne Sakariassen er blevet erhvervet som dirigent.

Beboerne vil blive præsenteret for eksempler på, hvad det koster for den enkelte beboer i huslejstigning i lighed med sidste år.

4. *Godkendelse af mødeplan for efteråret 2024*

Bestyrelsen har før mødet fået tilsendt forslag til mødeplan for efteråret 2024.

Bestyrelsen godkendte det fremsendte forslag til mødeplan.

5. *Godkendelse af byggeregnskab for JSV*

Tina fremlagde byggeregnskab og revisionsprotokol for ustøttet og støttet renovering på JSV.

Bestyrelsen godkendte byggeregnskab og revisionsprotokol for ustøttet og støttet renovering på JSV.

Byggeregnskabet fremsendes til godkendelse af Lemvig Kommune henholdsvis den 9. september 2024 af ØK og den 18. september 2024 af kommunalbestyrelsen.

PwC sørger for at fremsende til underskrift digitalt.

6. *Orientering om kapitalforvaltning*

Næste afkastrapport er pr. 30. september 2024. Tina Pinholt oplyste, at kapitalforvaltning, der er placeret i obligationer, er i obligationer med udløb i 2030 eller 2040.

Sparekassen Danmarks oplæg til investering i obligationer er med udløb 2036.

Bestyrelsen besluttede, at man ikke ville investere i yderligere obligationer pt., men lade kapitalen stå i højrente konti hos henholdsvis Nykredit og Sparekassen Danmark.

Aftaleindlånet på DKK 750.000 i Nykredit udløber 21. august 2024. De på tidspunktet gældende videreførelse satser blev gennemgået og drøftet.

Bestyrelsen besluttede at binde i et nyt aftaleindlån på 2 måneder til en rente på 2,8 % på tidspunktet.

7. *Orientering fra administrationen herunder udlejningssituationen*

Jette orienterede om status fra administrationen og herunder udlejningssituationen, hvor Jette også gennemgik tomgangslisten. Tomgang er fortsat i al væsentlighed på JSV, der dog også er Bo i Lemvigs klart største afsnit.

Lige nu arbejdes der på en forretningsgang og herunder beskrivelse heraf for beboerklager. Det er primært vedrørende samarbejdet og inddragelse af den boligsociale helhedsplan.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

8. Orientering om status på drift, vedligehold og renovering

Jette orienterede om status på drift, vedligehold og renovering:

JSV: Der er udarbejdet en rapport af arkitektfirmaet Freddy Nielsen angående træk i en af lejemålene. Der arbejdes videre på en løsning herunder ansvar og omfang. Ang. reetablering grønne områder efter endt renovering, er der kontakt til den sidste håndværker ved blok 6. Vi afventer nu endelig tilbagemelding på løsningsmodellen, før vi kan godkende igangsætning.

træk, rapport fra Freddy, arbejder videre på løsning og ansvar og omfang, varmekorbrug

Jevnakervej: Tagproblemer - Totalrådgiver har udfærdiget en omfangsrig rapport på udfordringerne Tømreren har på et nyligt møde med vores totalrådgiver påtaget sig ansvaret, og der arbejdes nu på en løsning.

Haretoften: Et rækkehus med fugtproblemer. Der er en faskine til overfladevand, men dette er ikke tilstrækkelig grundet den store grundvandstigning. Vi har anmodet kommunen om tilladelse til at koble os på det offentlige system, og vi mangler kommunens tilbagemelding herpå.

Vesterled: Afsnittet har store udfordringer med mange ting alt fra faldstammer, badeværelser, murværk til køkken. Som en del af aftalen med JSV skal Vesterled renoveres for egne midler.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Orientering om status boligsocial helhedsplan

Jette orienterede om status på den boligsociale helhedsplan.

Lotte er kommet rigtig godt i gang, og vi arbejder på en ny og bedre struktur på rapportering, økonomistyring, prioritering af aktiviteter mv.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Personaleforhold (lukket punkt)

Er kun med i lukket referat

11. Eventuelt



Industrivej 25 . 7620 Lemvig
Tlf. 96 64 00 01
www.boilemvig.dk
mail@boilemvig.dk
CVR: 18510316
Sparekassen Vendsyssel
kt. 9070-0000107778

Ivar gav udtryk for den mangelfulde vedligeholdelse af Jens Søndergårds Vej, hvor han fremlagde billedokumentation for manglerne.

Beboerne på JSV er blevet informeret omkring det igangværende og kommende arbejde med udearealerne, som trænger til en kærlig hånd, men der bliver arbejdet ihærdigt på sagen.

Næste bestyrelsesmøde er 24. oktober 2024 kl 17.00.