



Referat fra bestyrelsesmødet i ALFABO

Afholdt den 29. september 2020, kl. 17.30

Inviterede:	Bent Jacobsen, Line Georgsen, Helle Jensen, Christian Franks, Tobias Kristiansen Jensen Jørgensen, Henrik Larsen og Michael Lunden.
Deltagere:	Bent Jacobsen, Line Georgsen, Helle Jensen, Christian Franks, Tobias Kristiansen Jensen Jørgensen, Henrik Larsen og Michael Lunden. Fra administrationen: Georg Schmidt, Erik L. Gottfredsen og Gitte Postma.
Gæst:	Strategikonsulent Henrik Væver.
Afbud:	Ingen.
Mødeleder:	Bent Jacobsen.
Referent:	Gitte Postma.
1. Orientering v/formanden.	<p>Ulla Hein har ønsket at træde ud af organisationsbestyrelsen. Per Jensen afgik ved døden den 2. september 2020.</p> <p>Bent har før mødet sendt en mail ud til bestyrelsen med hensyn til bestyrelsens sammensætning.</p> <p>Med baggrund i de svar Bent har modtaget på mail, konkluderede formanden følgende:</p> <ol style="list-style-type: none">1. suppleanten Henrik Larsen træder ind på Ullas plads og er på valg i 2021.2. suppleanten Michael Lunden træder ind på Line Georgsens plads og er på valg i 2022. <p>Efter Per Jensens død som var udpeget, udpeges Line til den plads.</p> <p>1 minuts stilhed for afdøde bestyrelsesmedlem Per Jensen. Æret være Pers minde.</p> <p>Bent bød velkommen til bestyrelsen og en særlig velkomst til Henrik Larsen og Michael Lunden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bekkasinvej, Grindsted – Forslag til navneændring fra beboerne. Der er kommet et par forslag. Bestyrelsen går i tænkeboks til næste møde.

	<ul style="list-style-type: none"> • 7. kreds – Vi har 16 pladser. Det overvejes om bestyrelsen skal deltage. • Der har været forligsmøde med Lejerbo den 21. september 2020 ved Retten på Frederiksberg. Der er berammet retsmøde den 23. og 25. marts 2021. • Det er nu muligt – for afdelingsbestyrelser – at bestille profiltøj. Der bliver lavet en portal hvor afdelingsbestyrelsesformanden i samarbejde med resten af bestyrelsen kan bestille tøjet. Bent bestiller hos Idé House of Brands, og Gitte sørger for bogføring på konto 119. <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>2. Strategiseminar oplæg v/strategikonsulent Henrik Væver</p>	<p>Henrik Væver fortalte om processen.</p> <p>Bestyrelsen vil meget gerne have strategien klar til det ordinære repræsentantskabsmøde i juni 2021.</p> <p>Bent, Erik, Christian og Gitte sætter sig sammen hurtigst muligt.</p> <p>Formanden konkluderede, at bestyrelsen godkendte proceduren.</p>
<p>3. Orientering v/administrationen.</p>	<p>Udlejningen: Der er p.t. 4 tomgangsboliger. 1 på Kløvervej og 3 i Warmingsgade.</p> <p>Administrationen: Covid-19. Personalet der har muligheden, arbejder hjemmefra for at "skåne" udlejningen. Smittetrykket i Kolding er faldende.</p> <p>Driftschef – Karsberg har 7 kandidater som de arbejder med.</p> <p>Stefan og Erik har afholdt møde med Landsbyggefonden og fået bevilliget midler til en by strategisk medarbejder for en periode på 5 år. Katrine Ziska er ansat med fuld dækning fra 1. oktober 2020.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>4. Orientering v/byggeafdelingen – herunder LBF sager</p>	<p>Orientering og beslutning vedrørende byggesager</p> <p>Afdeling 140 Warmingsgade Bestyrelsen har bevilget midler til møblering af en prøvelejlighed 3 boliger ledige, der nu markedsføres på LinkedIn, Facebook m.v.</p> <p>Afdeling 137 Campus II Sanktionsgivende afleveringsdato er fastsat til den 30. november 2020. Indflytning januar 2021.</p> <p>Afdeling 131, Vonsild Mølle Byggestart 1. august 2019. Aflevering 1. oktober og indflytning den 15. oktober 2020. Stor efterspørgsel. Afventer færdiggørelse af parkeringsplads.</p>

Afdeling 502 Søparken, Ansager

Nembyg A/S og RUM Arkitekter.

Afl levering den 16. februar 2021

Der er afholdt rejsegilde. Alt forløber planmæssigt.

Afdeling 302 Smedeparken, Brørup, Vejen Kommune

Skema B godkendes i byrådet 12. januar 2021. Byggestart umiddelbar derefter. Projektet indeholder 39 boliger. Ca. 3.600 m²

Afdeling 107 Bøgevej

Renoveringssag. Afventer accept fra Kolding Kommune i forhold til opstart.

Afdeling 103 Munkebo

Der arbejdes med flere modeller for udnyttelse af byggeretter, salg af boliger osv.

Den fysiske helhedsplan forventes godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde i 3. kvartal 2021.

Ommærkning til ungdomsboliger	50
Ommærkning til ældreboliger	8
Salg	36
Sammenlægning af boliger	0
Nybyggeri af erhverv (omregnet til boliger)	59
Nybyggeri af private boliger	60
Nybyggeri af ældreboliger	4
Nybyggeri af ungdomsboliger	0
Omdanne boliger til erhverv (omregnet til boliger)	0
Nedrivning	36

Afslutning af projektet inden udgangen af 2030.

Andel af almene boliger herefter nedbragt til 60%.

Afdeling 104 Munkevænget - Korshusene

Skema A godkendes ultimo 2020.

Omhandler tilgængelighed, udearealer, køkken, bad, facader, tag, ventilation og genhusning.

Ekstraordinært afdelingsmøde den 8. oktober 2020 (beboergodkendelse)

Opstart december 2021 – slut primo 2024

Samlet anlægssum ca. 101 mio.

Afdeling 108 Lindehaven

Skema A ultimo 2020

Omhandler ledninger i jord, udearealer, renovation, betonskader, tag, facader, vinduer, døre, tilgængelighed og ventilation.

	<p>Ekstraordinært afdelingsmøde den 6. oktober 2020 (beboergodkendelse) Opstart december 2021 – slut primo 2024 Samlet anlægssum ca. 83 mio.</p> <p>Afdeling 110 Kløvervej Skema A ultimo 2020. Omhandler opdatering Samlet anlægssum ca. 120 mio. Beslutning – afventer skema A.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
5. Eventuelt	<p>Michael Afdeling 139 – Elmedraget. Udluftningerne på murværket begynder at irre. Der gives besked til Stefan.</p>
	<p>Mødet sluttede kl. 19.50.</p>

Kolding, den 30. september 2020



Bent Jacobsen
Organisationsbestyrelsesformand