

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Referat fra bestyrelsesmøde mandag, den 3. oktober 2022, afholdt på selskabets adresse Albanigade 44, Odense C.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var mødt:

Jens Ove Mathiesen
Birgit Svenning Alexander
Susanne Lykke Holm

Samt suppleanter :

Morten Christiansen
Jan Keskin Vigg
Erik Kallan Bailey - afbud

fra administrationen deltog:

John Lund og Trine S. Jensen

Dagsorden iht. indkaldelse:

1. Godkendelse af referat
2. Strategi for Det selvejende Boligselskab Folkebo
 - Vedligeholdelse
 - Forretningsførelse
3. Økonomi - status
4. Orientering fra afdelingerne
5. Orientering fra administrationen
6. Opfølgning på opgaver
 - a. Beboerklagenævns- og husordenssager
 - b. Indkomne henvendelser: Ønske om at ændre ventelistereglerne.
7. Eventuelt

Birgit Svenning Alexeander havde forud for mødet indsendt punkter som afdelingsbestyrelsen for afdeling 2 ønskede til drøftelse under overskriften "Manglende gennemsigtighed".

Jens Ove Mathiesen bød velkommen og appellerede til, at alle holder en god tone på både skrift og tale.

1. Godkendelse af sidste referat.

Referat fra bestyrelsesmøde 24. august 2022 blev godkendt med tilføjelse af punkt omkring af afdelings 2's ønske om adgang til bilag.

I forlængelse heraf blev det aftalt at administrationen undersøger hvilke muligheder, der er for at imødekomme bestyrelsen for afdeling 2's ønske om udlevering af bilag fra tidligere år.

Susanne Lykke Holm pointerede, at evt. merudgift for adgang til bilag alene skal afholdes af den afdeling der ønsker adgang.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Afdeling 1 og 3 meddelte at de ønsker ikke adgang til bilag.

Som følge af de indsendte punkter fra afdeling 2 var der enighed om, at resten af dagsordenen blev udskudt og i stedet for skete en drøftelse af afdeling 2 indsendte punkter.

2. Forsikringer

Afdeling 2 ønskede oplyst hvorvidt Folkebo har en bestyrelsesansvarsforsikring.

John Lund oplyste, at der pt. ikke er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring.

Tidligere bestyrelser har fravalgt bestyrelsesansvarsforsikring, idet den blev anset for unødvendig, idet boligselskabet ikke er et byggende boligselskab og at de administrative opgaver er placeret ved eksternt firma som har tegnet en professionel ansvarsforsikring.

Forholdet blev drøftet og der var enighed om at der skal tegnes en bestyrelsesansvarsforsikring.

3. Hjemmeside

Afdeling 2 ønskede dokumentation for at Folkebo ejer hjemmesiden bsfolkebo.dk

John Lund oplyste at hjemmesiden bsfolkebo.dk ejes af Folkebo, og det fremgår af den offentlige registrering af domæne i Danmark ved dk-hostmaster.dk

Afdeling 2 foreslog at købe rettighederne til folkebo.dk.

John Lund oplyste, at der tidligere havde været dialog om dette, men det var ikke endt i en aftale om overtagelse af dette domæne. Sagen udskydes.

4. Ventelistegebyr

Afdeling 2 ønskede en drøftelse af ventelistegebyret, samt oplyst hvor i regnskabet det fremgår, at 50 % af indtægten tilfalder John Lund

John Lund redegjorde for at ventelistegebyret er opført under indtægter på konto 602, under noter i boligselskabets regnskaber.

Endvidere blev der redegjort for, at 50 % af ventelistegebyret tilfalder Domhusgaarden Ejendomsadministration og ikke John Lund. Fordelingen fremgår ikke af regnskabet, der var enighed om at det i kommende regnskaber fremgår tydeligere.

5. Fuldmagter

Afdeling 2 ønskede en uddybelse af gældende fuldmagter

John Lund gennemgik fuldmagten vedr. betalingserviceaftaler.

Samtlige medlemmer af bestyrelsen godkendte den allerede underskrevet fuldmagt.

John Lund gennemgik fuldmagten vedr. handel med værdipapirer.

Samtlige medlemmer af bestyrelsen godkendte den underskrevet fuldmagt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Endvidere gennemgik John Lund detaljerne omkring investeringen. Boligselskabets værdipapirer er placeret i en særlig investeringsforening som er særligt indrettet til brug for almene boligselskaber.

Samtlige medlemmer af bestyrelsen er enige om, at der ikke skal udleveres bilag til bestyrelsen ved køb og salg af værdipapirer.

6. Ansættelser som vedrører Folkebo

Afdeling 2 ønskede at få belyst ansættelse af en ejendomsfunktionær hos administrationen, da aftalen om Forretningsføreraftalen er indgået med John Lund

John Lund præciserede, at fordeling af opgaver mellem medarbejdere hos Domhusgaarden Ejendomsadministration alene beror på beslutninger hos Domhusgaarden Ejendomsadministration. Der er ikke tale om ansættelse af en inspektør, hvor der kræves ekstra honorar fra boligselskabet. Der er alene tale om en intern omfordeling af de opgaver der er aftalt at forretningsfører skal løse for boligselskabet.

Inddragelse af bestyrelsen vedrørende forbedringshenvendelser er historisk sket på baggrund af det etablerede samarbejde mellem administration og bestyrelse. Der er ikke en beløbsgrænse, for hvornår bestyrelsen bliver inddraget.

Der var efter drøftelse af forholdet opbakning fra samtlige medlemmer af bestyrelsen til den nye medarbejder.

7. Forretningsføreraftale

Afdeling 2 mener at Folkebo har en aftale med John Lund om at han varetager forretningsførelsen.

John Lund redegjorde for historien omkring det nuværende Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S, og hvordan forretningsførerrollen historisk er overdraget fra Henry Larsen til John Lund.

Boligselskabets aftale omkring forretningsførelse er indgået med Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S, og med John Lund som forretningsfører.

John Lund gennemgik den nuværende aftale. Det er en samlet aftale, der ikke er udspecificeret på delopgaver. Det blev aftalt at administrationen laver udkast til opdatering af forretningsføreraftalen.

8. Det er vigtigt at få ridset reglerne op omkring opgaver og beføjelser.

Der var en drøftelse omkring hvordan forretningsførelse og bestyrelsesarbejde skal foregå.

John Lund oplyste, at såfremt der ikke er tillid til forretningsførelsen, skal aftalen bringes til ophør og bestyrelsen vil være nødsaget til at sætte forretningsførelsen i udbud. Domhusgaarden Ejendomsadministration står ikke til rådighed for boligselskabet, hvis ikke der er tillid til det arbejde, der udføres og der er et ordentligt og konstruktivt samarbejde med bestyrelse, afdelingsbestyrelse og beboere.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Samtlige bestyrelsesmedlemmer tilsluttede sig at have fokus på et konstruktivt samarbejde fremadrettet.

Næste møde afholdes i november/december måned, og med den på dette møde aflyste dagsorden.

Jens Ove Mathiesen
formand

Susanne Lykke Holm
næstformand

Birgit Svenning Alexander

John Lund
forretningsfører


Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


John Lund

Som Administrator NEM ID
ID: 1225097172475
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2022 kl.: 12:46:59
Underskrevet med NemID


Jens Ove Mathiesen

Som Bestyrelsesformand Mit 
ID: b57c2f54-9b6a-459a-a31f-30c92c026c12
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2022 kl.: 14:01:17
Underskrevet med MitID

Susanne Lykke Holm

Som Bestyrelsesmedlem 1 Mit 
ID: 69eb69f3-15f6-4df7-9b48-ff3fb608870f
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2022 kl.: 12:05:25
Underskrevet med MitID

Birgit Svenning Alexander

Som Bestyrelsesmedlem 2 Mit 
ID: 8012df5e-e788-4c2f-874b-3dec140f0b15
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 08:38:22
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 990e6bsJRwJ248664341

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.