

Referat af bestyrelsesmøde i Boligforeningen NYBO.

Tidspunkt: torsdag den 5. maj 2022 kl. 15.30

**Sted: Mødelokale 1 hos Boligforeningen Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700
Esbjerg**

Deltagere: Bestyrelsen

Formand

Leif L. Sørensen

lls@youseeme.dk

Arly Pedersen

arp58@live.dk

Brian Guldborg

gokkekristensen@gmail.com

(Afbud)

Gitte Pryds

gittepryds@hotmail.com

Lilian Kirchhoff

liliankirchhoff@gmail.com

Fra administrationen i

Ungdomsbo:

Flemming Agerskov Christensen

fac@ungdomsbo.dk

Annette Olsen

aeo@ungdomsbo.dk

Jan Frandsen

jf@ungdomsbo.dk

Erik Boyschau

eb@ungdomsbo.dk

Dagsorden:

1. Orientering ved formand Leif L. Sørensen
2. Godkendelse af regnskab for 2021 med revisionsprotokollat
3. Godkendelse af driftsbudget for 2023 for foreningen og afdelingen
4. Planlægning generalforsamling d. 31. maj 2022
5. Forvaltningsrevision/målsætninger
6. Helhedsplan, drøftelse og eventuelle spørgsmål
7. Kapitalforvaltning
8. Præsentation af ventelisterapport via Virkplan
9. Hjemløsestrategi, samarbejdsaftale mellem boligforeningerne i Esbjerg kommune og Esbjerg kommune
10. Eventuelt

REFERAT

1. Leif informerede om at der har været besøg af Landsbyggefonden ifm. Helhedsplanen, der er modtaget rapportering fra besøget. 2 fraflytninger på Enghavevej i 2022. Bestyrelsen har drøftet boligforeningens økonomi, og det er konstateret, at den er sårbar. Leif forespørger til møde for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer? Ungdomsbo planlægger møde. Leif forespørger hvor meget han skal være involveret i daglig drift eks. Beskæring? Afdelingsbestyrelsen er involveret i beslutningerne omkring det der skal foretages i afdelingen. Drøftelser tages på budgetmødet. Jan afstemmer merudgifter med formanden.
2. Årsregnskab 2021 for forening og afdeling blev gennemgået og godkendt. Revisionsprotokollat blev ligeledes gennemgået, dog godkendes dette endeligt med underskrift, når revideret udgave foreligger fra Deloitte.

Esbjerg den 5. maj 2022

3. Foreningsbudgettet for 2023 blev gennemgået og godkendt med et budgetteret underskud på kr. 6.300. Rentesatsen til afdelingen i 2023 er budgetteret med negativ forrentning på -0,55%. Budgettet for afdeling 1 blev gennemgået og godkendt med en lejestigning på 1,5%. Jan gennemgik 30-års planen, og informerede om, at ekstern gransker kommer i løbet af den næste måned.
4. Generalforsamling afholdes tirsdag d. 31/5-22 kl. 17. Annette bestiller den store sal på Jerne kro og smørrebrød – 3 stk. pr. mand. Husk at afbestille kaffe. Bestyrelsen, revisor og Ungdomsbo mødes kl. 16. Annette giver besked om antal deltagere, når tilmeldingsfristen er nået. Jan Frandsen er dirigent som tidligere år. Arly (genopstiller) og Gitte er på valg.
5. Forvaltningsrevision og målsætninger: Bestyrelsen tager drøftelse på bestyrelsesmøde.
6. Møde vedr. helhedsplan afholdt d. 18/3-2022. Hensigten er at renovere boligerne så de er tidssvarende, lave fremtidssikring og justere henlæggelserne efter udførelse af helhedsplanen. Der pågår projektering af, hvilket arbejde der kan indgå i planen samt støtteniveau. LBF har givet tilsagn til 2023, inden denne tid skal der være afholdt afstemning på beboermøde, udført støtteberegning og skema A skal være indsendt. dokumentation forventes klar ultimo juli / primo august, så det er klar til behandling i sensommeren.
7. Bestyrelsen besluttede med baggrund i situationen i verden (krig Rusland og Ukraine) og på obligationsmarkedet ikke at købe obligationer p.t.
8. Ventelisterapport udarbejdet i samarbejde med Virkplan blev fremlagt på mødet. Nybo har 263 medlemmer på ventelisten, af disse er 164 aktiv boligsøgende. 27 af de aktiv boligsøgende er interne flytter og 137 er eksterne, ikke boende hos Nybo i dag. Størstedelen af de aktive boligsøgende 87% er boende i Esbjerg, 1,5% er fra Fanø kommune og de resterende 11,8% er fra øvrige kommuner.
9. Spørgsmål til om der er indkomne forslag til generalforsamlingen, der er kommet forslag om sammenlægning med Ungdomsbo, forslaget drøftet.

Referat godkendt den 3/5 2022

Leif Gou Brian Guldborg
Ann Pedersen G. Hirschhoff
Gh Pyl