

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 21. NOVEMBER 2018 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 3. oktober 2018.
2. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
3. 85 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
4. 35 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
5. Tilbud på administration af Faaborg Boligforening.
6. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
7. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2018 for foreningen og afdelingerne.
8. BoligØen.
9. Procedure for honorarudbetaling og gavereglement.
10. Siden sidst.
11. Bestyrelsesarbejdsdagen den 23. november 2018.
12. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 3. oktober 2018 blev godkendt.

Ad. 2:

Reviderede projektskitser af 24. oktober 2018 og skitse til revideret skema B med opførelse af 45 almene familieboliger på 2.816 m² blev gennemgået og godkendt. Der arbejdes på at få kontraktgrundlaget på plads ultimo december 2018, således at skema B kan fremsendes til Odense Kommune primo januar 2019. 1. spadestik forventes afholdt onsdag den 23. januar 2018 kl. 14.00.

Ad. 3:

Vi har fortsat udfordringer med murværket. Monteringen af elementer pågår som planlagt og efter planen kommer der tag på bebyggelsen inden jul.

Odense Boligselskab og Arbejdernes Boligforening afholder fælles rejsegilde den 15. januar 2019 kl. 14.00.

Ad. 4:

Referat fra møde i interessegruppen den 29. oktober 2018 blev gennemgået og der blev orienteret om de ændringer, der indarbejdes i projektet inden næste møde i interessegruppen den 26. november 2018.

Tilrettede planløsninger for type A, B og C boligen gennemgås og godkendes på møde i interessegruppen den 26. november 2018, med forbehold for hovedbestyrelsens endelige godkendelse.

På møde i interessegruppen den 29. oktober 2018 blev der valgt en arbejdsgruppe på 6 personer, der arbejder med oplæg til værdigrundlag, ordensregler og udlejningsregler.

Ad. 5:

Tilbud på administration af Faaborg Boligforening af 16. november 2018 blev gennemgået og godkendt.

Ad. 6:

Helle Jakobsen orienterede om at næste møde i bestyrelsen for BoligSocialt Hus afholdes den 5. december 2018. Temaet er, hvilke boligsociale indsatser der virker til fordel for beboere, kommune og boligorganisationer. Gunvor Christensen fra VIVE og Mads Gædda Rasmussen fra Århus Kommune er oplægsholdere.

Mødet i Boligsamarbejdet Odense den 12. december 2018 er udskudt til 2019 og planlægges afholdt forud for kvartalsvise møder i strategigruppen.

Ad. 7:

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 30. september 2018 for foreningen og afdelingerne. Foreningen kommer ud af regnskabsåret med et underskud. I afdelingerne forventes der overskud på driftsregnskaberne. Dog forventes der beskedne underskud i afdeling 5, Bolbroparken og afdeling 8, Kirkendrupparken.

Afkastet af obligationer er opgjort til 0,30% fra 1. januar 2018 – 30. september 2018.

Pr. 4. oktober 2018 er obligationsbeholdningen udvidet med yderligere 20 mio. kr. i Arbejdernes Landsbank. Bankindestående blev pr. 4. oktober 2018 reduceret fra 35 mio. kr. til 15 mio. kr.

I afdelingernes økonomiske oversigter pr. 30. september 2018 er der indregnet 0,30% i rente for hele 2018. Kurserne har rettet sig en smule i oktober / november 2018 ligesom, der også indregnes renter af egenkapitalen. Et optimistisk skøn kunne derfor godt være at forrentningen af afdelingernes midler kan blive på 0,50%, således som vi har regnet med i budgettet.

Ad. 8:

Helle Jakobsen orienterede om status for BoligØen. Efter lanceringen på boligmesse den 26. oktober 2018 har der været en række udfordringer. Vi har i Arbejdernes Boligforening udsendt 3.000 breve til medlemmer uden mailadresse og anmodet om at medlemmerne oplyser deres mailadresse, for derved at undgå at ajourføringsgebyret opkræves med 500 kr. Der har været et voldsomt pres på udlejningen på grund af rigtig mange personlige henvendelser og henvendelser pr. mail og telefon. Breve med internetnumre og koder er udsendt til medlemmer med mailadresser og sender pr. brev til medlemmer uden mailadresse.

Ad. 9:

Procedure for honorarudbetaling for 2018 blev gennemgået og godkendt.

Gavereglementet blev ændret således at julegaver til personale og hovedbestyrelse fra 2019 hæves til den skattefrie grænse på 800 kr.

Ad. 10:

Helle Jakobsen orienterede om følgende punkter under siden sidst:

1. Der afholdes generalforsamling i Andelsboligforeningen Hedelundparken den 27. november 2018. På generalforsamlingen drøftes Andelsboligforeningen Hedelundparkens fremtid, herunder om bestyrelsen skal arbejde videre med en plan for fusion med Arbejdernes Boligforening.
2. Administrationsaftale for 2019 mellem AB og Grønløkken blev godkendt.
3. Det blev besluttet at der ikke længere skal være tilladelse til at give fortrin til enlige og par med mindst et barn til familieboliger på 90 m². Hidtidig tilladelse efter almenboliglovens § 90. Ingen andre i BoligØen har reglen, hvorfor vi sløjfer den.
4. Vi har den 1. november 2018 modtaget tilsagn fra LBF til renoveringsstøtte til afdeling 9, Lille Glasvej. Der er ansøgt om støttede lån på 15.085.148 kr. I tilsagnet er der overført 4.000.000 kr. fra ustøttede lån til støttede lån, hvorefter skema A er godkendt med 19.085.148 kr. Odense Kommune har tiltrådt ændringen. Ydelsesprocenten er i samme forbindelse forhøjet til 4,1% og den skønnede årlige lejeforhøjelse som dækkes ved tilskud fra dispositionsfonden udgør 821.000 kr.
5. Der blev orienteret om bemanningen.
6. Dialog med Odense Letbane og Odense Kommune vedr. tilkørselsforhold til de erhvervsdrivende butikker på Hauges Plads. Henvendelse fra Bageren på Hauges Plads blev drøftet på møde den 7. november 2018.

Ad. 11:

Bestyrelsesarbejdsdagen den 23. november 2018 blev drøftet.

Ad. 12:

Julefrokost for hovedbestyrelserne i Boligforeningen Grønløkken, Vissenbjerg Sogns Boligforening, Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening afholdes torsdag den 13. december 2018 kl. 18.00.

Mødet hævet kl. 18.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Tessa Johansen