

Beslutningsreferat
 Ekstraordinært bestyrelsesmøde i Boligforeningen NYBO
 Foreløbig Helhedsplan / dokumentation og udgifter



Tid:	Fredag den 18. marts 2021 kl. 13.00			
Sted:	Ungdomsbo - Mødelok. 1			
Mødedeltagere:				
	Navn	Initial	Titel	Mail-adresse
Bestyrelsen:	Leif Lindhard Sørensen		Formand	lls@youseeme.dk
	Arly Pedersen		Bestyrelsesmedlem	arp58@live.dk
	Lillian Kirchhoff		Bestyrelsesmedlem	liliankirchhoff@gmail.com
	Brian Guldborg		Bestyrelsesmedlem	gokkekristensen@gmail.com
	Gitte Pryds (afbud)		Bestyrelsesmedlem	gittepryds@hotmail.com
Administration	Erik Boyschau ref.		Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk

Orienteringspunkt:	
1.	Orientering og dokumentationskrav til Den Foreløbige Helhedsplan.
2.	Beslutning om dokumentation

		Bilag
Ad. 1	Orienteringspunkt	
1.1	<p>(EB) orienterede overordnet om den nye boligaftale og det nyt regulativ om renoveringsstøtte. Boligaftale- oprindelig 30 mia. Fra 2022-26 udmøntes 2,2 mia. årligt. Med den nye ordning er renoveringsstøtten ikke ændret. Støtte til tilgængelighed er reduceret. Ombygning/sammenlægning er ændret og der skal ske ministeriel godkendelse. Driftsstøtte forventes bibeholdt, med undtagelse af fordelte arbejder, hvor husleje garanti er på spil. Met det nye regulativ om renoveringsstøtteordningen er der kommet nye støttemuligheder inden for f.eks. digitale løsninger, energi- og klimascreening (5% af det støttede beløb som forhøjelse) og grøn garantiordning. Rammerne for driftsstøtte er under politisk afklaring. Landsbyggefonden håber, at driftsstøtten kan bevares i det omfang det har nu, dog med undtagelse af fordelte arbejder. Der håbes på en afklaring af driftsstøtten i efteråret 2022.</p> <p>(EB) gennemgik de foreløbige arbejder omkring helhedsplan i Boligforeningen Nybo, der med indsatsen ønsker at få fremtidssikret og opdateret bygningerne. Der vil være fokus på, at boligerne renoveres så de vil have et sundt indeklima, samt en moderne indretning der imødekommer fremtidige beboeres behov og ønsker. På den måde sigter boligforeningen mod, at boligerne vil være konkurrencedygtige med det omkringliggende udbud af boliger. Derfor er det nødvendigt, at byggeriet bliver renoveret. I takt med, at omkringliggende boliger med tilsvarende ejerforhold og anvendelse bliver renoveret eller suppleret med nybyggeri, vil afdelingens boliger uden løbende forbedringer fremstå stadig mere utidssvarende samt mindre og mindre attraktive.</p> <p>Indsatsen for fremtidssikring af afdelingen i den Foreløbige Helhedsplan har følgende fokuspunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forsatsvægge fjernes • Etablering af balanceret ventilation 	



Beslutningsreferat
 Ekstraordinært bestyrelsesmøde i Boligforeningen NYBO
 Foreløbig Helhedsplan / dokumentation og udgifter



		<ul style="list-style-type: none"> • Etablering af tilgængelighed i 50 procent af boligerne på Enghavevej og renovering af rest. • Etablering af energisparende tiltag som bl.a. solceller, vandbesparende armaturer • Der etableres en ny klimaskærm der effektivt stopper kuldebroer og formindsker energiforbruget. <p>Den foreløbige Helhedsplan samt budgetark, hvor forholdene er nærmere beskrevet og som danner grundlag for Landsbyggefondens besigtigelse, blev gennemgået sammen med referat af besigtigelse og materiale hvor krav om ekstra dokumentation fremgår.</p> <p>Landsbyggefonden har foreløbigt behandlet sagen og afsat beløb beregnet ud fra følgende foreløbige omfang af støttede lån: <u>Støttede lån: 5.865 t.kr.</u></p> <p>Fonden skønner endvidere på baggrund af den hidtidige praksis, at sagen forventes at få tilsagn i 2023. Det forudsættes, at grundlaget m.v. for skema-A til den tid er klar. Det vil bl.a. sige, at den fornødne byggetekniske dokumentation, at besigtigelse og prækvalifikation er gennemført samt at endelig forhandling af sagens omfang mv. har fundet sted.</p> <p>Kommunikationsplan drøftet ang. beboer orientering og afstemning efter sommerferie 2023 opstart. I mellemliggende periode udføres artikler til orientering i godt omfang.</p> <p>Fondens afsatte beløb skal holdes op imod de ansøgte 26,8 mio. i støttede arbejder, af den samlede anlægssum på 64,2 mio.</p> <p>Fonden har i referat tilkendegivet dokumentationsomfanget, såvel som emner derudover dokumenteres, til den endelig forhandling.</p> <p>Vi havde håbet på mere støtte som udgangspunkt, men ændring i boligaftale har desværre reduceret omfanget. Der er altid en risiko for at renoveringsstøtte ikke øges, men det er dog vores klare forventning, at Boligforening Nybo for værdi for den øgede investering, udgifter til dokumentation udgør. De u støttede arbejder forsvinder ikke og skal udføres i et omfang og hvor udførelse i helhedsplanen, muliggør billigere finansiering og fastholdelse af lavere husleje efter endt renovering, end udførelse for øgede huslejemidler og organisationernes henlagte midler vil resultere i.</p> <p>Udgifter til dokumentation forventes at udgøre mellem 4-500 t. kr., til rådgivere.</p> <p>Med udgiften har Nybo reserveret kr. 795.000 til projektering af helhedsplanen. Der er kr. 772 disponibel tilbage pr. lm. På sigt kan der opstå behov for indbetaling til dispositionsfonden, men niveauet medvirker også til en større støtteandel i den endelige finansieringsplan, hvilket sluttelig kan være en fordel.</p> <p>Referat og oversigt over dokumentationsbehov vedhæftet som bilag.</p>	
	1.2 Beslutning:	Bestyrelsen besluttede at der arbejdes videre med dokumentationsarbejder, med henblik på øget adgang til puljestøttemidler, til finansiering af helhedsplanen.	