

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 7. FEBRUAR 2018 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 3. januar 2018.
2. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus, herunder fælles opnotering af familieboliger og Boligstrategien.
3. Tilskud fra dispositionsfonden.
4. 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
6. Seniorbofælleskab Bellinge Fælled.
7. Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2017.
8. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram og effektiv drift.
 - a) Evaluering pr. 31. december 2017 af målsætningsprogram for 2017/18
 - b) Nøgletalsanalyse, benchmarkrapport og baselinerapport.
 - c) Effektiv drift – redegørelse for gennemført økonomistyring og egenkontrol.
9. Mødeplan for 1. halvår 2018.
10. Kredsvalget den 19. april 2018.
11. Siden sidst.
12. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 3. januar 2018 blev godkendt.

Ad. 2:

Tessa Johansen orienterede om drøftelser af Boligsamarbejdet Odense på et formandsmøde den 23. januar 2018. Møder i Boligsamarbejdet Odense planlægges afholdt 1 uge inden Strategigruppemøde med Odense Kommune. Mødeplan blev planlagt til den 4. april 2018, 21. august 2018, 11. september 2018 og 12. december 2018. Formændene mødes og udarbejder dagsorden for mødet. Tessa Johansen har tilkendegivet at hun vil påtage sig at være formand for Boligsamarbejdet Odense. Ole Jensen fortsætter som sekretær.

Fælles opnotering af familieboliger på en EG-bolig it-plattform relanceres. Konsulentfirmaet Implement er tovholder på opgaven. Der er planlagt workshop for praktikergruppe og direktørgruppe den 7. februar 2018 og den 21. februar 2018.

Boligstrategien blev drøftet. Herunder især de 6 målsætninger i Boligstrategien. Det politiske ønske om at opføre seniorbofællesskaber er blandt andet opstået som en del af strategien.

Den nuværende boligsociale helhedsplan udløber pr. 31. december 2017. Regnskab for den boligsociale helhedsplan fra 1. januar 2014 – 31. december 2017 blev gennemgået. Der er i perioden på 4 år afholdt udgifter på 6.128.000 kr. mod budgetteret 6.000.000 kr. Herfra trækkes administrationsudgifter mv., hvorefter det samlede merforbrug er opgjort til 63.000 kr. Merbruget kan primært henføres til yderligere lønudgifter i 2017 til projektleder og projektmedarbejder til beskæftigelsesindsatsen. Det blev besluttet at merforbruget på 63.000 kr. dækkes ved tilskud fra foreningens dispositionsfond i 2018.

Den nye boligsociale helhedsplan for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus er startet op 1. januar 2018 (allerede 1. juni 2017 for Rising og BoligSocialt Hus). Budgetmidlerne til aktiviteter er blevet beskåret kraftigt. Som følge heraf blev det besluttet at foreningens dispositionsfond dækker småudgifter i størrelsesordenen 5.000-10.000 kr. til projektets campingvogn. Med virkning fra 1. januar 2019 bør disse udgifter indarbejdes i budgettet for afdeling 6.

Ad. 3

Tilskud fra foreningens disposition er for 2017 blev godkendt med følgende beløb:

Rum arkitektur – mulighedsanalyser	121.094 kr.
Undersøgelse i afdeling 6, Fysisk helhedsplan	257.137 kr.
C&W arkitekter	6.250 kr.
Tilskud afdeling 6, Boligsocial helhedsplan	187.500 kr.
Tilskud afdeling 8, tage	555.078 kr.
Tilskud afdeling 8, sygefravær	90.000 kr.
Tilskud fra håndværkerafdeling, 300 kr. pr.lejemålsenhed	<u>522.600 kr.</u>

Tilskud i alt i 2017 1.739.659 kr.

Herudover blev det jævnfør punkt 2 beslutte at yde tilskud på 63.000 kr. til dækning af merforbrug på boligsocial helhedsplan i afdeling 6 fra 2014-2017. Ligesom der i 2018 ydes et engangsbeløb på 5.000-10.000 kr. fra dispositionsfonden til drift af den campingvogn, der hidtil har været dækket af aktivitetsmidlerne i den boligsociale helhedsplan.

Ad. 4:

Der bliver afholdt fælles 1. spadestik for Arbejdernes Boligforening og for Odense Boligselskab den 26. februar 2018 kl. 10.00-11.00. Generel opstart af byggeriet i Gartnerbyen markeres ved samme lejlighed. Der afholdes digital licitation den 21. februar 2018 og den 28. februar 2018 gennemgås resultatet af licitationen.

Facaderne er ændret til en gylden farve i stedet for den gule nuance. Hoveddørene ønskes justeret til en lysere nuance. Skala Arkitekter arbejder på en endelig udformning af cykeloverdækninger. Der arbejdes på at ændre et disponibelt rum til en ekstra bolig. Vi tilkøber installationer til køkken og bad og må herefter se om der senere skulle vise sig økonomisk råderum til etablering af ungdomsbolig nr. 85. I første omgang flyttes det disponible rum hen ved siden af fællesrum / vaskeri mv.

Ad. 5:

Der er indleveret dokumenter til brug for tinglysning af adkomst til grunden som de 45 almene familieboliger i afdeling 27, Bolbroparken 2 skal opføres på. Dokumenter vedrørende udstykning er ligeledes indleveret til tinglysning.

Ad. 6:

Projektforslag vedrørende opførelse af 34 almene seniorboliger i Bellinge Fælled er indsendt til Odense Kommune den 5. februar 2018. Der var enighed om at det er et rigtig godt projekt som vi vil glæde os til at realisere. Disponeringen af grunden er rigtig god, med central "bygade", fælleshus med kik til "bygaden" og søen. Herudover værksted, gadekær, køkkenhave mv. De 34 boliger er disponeret med opholdsrum / køkken ud mod "bygaden" så man kan følge med i livet i bebyggelsen. Odense Kommune træffer den 12. februar 2018 beslutning om, hvilket projekt, der får tildelt kvoten til opførelse af seniorbofællesskab i 2018.

Ad. 7:

Helle Jakobsen gennemgik foreløbige økonomiske oversigter pr. 31. december 2017. Som følge af forrentning af afdelingernes midler med 1,5% i stedet for de budgetterede 0,5% samt besparelser på konto 114 Renholdelse og konto 115 Almindelig vedligeholdelse realiseres der store overskud i mange afdelinger.

Ad. 8 a-d):

Evalueringsrapport pr. 31. december 2017 af målsætningsprogram for 2017/18 blev gennemgået. Særligt med fokus på de ændringer, der er lavet i målsætningsprogrammet siden gennemgangen på bestyrelsesarbejdsdagen den 16. november 2017.

Nøgletalsanalyser, benchmarkrapport og baselinerapport blev udleveret som en del af materialet til bestyrelsesarbejdsdagen den 16. november 2017.

Redegørelse for den udøvede økonomistyring af egenkontrol blev gennemgået og godkendt. Helle Jakobsen orienterede om at der som led i de nye regler om effektivisering endvidere er krav om udarbejdelse af 4 årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter. Der er lavet en model til formålet med regnskabstal pr. afdeling fra 2014-2017 og budgettal for 2018-2020. Vi har en god økonomistyring i Arbejdernes Boligforening, og derfor giver det bestemt ikke mening at vi nu bliver mødt af krav om 4 årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter. Desværre er der ingen vej uden om, idet vores revisor skal påse at vi får løst opgaven.

I henhold til procedure for sygefravær er der ydet et tilskud fra foreningens dispositionsfond til dækning af udgiften til sygefravær i afdeling 8, Kirkendrupparken.

Helle Jakobsen udleverede en samlet oversigt over sygefraværet for 2017. Udover 1 medarbejder med mange fraværsdage i 2017 er der ikke generelt problemer med højt sygefravær. Rigtig mange medarbejdere har ikke haft nogle fraværsdage.

Ad. 9

Mødeplan for afholdelse af hovedbestyrelsesmøder i 1. halvår 2018:

Onsdag den 7. marts 2018 kl. 17.00-19.30. Mette Holy Jørgensen fra PWC deltager.

Onsdag den 2. maj 2018 kl. 17.00-19.30

Onsdag den 18. april 2018 kl. 20.00-21.00 (efter informationsmødet)

Onsdag den 18. august 2018 kl. 17.00-19.30

Informationsmøde for afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes onsdag den 18. april 2018 kl. 17.00-19.00.

Repræsentantskabsmøde afholdes onsdag den 23. maj 2018 kl. 18.30 i Fælleshuset Juelsmindevej i afdeling 5, Bolbroparken.

Ad. 10

Helle Jakobsen orienterede om at hun gerne vil genopstille som kredsrepræsentant til kredsvalget den 19. april 2018. Bent Skov orienterede ligeledes om at han gerne vil genopstille til kredsvalget den 19. april 2018. Det blev godkendt at Helle Jakobsen og Bent Skov genopstiller.

Ad. 11

Helle Jakobsen orienterede om følgende punkter:

- 1) Lokalaftale for ejendomsfunktionærer er godkendt.
- 2) Per Gregersen er pr. 1. marts 2018 ansat som ny inspektør i Arbejdernes Boligforening. Lars Vølund har lavet et introforløb for Per Gregersen.
- 3) Pernille Elkjær fik forlænget sin ansættelse og har nu sidste arbejdsdag den 28. februar 2018.
- 4) Vi står en stilling op, hvor vi søger en ny kontorelev / økonomielelev fra 1. september 2018.
- 5) Den 6. marts 2018 holder Michael Svendsen foredrag om "Den forandringsparate arbejdsplads – et sjovt foredrag for medarbejdere om forandring, humor og arbejdsglæde".
- 6) Orientering om ny firmabil til Helle Jakobsen.
- 7) Boligforeningen Grønløkken har 75 års jubilæum søndag den 6. maj 2018. Jubilæet markeres med en jubilæumsfest på selve dagen fra kl. 12.00-16.00.

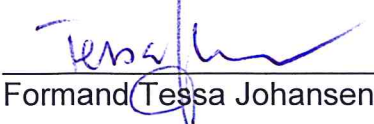
Ad. 12

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Formand Tessa Johansen