



OFFENTLIGT REFERAT

Bestyrelsesmøde
den 21. marts 2023
Udsendt
den 24. marts 2023
MDR-2023-00289

Referat af bestyrelsesmøde

i Bolig Syd Vest

21. marts 2023 kl. 12.30

Selskabslokalet i Humlehaven

Humlehaven 52

6800 Varde

Mødedeltagere:

Bestyrelsen:

Formand Peter Ambs-Thomsen
Næstformand Dorit Høeberg Nielsen
Brian Lykke Pedersen
Flemming Buus
Flemming Larsen
Karin Mølvad Pedersen (afbud)
Majbritt Amalie Sejrup

DAB:

Charlotte Snedker Poulsen
John Jacobsen
Lisbeth Nygaard Jacobsen
Jeppe Andreasen

Øvrige:

-

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	4
2)	<u>Godkendelse af referat</u>	4
3)	<u>Godkendelse af fortrinsret på oprykningsventelisten</u>	4
4)	<u>Godkendelse af fordeling af bestyrelseshonorar</u>	4
5)	<u>Drøftelse af principper for anvendelse af trækningsretten</u>	5
6)	<u>Godkendelse af trækningsret til Varde Midtby (7701)</u>	8
7)	<u>Valg til Ejerforenings- og Grundejerforeningsbestyrelser</u>	11
8)	<u>Orientering ved formanden</u>	12
9)	<u>Orientering om lønregulering 2023</u>	13
10)	<u>Orientering bygherrerådgiver – Kuben Management</u>	14
11)	<u>Orientering om nybyggeri Schaub Parken, Esbjerg</u>	14
12)	<u>Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod</u>	15
13)	<u>Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde</u>	15
14)	<u>Orientering om helhedsplan Apotekerhaven, Varde (7701)</u>	16
15)	<u>Orientering helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg (7720)</u>	16
16)	<u>Orientering helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)</u>	16
17)	<u>Orientering helhedsplan Varde (7706)</u>	17
18)	<u>Orientering helhedsplan Ølgod (7730)</u>	17
19)	<u>Orientering helhedsplan Sønderhaven, Varde (7710)</u>	18
20)	<u>Orientering om ikke realiserede byggesager</u>	18
21)	<u>Orientering om selskabets dispositionsfond og arbejdskapital</u>	18
22)	<u>Orientering om budgetkontrol for selskabets driftsudgifter</u>	19
23)	<u>Orientering Digterparken, mangelfhjælpning (7701)</u>	20
24)	<u>Orientering Agerbæk, Varde (7706)</u>	20
25)	<u>Orientering om ejerforeningen Lyngparken (7706)</u>	20
26)	<u>Orientering eventuelt salg af boliger, Lyngparken Varde (7706)</u>	21
27)	<u>Orientering strategisk udviklingsplan (7706)</u>	21
28)	<u>Orientering om venteliste</u>	21

29) <u>Orientering om udlejning</u>	22
30) <u>Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger</u>	25
31) <u>Orientering om tilskud fra DABs strategiudvalg</u>	25
32) <u>Orientering om Mind your own Business 2023</u>	26
33) <u>Bestyrelsesmøder 2023</u>	26
34) <u>Eventuelt</u>	27
35) <u>Emner til drøftelse på kommende møder</u>	27
36) <u>Orientering udsendt siden sidste møde</u>	27

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen

Godkendt

2) Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Indstilling: Bestyrelsen godkender referatet

Godkendt

3) Godkendelse af fortrinsret på oprykningsventelisten

Selskabets bestyrelse har mulighed for at beslutte at ansøgere, der bor i en ældre- eller ungdomsbolig i Bolig Syd Vest, kan opnå en fortrinsret ved at lade sig opnotere på oprykningsventelisten (den interne venteliste).

Indstilling: Bestyrelsen godkender oprykningsret til beboere i ældre- og ungdomsboliger.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte oprykningsret til beboere i ældre- og ungdomsboliger, så de fremover kan få fortrinsret på oprykningsventelisten.

4) Godkendelse af fordeling af bestyrelseshonorar

Bestyrelseshonorar udgør i Bolig Syd Vest kr. 69.134,33 for regnskabsperioden 2022/2023.

Bestyrelsen kan beslutte, om honoraret fordeles ligeligt blandt bestyrelsens medlemmer, eller om der skal ske en anden fordeling.

I Bolig Syd Vest har man hidtil give honorar x 2 til formanden, og fordelt resten ligeligt blandt bestyrelsens øvrige medlemmer.

Indstilling: Bestyrelsen beslutter en fremtidig fordeling af bestyrelseshonorar.

Beslutning: Bestyrelsen besluttede at fordele honoraret med dobbelt honorar til formand og næstformand, hvorefter resten fordeles ligeligt blandt bestyrelsens øvrige medlemmer.

5) Drøftelse af principper for anvendelse af trækningsretten

Trækningsretten er en støtteordning i form af midler, som landets boligorganisationer sparer op i Landsbyggefonden – og som de kan ansøge om at trække ud igen. Boligorganisationen kan vælge at bruge Trækningsretten til arbejder, som den enkelte afdeling ikke umiddelbart kan finansiere på egen hånd.

De enkelte afdelinger skal løbende spare op til almindelige vedligehold og fornyelse. Trækningsretten kan anvendes til delvis finansiering af forbedrings- og opretningsarbejder. Midlerne kan f.eks. anvendes i energiforbedringer af det eksisterende byggeri – og man bør have et overordnet fokus mod fremtidssikring af boligafdelingen.

Der indbetales ca. 800.000 kroner om året til egen trækningsret. Saldoen forventes ved regnskabsafslutning 2023 at udgøre ca. 11.000.000 kroner.

Det er muligt at ansøge om tilskud af de fremtidige indbetalinger 5 år frem i tiden, dog vil tilskud så blive udbetalt løbende i forhold til indbetalingerne.

Der kan gives tilskud til alle afdelinger i et selskab, også til afdelinger der ikke selv indbetaler.

Afdeling 7701, Varde Midtby indbetaler både A og G indskud

Afdeling 7720, Esbjerg indbetaler både A og G indskud

Det er selskabets bestyrelse, der godkender ansøgning om trækningsret hos Landsbyggefonden, og det er Landsbyggefonden, der godkender brug af midlerne og vurderer, om de opfylder kriterierne.

I nedenstående oversigt fremgår de arbejder, hvor kriterierne vil være opfyldt for at opnå tilskud fra egen trækningsret.

Tilskuddet kan maksimalt udgøre 2/3 af de af fonden godkendte rimelige udgifter.

Andre tilskud fratrækkes før tilskuddet fra Landsbyggefonden beregnes.

Udgifter til vedligeholdelse udgår af beregningsgrundlaget.

Normalt vil Landsbygefonden se på saldoen i selskabets trækingsret i forbindelse med finansiering af helhedsplaner.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter principper for ansøgning om egen trækingsret.

Beslutning: Bestyrelsen besluttede en hensigtserklæring om, at prioritere tilskud fra egen trækingsret på 25% til finansiering af udgifter til kloakseparering og reovering af kloakker i afdelingerne.

Finansieringsskitsen vil altid blive forelagt for bestyrelsen til godkendelse forinden det endelige tilskud fra egen trækingsret fastsættes.

	Beløb	Bør udføres indenfor
7701 - Varde Midtby		
<u>Stationsparken</u>		
Vinduer	7.000.000	1 til 3 år
Kloak	1.500.000	1 til 3 år
<u>Digterparken</u>		
Cykelstativer	1.200.000	1 til 5 år
7706 - Varde		
<u>Vestparken</u>		
Tag	9.000.000	1 til 3 år
<u>Humlehaven</u>		
Tag	9.000.000	1 til 3 år
Vinduer	4.000.000	1 til 5 år
<u>Tømmerpladsen</u>		
Tag	750.000	1 til 5 år
Vinduer	3.000.000	1 til 5 år
<u>Sig</u>		
Separation af kloak	400.000	Påbud i 2023
<u>Horne</u>		
Separation af kloak + dræn	1.100.000	Påbud i 2023
<u>Ågaarden</u>		
Separation af kloak	2.000.000	Forventet påbud 24/25
7710 - Sønderhaven		
Vinduer	10.000.000	1-5 år
7720 - Esbjerg		
<u>Engparken</u>		
Kloak separation + belægning	5.600.000	Påbud 2025
Ombyg 1 strengs varmeanlæg til til 2 strengsanlæg	Undersøges	
<u>Storegade/Ingemanns alle</u>		
Ombyg 1 strengs varmeanlæg til til 2 strengsanlæg	Undersøges	
7730 - Ølgod		
<u>Gartnerpassagen 2-4</u>		
Tag	3.500.000	1-3 år
<u>Garpassagen 3-5</u>		
Kloak	1.500.000	1-5 år
<u>Generelt i afdelingen</u>		
Ventilationsanlæg	Undersøges	

6) Godkendelse af trækingsret til Varde Midtby (7701)

I forbindelse med opførelse af boligerne i Digterparken (Blichersvej 4-50), blev det besluttet at sammenlægge de nye boliger med en række andre områder i Bolig Syd Vest. Huslejen er ikke udlignet, og huslejen pr. kvadratmeter er derfor væsentligt højere i Digterparken end i de øvrige boliger i afdelingen.

Den gennemsnitlige kvadratmeterleje i Digterparken udgør 994 kroner pr. kvadratmeter pr. år, og den gennemsnitlige kvadratmeterleje i de øvrige boliger i afdelingen udgør 779 kroner pr. kvadratmeter.

Det foreslås derfor, at udligne en del af lejeforskellen ved ikke at lade Digterparken stige i forbindelse med vinduesudskiftningen i Stationsparken.

Stationsparken:

Der er behov for at udskifte vinduer i Stationsparken (Torvegade 20-28, Jernbanegade 2-6 og Engdraget 2-4). Den samlede anlægssum er budgetteret til 7.768.000 inklusiv rådgivning og finansieringsomkostninger.

Såfremt selskabet/Landsbyggefonden yder et tilskud fra egen trækingsret på 2.500.000 kroner til delvis finansiering af arbejdet, vil den årlige ydelse ved optagelse af et 30 årigt realkreditlån udgøre 334.443 kroner, svarende til en huslejestigning på 4,45%.

Den årlige kvadratmeterleje vil herefter udgøre 821 kroner i gennemsnit.

Såfremt selskabet/Landsbyggefonden yder et tilskud fra egen trækingsret på 2.500.000 kroner til delvis finansiering af arbejdet, vil den årlige ydelse ved optagelse af et 20 årigt realkreditlån udgøre 374.808 kroner, svarende til en huslejestigning på 4,99%.

Den årlige kvadratmeterleje vil herefter udgøre 825 kroner i gennemsnit.

Arbejdet skal udbydes i licitation ligesom der skal indhentes konkrete lånetilbud på finansiering af arbejdet, og først licitationen er afholdt, kan lånetilbuddet indhentes.

Det foreslås derfor, at projektet drøftes med afdelingsbestyrelsen, førend det forelægges til godkendelse på et afdelingsmøde. Såfremt licitation og låneomkostninger medfører mere end 10% på huslejeændringen, vil der blive holdt et nyt afdelingsmøde for godkendelse af projekt og økonomi.

Projekt, økonomi og lejeforhøjelse skal godkendes af Esbjerg Kommunen forinden arbejdet kan igangsættes.

Digterparken:

Herudover efterspørges cykelstativer/skure i Digterparken (Blichersvej 4-50). Beboerne er oprindeligt stillet i udsigt, at disse blev opført som en del af byggesagen.

Der har været nævnt flere forskellige løsningsmodeller, fx opførelse af skure ved hver bolig, og en større forkromet løsning til en cirkapris på 3.700.000. Af hensyn til en huslejestigning, foreslås en mindre løsning, som dog løser problemet med parkering af cykler.

Der foreslås derfor en alternativ og billigere løsning til kr. 1.323.000 kroner.



14 stk. cykeloverdækning type Elipse 1,5
Konstruktionen fremstilles på følgende mål B 4790 x L 3250 mm.
Tagkonstruktionen fremstilles med buede spær.
Tag leveres som 16 mm. 5-lags opale termoplader.
Overdækningen fremstilles i varmgalvaniseret stål, med søjler som støbes i jorden.
Nedløbsrør placeres på forreste eller bagerste søjler, efter aftale.
Der monteres 12 cykelholdere i midten i dobbeltrække af 6 stk.
Underlaget er oplyst som flisebelægning/Stabilgrus.
Der ydes 15 års rustgaranti på alle varmgalvaniserede dele, samt 15 års garanti på tagplader.
Ved ordre laves tegning til godkendelse af bygherre.

Prisen er inkl. levering, montering og støbning af punktfundamenter.
Prisen er ekskl. reetablering af belægning samt eventuelt tilslutning til kloak eller faskine.

Det bør efterfølgende drøftes med afdelingsbestyrelsen, om det er den foreslåede model, der skal opsættes, eller om man skal finde en alternativ løsning inden for samme økonomiske ramme.

Det foreslås at anvende trækningsret som delvis finansiering af projektet.

Såfremt selskabet/Landsbyggefonden yder et tilskud fra egen trækningsret på 500.000 kroner til delvis finansiering af arbejdet, vil den årlige ydelse ved finansiering med et midlertidigt udlæg af egne midler i 10 år være 82.300, svarende til en huslejestigning på 0,86%.

Den årlige kvadratmeterleje vil herefter udgøre 1.002 kroner i gennemsnit.

Indstilling: Godkendelse af brug af trækningsret til udskiftning af vinduer i Stationsparken på 2.500.000 kroner og kr. 500.000 til etablering cykelparkering i Digterparken.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte, at yde et tilskud fra egen trækningsret til udskiftning af vinduer i Stationsparken, på et beløb der medfører, at huslejestigningen bliver lige under 4%. Trækningsretten øges derfor fra 2.500.000 kroner til ca. 2.800.000. Bestyrelsen godkendte videre, at restbeløbet finansieres med et 30 årigt realkreditlån. Digterparkens beboere undtages for stigningen, som anført i sagsfremstillingen.

Projekt, økonomi og lejeforhøjelse skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde, samt godkendes af Varde Kommune forinden arbejdet kan igangsættes. En låneindikation fra Realkredit Danmark forudsætter, at der ydes kommunal garanti ved optagelse af det nye lån.

Bestyrelsen godkendte videre, at der ydes et tilskud fra egen trækningsret på 500.000 til etablering af cykelparkering i Digterparken. Restfinansiering på 823.000 kroner finansieres ved et midlertidigt udlæg af afdelingens egne midler, som afvikles over 10 år, og vil medføre en forhøjelse af lejen for beboerne i Digterparken på 0,86%.

Bestyrelsen godkendte videre, at der sammen med afdelingsbestyrelsen kan arbejdes videre med alternative løsningsforslag for cykelparkering i Digterparken, dog inden for den angivne økonomiske ramme på 1.300.000 kroner.

7) Valg til Ejerforenings- og Grundejerforeningsbestyrelser

Oversigt over Bolig Syd Vests engagement i ejer- og grundejerforeninger:

Forening	Afdeling	Repræsentant fra Bolig Syd Vest
Digelau	7706 - Varde	Drift (Gunner Lykkeskov) der er ingen økonomi relevant for BSV
Bofællesskab Humlehaven	7706 - Varde	Tidligere kundechef og formand
Bofællesskab Kærhøgevej	7706 - Varde	Tidligere kundechef og formand
Grundejerforening Tømmerpladsen	7706 - Varde	Peter Ambs-Thomsen og driftschef
Gartnerpassagen	7730 - Ølgod	BSV formand (Sidst var det Birgith), tidligere kundechef og driftschef
Gartnercenteret	7730 - Ølgod	BSV formand (Sidst var det Birgith), tidligere kundechef og driftschef
Storegadecenteret	7730 - Ølgod	BSV formand (Sidst var det Birgith), tidligere kundechef og driftschef
Rådhusstræde	7701 - Varde midtby	Formand og tidligere kundechef
Lyngparken	7706 - Varde	Formand og tidligere kundechef
Vejfonden	7720 - Esbjerg	Brian Lykke og driftschef
Amalievej/Sofie vej (Sig)	7706 - Varde	Aldrig deltaget fra BSV

Administrationen arbejder på at tilvejebringe vedtægter for de omtalte foreninger. Bestyrelsen vil få vedtægterne tilsendt snarest muligt.

Bestyrelsen bør vælge repræsentation i de enkelte foreninger.

Indstilling: Valg af repræsentation til de enkelte foreningers bestyrelse.

Beslutning: Beslutningen gennemgik de enkelte Ejer- og Grundejerforeninger m.v. og udpegede repræsentanter som angivet nedenfor.

Forening	Afdeling	Repræsentant fra Bolig Syd Vest
Digelau	7706 - Varde	Drift (Gunner Lykkeskov) der er ingen økonomi relevant for BSV
Bofællesskab Humlehaven	7706 - Varde	Peter Ambs-Thomsen og Charlotte Poulsen
Bofællesskab Kærhøgevej	7706 - Varde	Peter Ambs-Thomsen og Charlotte Poulsen
Grundejerforening Ådalen (Tømmerpladsen)	7706 - Varde	Flemming Buus og Jeppe Fjand Andreasen
Gartnerpassagen	7730 - Ølgod	Peter Ambs-Thomsen, Charlotte Poulsen og Jeppe Fjand Andreasen
Gartnercenteret	7730 - Ølgod	Peter Ambs-Thomsen, Charlotte Poulsen og Jeppe Fjand Andreasen
Storegadecenteret	7730 - Ølgod	Peter Ambs-Thomsen, Charlotte Poulsen og Jeppe Fjand Andreasen
Rådhusstræde	7701 - Varde midtby	Majbritt Sejrup, Charlotte Poulsen og Jeppe Fjand Andreasen
Lyngparken	7706 - Varde	Dorit Høeberg Nielsen, Flemming Buus, Gunner Lykkeskov, Jeppe Fjand Andreasen og Charlotte Poulsen
Vejfonden	7720 - Es- bjerg	Brian Lykke og Jeppe Fjand Andreasen
Amalievej/Sofie vej (Sig)	7706 - Varde	Peter Ambs-Thomsen, Flemming Buus og Charlotte Poulsen

Bestyrelsen ønskede videre en oversigt, hvem der er administrator for de respektive foreninger. Administrator fremsender oversigten snarest.

8) Orientering ved formanden

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterer på mødet.

Indstilling: Orientering gives

Formanden orienterede om, at han siden sidste bestyrelsesmøde har deltaget i følgende møder:

Møde vedrørende varmeforsyning i Agerbæk, hvor det blev godkendt, at boligerne i Agerbæk tilkobles fjernvarme.

FU-møde (møde med de samarbejde boligforeninger i Esbjerg) den 28. februar, hvor Esbjerg Kommunes nye direktør Henrik Studsgaard for Teknik & Miljø blev præsenteret. Henrik orienterede om Esbjerg Kommunes Boligpolitik. På mødet var der ligeledes et indlæg fra Boligkontoret Danmark omkring genhusning.

Der har været afholdt budgetopfølgninger for 4 afdelingers økonomi, det sidste budgetopfølgningsmøde afholdes mandag den 27. marts 2023.

Næsten hele bestyrelsen deltog ved Kick-start kursuset, som DAB afholdt på resturent Parken den 8. marts 2023.

Onsdag den 15. marts 2023 deltog formanden og teamchef i et arrangement på Esbjerg rådhus omkring udarbejdelse af en ny boligpolitik for Esbjerg Kommune. Der forventes, at komme yderligere 2 møder.

Formanden orienterede herefter om DABs repræsentantskabsmøde den 10. maj 2023, hvor der vil være fælles bustransport til København.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9) Orientering om lønregulering 2023

I 2023 kommer nye overenskomster, hvilket både har betydning for medarbejdere, som er omfattet af en overenskomst, og de, som er på individuelle kontrakter. I Bolig Syd Vest er der ingen medarbejdere på individuelle kontrakter.

Ejendomsfunktionærer, gartnere med flere

Medarbejderne er dækket af overenskomst, og når overenskomsternes resultat er godkendt af overenskomstens parter, reguleres lønningerne i henhold til den relevante overenskomst. Uanset hvornår overenskomsterne falder på plads, reguleres lønningerne med tilbagevirkende kraft til tidspunktet for overenskomstens udløb, typisk 1. marts 2023.

Dette er normal praksis og fortsætter naturligvis.

Information

Medarbejderne og driftscheferne er ligeledes orienteret om ovenstående. Når de

nye overenskomster er faldet på plads, bliver selskabet orienteret om de ændringer, som måtte være kommet, samt om størrelsen på lønstigningerne.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10) Orientering bygherrerådgiver – Kuben Management

Bolig Syd Vest har afregnet med Wind Consulting for samtlige leverede ydelser ud fra projektstade. Der indgås rådgivningsaftaler med Kuben Management for samtlige igangværende byggesager med udgangspunkt på projektstade og DAB's samarbejdsaftale med Kuben Management. Det er dog aftalt, at 7701 Apotekerhaven afsluttes under Wind Consulting idet restydelseerne er minimale.

Kuben Management har pr. 20. februar konsulentansat Jacob Wind.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

11) Orientering om nybyggeri Schaub Parken, Esbjerg

På seneste bygherremøde den 2. marts blev der orienteret om et godt forløb, hvor der pt. ikke er de store udfordringer. Der planlægges en delaflevering, hvor ca. 1/2-delen (blok A) afleveres i juni 2024 og den resterende (blok B) ultimo 2024. Ca. 5-6 måneder før – det vil sige ved årsskiftet 2024 - vil der stå en prøvelejlighed klar - dels som referencebolig og dels en bolig BSV kan vise frem til fremtidige beboere.

Teknisk bygherrerådgiver har fremsat krav om forøgelse af anlægssummen efter nyt maximalbeløb, - hvilket medfører højere husleje. Der er indkaldt til særskilt møde herom.

Der forventes at byggeudvalget indkaldes i maj måned.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12) Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod

Som forelagt på bestyrelsesmøde den 17. januar er der igangsat en proces om ansøgning til Landsbyggefonden om op mod 20% ekstra tilskud fra fonden og kommune. Varde Kommune har tilgået yderligere grundkapital og Landsbyggefonden har efterspurgt supplerende materiale. Pt. pågår fremskaffelse af revisor-erklæring. Som nævnt vurderes godkendelse af forhøjelse af anlægsrammen som eneste mulighed for gennemførelse.

Når vi modtager denne, er planarbejdet følgende i hovedoverskrifter:

- Dialog på tværs af embedsværket i Varde Kommune
- Afklaring af fordyrende lokalplankrav
- Afklaring af aftaleforhold vedr. mageskifter, hvem der nedriver bygninger og byggemodner på kommunal grund, som afdelingen for brugsret over (adgangsvej, p-areal), hvem afholder udgiften til forureningsforhold, mv.
- Revideret budget og huslejekonsekvens
- Afklaring af udbudsform (EU)
- Byggeudvalgsmøde
- Genudbud
- Skema B (senest d. 2. februar 2024 - 36 måneder efter skema A)

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

13) Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde

Ny lokalplan afventes.

Lejemålet er ikke formelt opsagt fra kommunens side, men de har tilkendegivet at man vil opsiges lejemålet primo 2024.

Når kommunens tidsplan for deres nye institution samt deres opsigelse af lejemålet kendes, skal der udarbejdes en tidsplan således, at nedlæggelse af den nuværende afdeling med institutionen kommer til at passe med oprettelse af en ny afdeling med familieboliger, så tomgang kan undgås for institutionen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Administrator undersøger hvor lang opsigelsesvarsel, der er i lejekontrakten, ligesom det undersøges, hvornår lokalplanen forventes færdig. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14) Orientering om helhedsplan Apotekerhaven, Varde (7701)

Arbejdet med at øge rammen for trækingsretten mod at reducere tilskuddet fra dispositionsfonden pågår. Ud fra nuværende vurdering, vil det være muligt at øge beløbet fra trækingsretten, men det endelige beløb kendes endnu ikke. Når denne afklaring foreligger, kan byggeregnskabet endeligt afsluttes.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

15) Orientering helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg (7720)

Som forelagt på bestyrelsesmøde den 17. januar har Landsbyggefondens påpeget, at projektet skal revideres i forhold til fondens nye regulativer, hvilket medfører, at den foreløbige helhedsplan ikke kan realiseres i sin nuværende form. Omfanget af de supplerende forundersøgelser skal afdækkes i samarbejde med teknisk rådgiver, herunder revidering af Helhedsplanen.

INGENIØR'NE er orienteret og mobilisere med henblik på genopstart.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

16) Orientering helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)

Som forelagt på bestyrelsesmøde d. 17. januar har Landsbyggefondens påpeget, at projektet skal revideres i forhold til fondens nye regulativer, hvilket medfører, at den foreløbige helhedsplan ikke kan realiseres i sin oprindelige form. Omfanget af de supplerende forundersøgelser skal afdækkes i samarbejde med teknisk rådgiver, herunder revidering af Helhedsplanen.

INGENIØR'NE er orienteret og mobilisere med henblik på genopstart.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

17) Orientering helhedsplan Varde (7706)

Som forelagt på bestyrelsesmøde d. 17. januar er der mange byggeafsnit, hvor der skal laves tilstandsrapporter for at danne et samlet overblik over afdelingens renoveringsbehov (helhedsplan). INGENIØR'NE er udpeget af Landsbyggefondens til at udarbejde tekniske screeninger som del af Landsbyggefondens nye procedure. Det vil sige uden omkostninger for afdelingen, hvorfor vi afventer tekniske rapporter herfra.

INGENIØR'NE vurderer, at screeningerne igangsættes i august d.å., hvorefter vi udarbejder samlet helhedsplan indeholdende støttede og ustøttede arbejder for alle byggeafsnit i afdelingen til fondens vurdering. INGENIØR'NE er orienteret og mobilisere mhp. genopstart.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

18) Orientering helhedsplan Ølgod (7730)

Som forelagt på bestyrelsesmøde d. 17. januar er INGENIØR'NE udpeget af Landsbyggefondens til at udarbejde tekniske screeninger som del af Landsbyggefondens nye procedure. Dvs. uden omkostninger for afdelingen, hvorfor vi afventer tekniske rapporter herfra. INGENIØR'NE vurderer at screeningerne igangsættes i august d.å., hvorefter vi eventuelt udarbejder en samlet helhedsplan indeholdende støttede og ustøttede arbejder for alle byggeafsnit i afdelingen til fondens vurdering.

INGENIØR'NE er orienteret og mobilisere med henblik på genopstart.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

19) Orientering helhedsplan Sønderhaven, Varde (7710)

Som forelagt på bestyrelsesmøde d. 17. januar er INGENIØR´NE udpeget af Landsbyggefonden til at udarbejde tekniske screeninger som del af Landsbyggefondens nye procedure. Dvs. uden omkostninger for afdelingen, hvorfor vi afventer tekniske rapporter herfra. INGENIØR´NE vurderer at screeningerne igangsættes i august d.å., hvorefter vi evt. udarbejder en samlet helhedsplan indeholdende støttede og ustøttede arbejder for alle byggeafsnit i afdelingen til fondens vurdering.

INGENIØR´NE er orienteret og mobilisere med henblik på genopstart.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

20) Orientering om ikke realiserede byggesager

Kuben Management har taget kontakt vedrørende de projekter der ikke kan realiseres i Bolig Syd Vest regi med henblik på indtægt til BSV.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21) Orientering om selskabets dispositionsfond og arbejdskapital

Den forventede udvikling af selskabets fonde fremgår af vedlagte bilag bagest i dagsordenen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Lisbeth Nygaard Jacobsen gennemgik oversigt over udviklingen i selskabets fonde. Gjorde opmærksom på, at der stadig er uafklarede forhold, som kan påvirke saldoen ved årets afslutning, bl.a. såfremt der måtte komme krav om betaling af nogle projektudgifter til Claus Junge for udtræden af byggesagen i Tjæreborg.

Endvidere er der en mulighed for, at byggesagen i Apotekerhaven måske ikke behøver så stort et tilskud fra dispositionsfonden som forudsat ved den oprindelige finansiering.

Dette afklares i forbindelse med Jacob Winds udarbejdelse af det endelige byggerenskab.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22) Orientering om budgetkontrol for selskabets driftsudgifter

Nedenstående oversigt viser selskabets udgifter frem til 14. marts 2023. Det bør nævnes, at alle udgifterne ved regnskabsafslutning indgår i beregning af brutto-administrationshonorar, som skal opkræves i afdelingerne. Det påvirker derfor ikke selskabets drift eller fonde.

Konto	Navn	Forbrug	Budget	Rest
501999	501 Bestyrelsesvederlag i alt	46.095,75	71.000	24.904,25
502000	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
502100	Bestyrelsesmøder m.v.	18.844,10		0
502103	Rejsegodtgørelse/km.-godtg. best.	998,26		0
502108	Repræsentantskabsmøder/garantforsamling	5.588,00		0
502150	Fællesmøder med selsabets afd.	825,00		0
502200	Godtgørelse vedr. rejseudgifter m.v	6.263,78		0
502210	Kørsel (kilomterpenge)	2.512,30		0
502310	Kontingenter	0,00		0
502320	Reception og Jubilæum	100,00		0
502999	502 Mødeudgifter i alt	35.131,44	54.000	18.868,56
512000	Forretningsførelse			
512999	512 Forretningsførelse i alt	3.021.384,09	4.574.000	1.552.615,91
513000	Kontorholdsudgifter			
513200	IT-udgifter	5.536,25		0
513210	Tryksager og kontorartikler	48.641,43		0
513220	Kontorholdsudgifter	2.918,50		0
513260	Annoncer og abonnementer	396,00		0
513999	513 Kontorholdsudgifter m.v. i alt	57.492,18	40.000	-17.492,18
521000	Revisionshonorar	25.000,00		0
521101	Revision	96.116,42		0
521120	Forvaltningsrevision	9.579,29		0
521130	Øvrig revision	18.247,50		0
521999	521 Revision i alt	148.943,21	171.000	22.056,79

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23) Orientering Digterparken, mangelfhjælpling (7701)

Dansk Bolig Byg har kommenteret på mangellisten, og der afholdes i nærmeste fremtid et møde for nærmere afklaring parterne imellem. Dansk Bolig Byg og Cowi Consulting har underskrevet en suspensionsaftale, så udbedringsperioden gælder frem til den 31. december 2023.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24) Orientering Agerbæk, Varde (7706)

Der har været afholdt ekstraordinær beboermøde den 27. februar 2023, hvor afdelingsmødet besluttede at arbejde videre med at få de 12 boliger i Agerbæk tilsluttet til fjernvarme.

Alle de 14 fremmødte beboer stemte ja til forslaget. DAB har efterfølgende givet fjernvarmeværket besked om afdelingens interesse herfor.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25) Orientering om ejerforeningen Lyngparken (7706)

Der var planlagt et bestyrelsesmøde den 22. februar 2023. Mødet er udsat grundet mange afbud til mødet. Ny dato er endnu ikke fastsat af administrator – advokatfirmaet Thuesen, Bødker og Jæger.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Administrationen rykker Thuesen, Bødker og Jæger for en ny dato til møde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26) Orientering eventuelt salg af boliger, Lyngparken Varde (7706)

Varde Kommune har på baggrund af beslutning på bestyrelsesmødet den 17. januar 2023 fået tilbud om at overtage 49 ældreboliger til restgælden plus udgifter til brandsikring. Herudover skal Varde Kommune afholde udgifter til salget.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27) Orientering strategisk udviklingsplan (7706)

Vedrørende Boulevard Kvarteret har Bolig Syd Vest tidligere besluttet, at indgå i projektet med renovering af udearealer med samlede projektkomkostninger på 46.200.000 kroner – hvoraf Bolig Syd Vest har forpligtet sig til en andel på 8.400.000 kroner plus moms, rådgivning og uforudsete udgifter.

Bestyrelsen bad på sidste møde om en afklaring af, om der er en tidshorisont for gennemførelse af arbejderne på egen grund.

Styregruppen i projektet har bekræftet, at der ikke er en tidshorisont for gennemførelse af arbejderne. Formand og næstformand har deltaget i styregruppemødet den 8. februar 2023.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

28) Orientering om venteliste

Den 10. marts 2023 er der i alt 3.910 ansøgere på ventelisten. Dette er en stigning på 248 i forhold den 1. juli 2022.

Opnoteringer	Bor i kommunen		
	Ja	Nej	I alt
A0 Aktiv Intern	25		25
A1 Aktiv Ekstern	811	200	1011
B0 Bero Intern	26		26
B1 Bero Ekstern	1849	999	2848
I alt	2711	1199	3910

Ansøgere der er aktive på ventelisten i Ølgod ser ud som følger:

Antal på venteliste	Liste			
	Boligtype	Almindelig Aktiv	Oprykning Aktiv	I alt
7730 Etagebolig 2 rum 64-90 m2 (60 stk.)	50			50
7730 Etagebolig 3 rum 76-102 m2 (48 stk.)	64	1		65
7730 Etagebolig 4 rum 108 m2 (2 stk.)	40	1		41
7730 Rækkehus 2 rum 60-84 m2 (32 stk.)	67	2		69
7730 Rækkehus 3 rum 69-102 m2 (56 stk.)	108	3		111
7730 Rækkehus 4 rum 104 m2 (3 stk.)	73	2		75
7730 Ungdomsbolig 1 rum 31,9-42 m2 (18 stk.)	6			6
7730 Ældrebolig 2 rum 75 m2 (10 stk.)				0

En ansøger kan være opnoteret til flere boligtyper, hvorfor tallene ikke kan lægges sammen. Det bør nævnes, at ansøgere har mulighed for at opnotere sig for 180 kroner til alle de afdelinger DAB administrer, og nogle ansøgere vælger at opnotere sig til ALT.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29) Orientering om udlejning

Der har været åbent hus i Agerbæk den 8. marts 2023. Der var ikke stor interesse, men det lykkes at udleje en bolig. Der er yderligere blevet opnoteret en ansøger på ventelisten.

I forbindelse med de mange åbent hus arrangementer, indkøbes en pavillon til 5.000 kroner, så medarbejdere og besøgende kan stå i tørvejr.

Bolig Syd Vest deltager ved Ølgod By Night og Varde By Night den 28. april 2023, hvor der opstilles en stand og eventuelt fremvises ledige boliger.

Endvidere deltager Bolig Syd Vest ved Foreningers Dag ved Ølgod Hallen den 3. juni 2023, hvor der bl.a. er fokus på bosætning i kommunen.

Endelig afholdes der åbent hus efter behov med særlig fokus på afdelinger med ledige boliger.

Der reklameres med månedens bolig på Local News og på diverse infoskærme.

Oversigten over opsagte boliger pr. 10. marts 2023 fremgår på næste side.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Dorit bad om, at man fik et opslag om boligtilbud i Ølgods etageboliger, hvor 13. måned er huslejfri, til opsætning i Ølgod Hallen.

Endvidere har afdelingsbestyrelsen foreslået, at der sættes skilte i ledige boligers vinduer, hvor det fremgår, at der er en bolig til leje.

Bestyrelsen ser gerne, at Bolig Syd Vest egen hjemmeside opdateres med aktuelle billeder og tekst.

Bestyrelsen tog beretningen til efterretning.

Adresse	Bolignumme	Ledig fra	Genudlejet	Bolig type	Antal rum	Antal m2
7701 - Varde Midtby						
Storegade 20 ST TV	7701-0232-19	01-09-2022		Erhverv	0	90,00
Rådhusstræde 5L	7701-2072-33	13-01-2023		Ungdomsbolig	1	37,00
Blichersvej 16, 3. th.	7701-0475-05	01-03-2023		Etagebolig	3	98,00
Blichersvej 28	7701-0492-03	02-03-2023	15-03-2023	Rækkehus	4	115,00
Blichersvej 14, 2. tv.	7701-0461-03	13-03-2023		Etagebolig	3	92,00
Blichersvej 30	7701-0493-03	16-03-2023		Rækkehus	4	115,00
Jernbanegade 4 KL	7701-0068-05	01-04-2023		Erhverv	0	110,00
Rådhusstræde 5N	7701-2074-37	01-04-2023		Ungdomsbolig	1	37,00
Nørregade 2 B st.th	7701-0287-45	01-05-2023		Etagebolig	2	66,00
Nørregade 2 A	7701-0288-49	17-05-2023		Etagebolig	2	68,00
Blichersvej 18, 2. tv	7701-0484-05	01-06-2023		Etagebolig	3	92,00
Storegade 20 3 MF	7701-0208-27	01-06-2023		Etagebolig	3	90,00
Torvegade 22 3 TV	7701-0013-29	01-06-2023		Etagebolig	3	69,00
7706 - Varde						
Ågården 6	7706-1306-25	01-07-2021	VK visiterer	Ældrebolig	2	65,00
Tranebærvej 26 H	7706-2808-05	16-06-2022		Rækkehus	2	63,00
Østervold 3D st th	7706-1348-31	15-07-2022	VK visiterer	Ældrebolig	2	62,00
Vardevej 41C, 1. sal	7706-1517-35	44896		Etagebolig	3	75
Østervold 3B 1 th	7706-1341-17	01-01-2023	01-04-2023	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3B 1 tv	7706-1339-19	01-01-2023	VK visiterer	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 th	7706-1345-17	01-01-2023	VK visiterer	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 tv	7706-1343-29	01-01-2023	VK visiterer	Ældrebolig	2	62,00
Askærgårdvej 2A 1	7706-1518-39	44958		Rækkehus	3	80
Tranebærvej 26 K	7706-2809-03	01-03-2023	31-03-2023	Rækkehus	3	85,50
Tranebærvej 26 L	7706-2810-05	01-03-2023		Rækkehus	2	63,00
Tømmerpladsen 1C 1	7706-2110-43	01-03-2023	24-03-2023	Ungdomsbolig	1	25,00
Egervej 3 2 TH	7706-3112-31	01-04-2023		Etagebolig	3	96,00
Højvangen 42	7706-1508-23	01-06-2023		Rækkehus	2	62,00
Lyngparken 1, st. lejl. 4	7706-2403-23	01-06-2023	VK visiterer	Ældrebolig	2	68,00
Ågården 30	7706-1330-23	01-06-2023	VK visiterer	Ældrebolig	2	61,00
7710 -						
Sønderhaven 98	7710-1102-21	01-04-2023		Rækkehus	2	60,00
Sønderhaven 26	7710-1216-17	01-06-2023		Rækkehus	4	101,00
7720 - Esbjerg						
Ingemanns Alle 158 2 TV	7720-0079-19	01-10-2022	01-05-2023	Etagebolig	3	78,70
Hjertingvej 25 1 TV	7720-0192-15	01-03-2023	03-04-2023	Etagebolig	3	106,00
Hjertingvej 23 1 TH	7720-0118-25	01-06-2023		Etagebolig	2	72,00
Ingemanns Alle 158 1 TV	7720-0078-15	01-06-2023		Etagebolig	3	78,70
Storegade 89 1 TV	7720-0022-13	01-06-2023		Etagebolig	3	86,00
Storegade 93 1 TH	7720-0050-21	16-06-2023		Etagebolig	3	78,70
Storegade 93 ST TH	7720-0049-23	01-07-2023		Etagebolig	3	78,70
7730 - Ølgod						
Enghavevej 20 X, 1	7730-1119-21	31-10-2018		Etagebolig	2	90,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.203	7730-1020-19	31-08-2020		Etagebolig	2	79,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 1	7730-1302-05	04-02-2021		Etagebolig	3	90,00
Nørregade 2. 2. L.23	7730-0918-07	28-02-2021		Etagebolig	3	84,00
Nørregade 2. 2. L.25	7730-0920-11	25-06-2021		Etagebolig	2	78,00
Storegade 6 F, 2. sal	7730-0806-23	01-12-2021		Etagebolig	3	88,00
Enghavevej 20 V, 1	7730-1118-09	01-01-2022		Etagebolig	2	90,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.207	7730-1024-19	01-08-2022		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 2. L.28	7730-0923-13	01-11-2022		Etagebolig	2	78,00
Enghavevej 20 T, 1	7730-1116-11	01-12-2022	03-04-2023	Etagebolig	3	90,00
Storegade 2 ST L.3	7730-0703-17	01-01-2023	31-03-2023	Etagebolig	2	64,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 6	7730-1312-05	01-03-2023	15-03-2023	Etagebolig	3	90,00
Nørregade 2. 1. L.15	7730-0911-07	01-03-2023		Etagebolig	2	79,00
Storegade 2 ST L.5	7730-0705-21	01-03-2023	15-03-2023	Etagebolig	3	81,00
Storegade 2 ST L.4	7730-0704-15	15-03-2023		Etagebolig	2	68,00
Storegade 2, 1., L.13	7730-0712-31	01-06-2023		Etagebolig	2	64,00
Storegade 6 D, 1. sal	7730-0804-09	01-06-2023		Etagebolig	3	88,00

30) Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger

De første 8 måneder viser et lejetab på 1.473.366 kroner. Der er budgetteret med et lejetab for hele året på 1.400.000. Tab ved fraflytninger dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne.

Afdeling	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	191.239	824.150	488.455	113.049	571.728
Bolig Syd Vest - Varde	403.722	407.943	319.168	288.073	409.267
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	26	2.797	1.268	5.551	1.607
Bolig Syd Vest - Esbjerg	99.268	162.464	125.976	118.968	15.721
Bolig Syd Vest - Ølgod	779.111	1.095.130	686.119	434.870	369.398
	1.473.366	2.492.483	1.620.986	960.511	1.367.720

De første 8 måneder viser et tab ved fraflytning på fraflytninger på 994.127 kroner. Der er budgetteret med et forventet tab på 1.000.000 kroner for hele året. Tab ved fraflytning dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne.

Afdeling	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	160.113	509.890	487.475	100.858	23.537
Bolig Syd Vest - Varde	501.130	967.575	532.141	262.594	82.835
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	19.266	167.693	93.833	45.014	31.319
Bolig Syd Vest - Esbjerg	227.336	340.412	117.518	17.731	7.120
Bolig Syd Vest - Ølgod	86.281	222.655	36.777	52.680	52.562
	994.127	2.208.225	1.267.745	478.878	197.373

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

31) Orientering om tilskud fra DABs strategiudvalg

Afdeling Varde (7706) har modtaget 10.000 kroner til tilskud til indkøb af bænke.

Derudover er der ansøgt om tilskud til bænke i Agerbæk, og tilskud forskønnelse og bænke på tom grund i Ølgod.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

John Jacobsen orienterede om, at strategiudvalget har bevilliget 40.000 kroner til indkøb af bænke og beplantning på den tomme grund i Ølgod.

Derudover er der blevet ansøgt og bevilliget 20.000 kr. fra strategiudvalget til indkøb af fælles grill- og bålplads til Digterparken i afdeling 1.

Brian Pedersen spurgte om der kan oprettes et kursus for bestyrelsesmedlemmer, hvor man kan lære at søge fondsmidler og finde frem til relevante fonde, der kan søges. DAB undersøger mulighederne for dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

32) Orientering om Mind your own Business 2023

De 11 drenge som deltager i projektet virker fortsat motiverede. De møder til tiden og sørger for at melde afbud, hvis de ikke kan deltage i det ugentlige arbejds møde, som gennemføres torsdage kl. 1700 - 1900. Status i etablering af deres mikrovirksomhed, benævnt Young Eleven er, at firmaet har fået et CVR-nummer og at ansøgning om etablering af en bankkonto er fremsendt til Danske Bank, som er den bankforbindelse, som MYOB har. Designet på den halskæde, som de ønsker at producere og sælge er ved at være på plads. Dette betyder, at firmaet nu går ind i en fase, hvor der skal fokuseres på markedsføring og strategi for, hvorledes kæden skal sælges. Ved siden af det egentlige arbejde, arrangerede drengene i mandags et socialt arrangement, hvor vi var i Esbjerg for at se ishockeykampen mellem Esbjerg Energy og Rødovre. Alle 11 drenge og jeg deltog. God støtte fra forældrene til transport.

De kommende møder byder på Dinero-workshop, således at drengene kan styre og følge op på budgettet samt et besøg fra deres bankforbindelse.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

33) Bestyrelsesmøder 2023

Bestyrelsen har besluttet, at afholde bestyrelsesmøde den tredje tirsdag i hver måned kl. 12.30. Formand/næstformand aftaler, hvor møderne afholdes.

Mødeplan kommende møder 2023:

Tirsdag den 18. april 2023 kl. 12.30

Forslag til emner til drøftelse på mødet:

Udskiftning af selskabets biler og rundtur til boliger i Varde og Esbjerg m.fl. Mødet afholdes i Varde?

Tirsdag den 16. maj 2023 kl. 12.30

Dagsorden med driftspunkter og besigtigelse af boligerne i Ølgod. Mødet afholdes i Ølgod.

Tirsdag den 20. juni 2023 kl. 12.30

Åbningstider på ejendomskontoret i Varde og eventuelle driftspunkter.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter temaer og mødested for de planlagte møder.

Bestyrelsen besluttede, at mødet den 18. april skal afholde i Ølgod. Mødet vil starte med drøftelse af Bolig Syd Vests bilpark og eventuelle driftspunkter. Herefter vil bestyrelsen besigtige de tomme boliger i Ølgod. DAB undersøger, hvor mødet kan afholdes i Ølgod.

34) Eventuelt

Intet til referatet.

35) Emner til drøftelse på kommende møder

Udlejningstiltag

Reglementer og boligernes standard ved ind- og udflytning

Individuel modernisering af køkkener og badeværelser (kollektiv råderet)

Opgradering af boliger med hvidevarer – finansiering

God selskabsledelse

Whistleblowerordning

Selskabets hjemmeside

Bolig Syd Vests boligsociale indsats

36) Orientering udsendt siden sidste møde

Følgende orienteringer er udsendt fra DAB til bestyrelsesportalen siden sidste møde:

“Nyt fra DAB bestyrelse” fra bestyrelsesmødet 18. november 2022

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/289031>

“Nyt fra DAB bestyrelse” fra bestyrelsesmødet 26. januar 2023

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/291916>

Orientering om egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2022

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/289091>

Status på ekstern granskning

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/290595>

God selskabsledelse

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/292291>

Årlig revisionserklæring om persondata og oplysning om anvendte underdatabehandlere

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/293288>

Mødet sluttede kl. 16.00, og formanden takkede for et godt møde.

BILAG: SELSKABETS FONDE

Arbejdskapital - forventet udvikling 2020 - 2035

(i hele 1.000 kr.)	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35
Fremskrivningsprocent 1,50														
Saldo, primo	1.614	1.603	469	649	832	1.017	1.205	1.395	1.588	1.784	1.983	2.184	2.388	2.595
Tilgang/indbetaling:														
Bidrag fra afdelingerne	205	208	211	214	218	221	224	228	231	234	238	241	245	249
Årets resultat	147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang/indbetaling i alt	352	208	211	214	218	221	224	228	231	234	238	241	245	249
Afgang/Udbetaling:														
Køb af Nygade 1, Ølgod	-235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avodokatbestand vedr. Digterparken	-98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud til rådgiver vedr. byggesager	-30	-31	-31	-32	-32	-33	-34	-34	-35	-36	-37	-37	-38	-39
Udgifter til MYOB	0	-34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rådgiverkrav - Klavs Kaiser - incl. forlig	0	-378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tjæreborg - Udtræden af byggesag	0	-863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PC til arbejdsmiljøgruppe	0	-16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personaletur til Haderslev	0	-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eseebase - Indeksering 2023	0	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Landsbyggefonden - Morarenter	0	-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afgang/udbetaling i alt	-363	-1.342	-31	-32	-32	-33	-34	-34	-35	-36	-37	-37	-38	-39
Nettotilgang	-11	-1.134	180	183	185	188	190	193	196	199	201	204	207	210
Forventet saldo arbejdskapital	1.603	469	649	832	1.017	1.205	1.395	1.588	1.784	1.983	2.184	2.388	2.595	2.805
Bunden del:														
Kapitalindskud sideaktivitet	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5
Forventet disponibel del	1.598	464	644	827	1.012	1.200	1.390	1.583	1.779	1.978	2.179	2.383	2.590	2.800
Forventet saldo pr. enhed	1.287	374	519	666	815	967	1.120	1.276	1.433	1.593	1.755	1.920	2.087	2.256
Maksimum pr. enhed (kr.)	3.396	3.396	3.396	3.447	3.499	3.551	3.604	3.658	3.713	3.769	3.826	3.883	3.941	4.000

Dispositionsfond - forventet udvikling 2022 - 2035

(i hele 1.000 kr.)

Fremskrivningsprocent 1,50	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35
Saldo, primo	4.952	2.168	49	2.371	1.880	1.400	934	480	41	-156	-243	-318	-260	-190
Tilgang / Indbetaling:														
Bidrag fra afdelingerne	724	735	746	757	768	780	792	804	816	828	840	853	866	879
Udamortiserede lån	8.890	8.890	8.890	8.890	8.890	8.893	8.893	8.899	9.243	9.390	9.390	9.390	9.390	9.390
Rentetilskrivning - rentesats pt. 0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrektion tidligere år	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang / indbetaling i alt	9.784	9.625	9.636	9.647	9.658	9.673	9.685	9.703	10.059	10.218	10.230	10.243	10.256	10.269
Afgang / Udbetaling:														
Andel af udamortiserede lån til Landsbyggefonden	-6.442	-6.442	-6.442	-6.442	-6.442	-6.443	-6.443	-6.445	-6.560	-6.609	-6.609	-6.609	-6.609	-6.609
<u>Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger:</u>														
Lejeledighed	-2.492	0	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
Fraflytninger	-1.572	0	0	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Tab i alt	-4.064	0	0	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
<u>Diverse tilskud til afdelingerne:</u>														
Apotekerhaven - Tilskud i.f.b helhedsplan	0	-3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apotekerhaven - Ekstra tilskud	0	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apotekerhaven - Kapitaltilførsel	0	-100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udgifter - Udtræden af byggesager	0	-1.006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tjæreborg - Udtræden af byggesag	0	-863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tjæreborg - Udtræden af byggesag - dækkes af arbejdskapital		863												
Tjæreborg - Evt. krav fra Claus Junge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rådgiverkrav - Klavs Kaiser - incl. forlig	0	-378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rådgiverkrav - Klavs Kaiser - incl. forlig - dækkes af arbejdskapital		378												
Digterparken - Mangleafhjælpning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strategisk udviklingsplan, opstart 2023	0	0	-166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Markedsføring	0	0	-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 7730 - Underskudsdekning i 10 år	0	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	0	0	0
Apotekerhaven - Ydelsesstøtte	0	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576

OFFENTLIGT REFERAT

Bestyrelsesmøde
den 21. marts 2023
Side 31 af 32

Diverse tilskud:

Boligorganisation - beboerrådgiver	-110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renovering af lejligheder til fremvisning	-37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boligorganisation - annullerede byggesager	-157	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 1 - Genopretning af boliger ved fraflytning	-317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 - Genopretning af boliger ved fraflytning	-544	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 10 - Genopretning af boliger ved fraflytning	-231	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 20 - Genopretning af boliger ved fraflytning	-230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 30 - Genopretning af boliger ved fraflytning	-241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 - Helhedsplan	-250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. X - projekt X (godkendt den dato)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse tilskud til afdelingerne i alt	-2.117	-5.302	-872	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-576	-576	-576
Afgang / udbetaling i alt	-12.623	-11.744	-7.314	-10.138	-10.138	-10.139	-10.139	-10.141	-10.256	-10.305	-10.305	-10.185	-10.185	-10.185
Nettotilgang	-2.839	-2.119	2.322	-491	-480	-466	-454	-438	-197	-87	-75	58	71	84
Forventet saldo dispositionsfond	2.113	49	2.371	1.880	1.400	934	480	41	-156	-243	-318	-260	-190	-106
Bunden del:														
Afd. 1 - Varde Midtby	-77	-53	-29	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 - Varde	-500	-450	-400	-350	-300	-250	-200	-150	-100	-50	0	0	0	0
Afd. 20 - Esbjerg, lån køkken/bad	-185	-155	-124	-93	-61	-29	0	0	0	0	0	0	0	0
Forventet bunden del i alt	-762	-658	-553	-447	-361	-279	-200	-150	-100	-50	0	0	0	0
Forventet disponibel del	2.168	-609	1.818	1.433	1.039	655	280	-109	-256	-293	-318	-260	-190	-106
Forventet disponibel del - pr. lejemålsenhed (kr.)	1.747	-491	1.465	1.154	837	528	225	-88	-206	-236	-256	-210	-153	-85
Maksimum pr. lejemålsenhed (kr.)	6.205	6.205	6.205	6.298	6.393	6.488	6.586	6.685	6.785	6.887	6.990	7.095	7.201	7.309

Egen trækingsret - forventet udvikling 2021-2035

(i hele 1.000 kr.)	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35
Fremskrivningsprocent 1,50														
Saldo, primo	12.323	13.103	8.055	8.859	9.675	10.504	11.345	12.198	13.065	13.944	14.837	15.742	16.662	17.595
Tilgang/Indbetaling:														
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	1.301	1.321	1.340	1.360	1.381	1.402	1.423	1.444	1.466	1.488	1.510	1.533	1.555	1.579
Rentetilskrivning - rentesats pt. 0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang/Indbetaling i alt	1.301	1.321	1.340	1.360	1.381	1.402	1.423	1.444	1.466	1.488	1.510	1.533	1.555	1.579
Afgang/udbetaling:														
40 % Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	-520	-528	-536	-544	-552	-561	-569	-578	-586	-595	-604	-613	-622	-632
Afd. 1 Vinduer, Stationsparken	0	-2.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 1 Cykelstativer, Digterparken	0	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 1 Apotekerhaven	0	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 1 Apotekerhaven ombygning	0	-2.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afgang/udbetaling i alt	-520	-6.368	-536	-544	-552	-561	-569	-578	-586	-595	-604	-613	-622	-632
Nettotilgang	780	-5.048	804	816	829	841	854	866	879	893	906	920	933	947
Forventet saldo trækingsret	13.103	8.055	8.859	9.675	10.504	11.345	12.198	13.065	13.944	14.837	15.742	16.662	17.595	18.543