

Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Møde den 15. marts 2021
Udsendt den 16. marts 2021

Organisationsbestyrelsesmøde Mandag den 15. marts 2021, kl. 17.30 Microsoft Teams møde

Organisationsbestyrelsen	Nina Møller, Brian Øllegaard, Claus Beck, Connie Dyhr, Dorte Rasmussen, Ea Brandt, Elsebeth Krøll, Gitte Espensen, Jane Bernth, Jens Kristensen, Jens Sejberg Rasmussen, Karen Laursen, Keld Hansen, Kissy Tornsberg, Lene Søberg Knoblauch, Margitta Mogensen, Martin Thim Nilsson, Mette Drewsen Andersen, Stefan Øllegaard, Torben Tingstrup, Aase Brøndsted
Afbud	Claus Beck, Connie Dyhr, Dorte Rasmussen, Ea Brandt, Jens Kristensen, Lene Søberg Knoblauch
Administration	Kundechef Steen Carlsson, serviceleder Lars Simonsen, sekretær Tine Rommedahl

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	2
2. Valg af dirigent	2
3. Valg af dirigent til næste organisationsbestyrelsesmøde	2
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	3
5. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 30. november 2020	3
6. Revisionsprotokol.....	4
7. Meddelelser fra formandskabet	4
Sager til beslutning.....	5
8. Afdeling 5708, Stengården afd. 8 – Tagudskiftning	5
9. Eventuelt.....	7
10. Referat	7



Referat

Stenløse-Ølstykke
Boligforening
Møde den 15. marts 2021
Udsendt den 16. marts 2021

Bilag 1: Dagsorden	2
Bilag 2: Skema A	7
Bilag 3: Skema B.....	7

1. Dagsorden

Bilag 1: Dagsorden

2. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent.

Beslutning

Aase Brøndsted blev ved sidste fysiske møde valgt som dirigent på det næste fysiske møde. På digitale møder er Steen Carlsson dirigent.

3. Valg af dirigent til næste organisationsbestyrelsesmøde

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutning

Aase Brøndsted blev valgt til dirigent ved næste fysiske møde. På digitale møder er Steen Carlsson dirigent.



Referat

Stenløse-Ølstykke

Boligforening

Møde den 15. marts 2021

Udsendt den 16. marts 2021

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Navn	Afdeling	På valg	Titel
Nina Møller	(afd. 24)	2021	Formand
Brian Øllegaard	(afd. 1)	2021	Næstformand
Torben Tingstrup	(afd. 3)	2022	Næstformand
Claus Beck	(afd.16)	2022	Medlem
Connie Dyhr	(afd. 8)	2021	Medlem
Dorte Rasmussen	(afd. 13)	2022	Medlem
Ea Brandt	(afd. 5)	2022	Medlem
Elsebeth Krøll	(afd. 28)	2022	Medlem
Gitte Espensen	(afd. 2)	2021	Medlem
Jane Bernth	(afd. 6)	2022	Medlem
Jens Kristensen	(afd. 11)	2021	Medlem
Jens Sejberg Rasmussen	(afd. 26)	2022	Medlem
Karen Laursen	(afd. 25)	2021	Medlem
Keld Hansen	(afd. 26)	2021	Medlem
Kissy Tornsberg	(afd. 7)	2021	Medlem
Lene Søberg Knoblauch	(afd. 3)	2022	Medlem
Margitta Mogensen	(afd. 6)	2022	Medlem
Martin Thim Nilsson	(afd. 6)	2021	Medlem
Mette Drewsen Andersen	(afd. 2)	2021	Medlem
Stefan Øllegaard	(afd.1)	2022	Medlem
Aase Brøndsted	(afd. 5)	2021	Medlem

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 30. november 2020

Referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 30. november 2020 er udsendt den 10. december 2020.



Referat

Stenløse-Ølstykke

Boligforening

Møde den 15. marts 2021

Udsendt den 16. marts 2021

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

6. Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Der er ikke sket indførelser i revisionsprotokollen siden seneste møde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Meddelelser fra formandskabet

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender meddelelser fra formandskabet.

Kære Hovedbestyrelse

Som tiden dog går, selv om vi er lukket ned og længes efter bedre tider med familie og venner. Det er over 3 måneder siden vi sidst havde møde. I mellem tiden er vi også gået ind i et nyt år, så bedre sent end aldrig. Godt Nytår til alle.

Velkommen til Dorte Rasmussen fra afd. 13, som er tiltrådt i hovedbestyrelsen i stedet for Dorthe Poulsen fra afd. 7, som er fraflyttet SØB.



Referat

Stenløse-Ølstykke

Boligforening

Møde den 15. marts 2021

Udsendt den 16. marts 2021

Vi har flyttet næste hovedbestyrelsesmøde til den 12. april, i håb om at vi må mødes, og også fordi vores møde var sat til 29. marts, hvilket var en skæv dag i forhold til påske. Så vi håber inderligt at vi kan mødes, men det må tiden vise.

I har alle modtaget referat at de 2 formandsmøder vi har afholdt via teams.

Men måske der skal skrives lidt mere. Som I har læst, skal Steen også til at være Kundechef for Egedal boligselskab. Det var ikke noget vi lige med det samme var helt hug på. Men vi kan godt se fornuften i det, efter fremlæggelsen for os fra Lone Skriver. Egedal er et lille boligselskab med 7 afdelinger og i alt 275 boliger. I første omgang kører de på den gamle model og har stadigvæk en driftschef fra KAB. Vi skulle ikke komme til at mærke nogen ændringer vedrørende dette.

Der bliver fortsat arbejdet på nye udlejningsaftaler med kommunen, de skulle være på vej, men er ikke helt færdige. Det er ikke alt der går lige hurtigt, når man kun mødes digitalt.

Alle formænd har fået mail fra Steen, om at vi nu går i gang med markvandring.

Sidst en lille kedelig besked,

Vanda Jakobsen, som sad i hovedbestyrelsen fra 1999 til 2016 samt var formand for afdeling 12. Halkærgård i rigtig mange år, er afgang ved døden den 20. december 2020.

Vi takker Vanda for det store arbejde hun har lagt i boligforeningen.

Ære være Vanda's minde.

På formandskabets vegne

Nina

Beslutning

Nina tilføjede at økonomimedarbejder Christian Skov er fratrukket sin stilling i KAB, og Julie Venstrup Danielsen har overtaget hans opgaver.

Herefter godkendte organisationsbestyrelsen meddelelserne fra formandskabet.

Sager til beslutning

8. Afdeling 5708, Stengården afd. 8 – Tagudskiftning

Indledning

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 30. november 2020.



Referat

Stenløse-Ølstykke

Boligforening

Møde den 15. marts 2021

Udsendt den 16. marts 2021

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til dækning af subsidiært driftslån på 754 t.kr årligt i op til 30 år.

Tidligere huslejestøtte på 147 t.kr erstattes af subsidiært driftslån.

Sagsfremstilling

Licitationsresultatet i Stengården afd. 8 viste en overskridelse på budgettet på 22%. Samlet budget er hermed oppe på 42,3 mio. kr. ift. Skema A på 34,7 mio. kr. På baggrund af licitationsresultatet er der udarbejdet et Skema B, som er forelagt Landsbyggefonden (LBF) på et dialogmøde den 18. november 2020. LBF vil gerne hæve støtterammen fra ca. 23,1 mio. kr. til ca. 27,9 mio. kr. Derudover har LBF tilkendegivet, at de hæver støtten til finansiering tilsvarende.

I Skema A, var støtten til finansieringen baseret på huslejestøtte. Ved huslejestøtte, skal dispositionsfonden finansiere $\frac{1}{4}$ af støtten, som i skema A udgjorde 147 t.kr. ($\frac{1}{4}$ af 585 t.kr.). Derudover kapitaltilførsel, fællespuljetilskud, egen trækingsret og en huslejestigning på ca. 10%.

For at kunne sammensætte finansieringen i skema B, har vi bedt Landsbyggefonden at tilkendegive hvilken tilskudsordning de ønsker at benytte.

Landsbyggefonden har ved Skema B vurderet, at de vil give et subsidiært driftslån, fremfor det tidligere huslejestøtte. Det betyder at Stenløse-Ølstykke boligforenings dispositionsfond skal yde subsidiært driftslån på det fulde beløb, indtil dispositionsfonden når minimumsniveauet iht. LBF's beregningsregner. Når dispositionsfonden når minimumsniveauet, overtager Landsbyggefonden forpligtelsen af det subsidiære driftslån indtil lånet udløber.

Hvert andet år, vil Landsbyggefonden tjekke dispositionsfondens indestående og regulere driftslånet, hvis nødvendigt.

Subsidiært driftslånet nedtrappes med 9 kr. pr. m² om året efter 4 år, samme vilkår som ved huslejestøtte.

Iht. Skema B, vil det subsidiære driftslån udgøre 754 t.kr. og erstatte den tidligere bevilling på $\frac{1}{4}$ af huslejestøtten, altså de 147 t.kr.

Iht. skema B, vil huslejen i afdelingen ligeledes stige yderligere ca. 5%, så den samlet huslejestigning vil være på ca. 15%. De vil være besparelser at hente på EL-forbruget.

Økonomiske konsekvenser

Stengården afd. 8 oversigt over støtte fra Stenløse-Ølstykke Boligforening.



Referat

Stenløse-Ølstykke

Boligforening

Møde den 15. marts 2021

Udsendt den 16. marts 2021

Subsidiært driftslån årligt i op til 30 år.	754 t.kr.
Kapital tilførsel (Er godkendt)	100 t.kr.
Fritagelse fra udamortiserede lån i 30 år (Er godkendt)	372 t.kr.
(Huslejestøtte på 147 t.kr. om året i 15 år udgår)	

Det videre forløb

Hvis OB godkender det subsidiære driftslån, vil hele sagen blive uploadet til LBF og afdelingen vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på en ny afstemning af en huslejestigning på ca. 15%. Hvis ikke, aflyses projektet i LBF og udgifterne afregnes.

Bilag

Bilag 2: Skema A

Bilag 3: Skema B

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at godkende finansieringen.

De samlede projektkostninger beløber sig til 3,7 mio. kr., og dækkes af SØB's dispositionsfond. Der skal forhandles med LBF omkring dækning af udgifterne.

9. Eventuelt

Steen oplyste, at man i KAB netop har udbudt endnu et kursus i El-Ladestandere, da det første hurtigt blev overtegnet. Næste kursus afholdes 22/4 2021.

Nina foreslog, at man kunne lave et fysisk kursus omkring El-ladestandere, når dette bliver muligt igen. Her kunne man fx også invitere andre selskaber med.

Næste organisationsbestyrelsesmøde den 12/4 2021, vil formentlig også blive afholdt som et Microsoft Team møde.

Ligeledes kan det være en mulighed også at afholde markvandring som et Microsoft Team møde.

10. Referat