



Referat fra bestyrelsesmødet i ALFABO

Afholdt den 14. februar 2022, kl. 17.00

Inviterede:	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle Jensen, Henrik Larsen, Michael Lunden, Tobias Kristiansen Jensen Jørgensen og Anders Thisted Thomsen.
Deltagere:	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle Jensen, Tobias Kristiansen Jensen Jørgensen, Michael Lunden og Anders Thisted Thomsen.
Fra administrationen:	Erik Lønne Gottfredsen, Georg Schmidt og Gitte Postma.
Afbud:	Henrik Larsen.
Mødeleder:	Bent Jacobsen.
Referent:	Gitte Postma.
1. Orientering v/formanden	<p>Velkommen til alle.</p> <p>Infomedia – ALFABO er nævnt i en artikel 175 gange i perioden 1. januar 2020 – 31. december 2021. (værdi vurderet til 9,4 mill. kroner)</p> <p>Annoncering i Licitation (kun for kommuner og embedsmænd) Pris kr. 100.000 for 8 indrykninger, 2 annoncer og 6 omtaler. Samtidig besluttede bestyrelsen at annoncering i Jysk Fynske Medier nedsættes markant.</p> <p>Præsentation af status for lade standere. Der er købt en ny el-kassevogn i servicecenter SYD.</p>
2. Orientering v/administrationen	<p>Jacob (strategisk bydelskonsulent) Hjælper til med at etablere en padel forening i Kolding ca. 3-5 timer ugentligt.</p> <p>Udlejning – Der er mange tomme ungdomsboliger og boliger i Munkebo. Ansager er fuldt udlejet.</p> <p>Regnskab 2021 – Foreløbigt tal – Overskud 300-500.000, hvilket er et særdeles tilfredsstillende resultat i et år som har haft store udsving på kapitalafkastet.</p> <p>Bestyrelsen tog ovenstående orienteringen til efterretning.</p> <p>Benchmark driftsøkonomi. ELG gennemgik økonomiskema samt diverse grafer som belyser effektiviteten i ALFABO. Som det fremgår af skemaet, er der opnået meget store besparelser i</p>

	<p>perioden 2014-2020 svarende til en årlig driftsbesparelse på ca. kr. 3.500. Bestyrelsen var særdeles tilfredse med de opnåede besparelser, samtidig ønskede bestyrelsen, at der fokuseres på yderligere besparelser på renovation, forsikringer og afdelingernes energiforbrug. ELG kunne oplyse at ALFABO gennemfører et udbud af forsikringer i 2022. En fokuseret indsats på renovationsudgiften kan forhåbentligt modsvare de kommende stigninger som vil komme på baggrund af de nye sorteringskrav.</p> <p>Q3 fremlægges nye tal på basis af 2021 regnskabet.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at vi fortsat skal fastholde vores position som en af de mest effektive boligorganisationer i Kolding Kommune, både på administrationsbidraget og driftsøkonomien i afdelingerne.</p>
3. Orientering v/byggeafdelingen	LUKKET PUNKT
4. Ny strategi – ALFABO i fremtiden	<p>Bestyrelsen samles den 10. marts 2022 i Kolding Åpark for at prioritere opgaverne.</p> <p>Bent sørger for at strategiplanen sendes ud til bestyrelsen.</p>
5. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde med følgende 3 punkter: <ol style="list-style-type: none"> Godkendelse af ny strategi – ALFABO i fremtiden. Godkendelse af fusion med Tystrup Andelsboligforening. Vedtægtsændring – Udvidelse af bestyrelsen i ALFABO fra 7 til 9 personer (2 personer fra TAB) 	<p>Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 24. marts 2022, kl. 19.00 i Aktivitetshuset, Kløvervej 25A, Kolding.</p> <p>Bent arbejder videre med den endelige dagsorden.</p>
6. Afdeling 113 – Terrasseparken.	LUKKET PUNKT
7. Afdeling 135 – Fyrværkeriparken.	LUKKET PUNKT
8. Afdeling 136 – Campus	LUKKET PUNKT
9. Afdeling 137 – Campus II	LUKKET PUNKT
10. Godkendelse af udviklingsomkostninger.	LUKKET PUNKT
11. Brørup – Posthuset.	LUKKET PUNKT

12. Sag mod Lejerbo	LUKKET PUNKT
13. Tyrstrup Andelsboligforening (TAB). Godkendelse af, at udgifter der er relateret til fusionen mellem TAB og ALFABO bliver afholdt af arbejdskapitalen. I 2022 afholdes de udgifter vi har i ALFABO på en mellemregningskonto. Pr. 1. jan. 2023 afregnings mellemregningskontoren via arbejdskapitalen.	Formanden konkluderede, at bestyrelsen godkendte, at udgifter der er relateret til fusionen mellem TAB og ALFABO afholdes af arbejdskapitalen. I 2022 afholdes de udgifter vi har i ALFABO på en mellemregningskonto. Pr. 1. jan. 2023 afregnes mellemregningskontoren via arbejdskapitalen.
14. Kolding Light Festival. Godkendelse af, at udgifter hertil dækkes af arbejdskapitalen. Ca. k. 175.000 i 2021.	Formanden konkluderede, at bestyrelsen godkendte, at udgifterne i forbindelse med Kolding Light Festival dækkes af arbejdskapitalen.
15. Drøftelse af fortrin ved skilsmisse (venteliste).	Formanden konkluderede, at punktet IKKE blev godkendt.
16. Udlejning af ungdomsboliger. Revideret forretningsførelsesaftale for foreningen StudentKolding. Revideret vedtægter for foreningen StudentKolding.	Bestyrelsen har via mail den 6. januar 2022 enstemmigt godkendt de nye vedtægter og forretningsførelsesaftale. Dog kan ændringen af perioden fra 3 mdr. til 1 år IKKE tiltrædes. ALFABO stiller sig ikke i vejen for, at de øvrige organisationer indfører denne praksis.
17. Regnskabsmøde den 17. juni 2022. Wallmans Dinnershow i København. Kræver ændring af dato til f.eks den 16. juni 2022.	Regnskabsmødet flyttes til den 16. juni 2022. Mødet forsøges afholdt hos DOMEA i Taastrup. Økonomikonsulent Martin Bonde deltager. Gitte sender mail ud til bestyrelsen med bindende og hurtig tilbagemelding om deltagelse.
18. Eventuelt.	ALFABO er nomineret til årets initiativpris 2021. Der afholdes awardshow den 24. februar 2022. Bent, Christian, Stefan og Erik deltager. Tobias foreslår, at det nye teknik- og planudvalg inviteres til møde i ALFABO.
	Mødet sluttede kl. 18.30.

Kolding, den 16. februar 2022


Bent Jacobsen
Organisationsbestyrelsesformand