

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 10. DECEMBER 2014 KL.15.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 4. november 2014.
2. Nyt fra Boligsamarbejdet Odense og Boligorganisatorisk Fællessekretariat.
3. Forvaltningsrevision og målsætningsprogram for 2014/15.
 - a) Målsætningsprogram for 2014/15.
 - b) Skriftlige forretningsgangsbeskrivelser.
 - c) Nøgletalsanalyser / benchmarking.
4. Siden sidst.
5. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 4. november 2014 blev godkendt.

Ad. 2:

Mødet i Boligsamarbejdet Odense den 12. november 2014 og det kommende møde den 17. december 2014 blev drøftet. Der var enighed om at Boligorganisatorisk Fællessekretariat i størst muligt omfang skal fortsætte med at løse de opgavetyper som er specificeret i Strategi og Arbejdsgrundlag 2011 – 2015. Så mange af opgaverne som muligt bør kunne løses indenfor rammerne af en ny helhedsplan for Boligorganisatorisk Helhedsplan. Bemandingen, der fra en start af har været 3 medarbejdere fordelt på en leder, en kommunikationsmedarbejder og en analysemedarbejder er fornuftig. Herudover er Henning tilknyttet som økonomisk rådgiver, hvilket også giver rigtig god mening. LBF skal naturligvis ansøges om så mange midler som muligt med udgangspunkt i Strategi og Arbejdsgrundlag 2011 -2015. I AB vil vi være indstillet på at finansiere vores andel af en eventuel opgaveportefølje fra Strategi og Arbejdsgrundlag 2011 – 2015. Også selv om nogle opgaver koster 25% (75% medfinansiering fra LBF) og nogle opgaver koster 100% (ingen medfinansiering fra LBF).

AB tilslutter sig at Boligsamarbejdet Odense ansætter en sekretariatsleder for en periode, som strækker sig ud over 30. september 2015.

Det blev besluttet at AB går ind i samarbejdet med at etablere en Fælles Opnotering af familieboliger i Odense. Det er muligt at tilbuddet senere skal bringes ud til alle fynske boligorganisationer. Dog foreslår vi at Fælles Opnotering i første omgang etableres for boligorganisationerne i Odense.

Ad. 3 a og b:

Indsatsområderne fra informationsmødet den 8. april 2014 indarbejdes ved evaluering pr. 31. december 2014 af målsætningsprogram for 2014/15.

Oversigt over skriftlige forretningsgangsbeskrivelser ajourføres i foråret 2015.

Ad. 3 c:

Analyse af konto 114 Renholdelsesudgifter for 2013 pr. lejemåsenhed og pr. m2 blev gennemgået for afdelingerne.

Konto 401 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2013 og 31. december 2012 blev sammenlignet med PWC's analyse for 2012 af henlæggelserne pr. lejemåsenhed for alle afdelinger i Odense.

Sammenligninger og analyser af nøgletal for 2013 for almene boligorganisationer i Odense blev gennemgået. AB's nettoadministrationsudgift for 2013 for "koncernen" udgør 2.579 kr. pr. lejemåsenhed. AB's nettoadministrationsudgift for 2013 udgør 2.249 kr. pr. lejemåsenhed.

Oversigt over ledelseløn for 2013 og 2008 for fynske boligorganisationer blev gennemgået.

Ad. 4:

Helle Jakobsen orienterede om at:

- 1) Natasja Kirkegaard er startet som elev i malerafdelingen den 10. november 2014.
- 2) Partnerskabsaftale mellem Odense Kommune og Boligsamarbejdet Odense om sociale klausuler blev underskrevet den 5. november 2014.
- 3) Helle Jakobsen deltog i informationsmøde den 7. november 2014 om momsfri administration. Administrationsorganisationer kan hvis visse betingelser er opfyldt indhente bindende svar fra SKAT om momsfrigørelse. BL anmodede om at modtage ansøgninger om bindende forhåndsbeskeder. AB har sendt bindende svar af 12. december 2011 til BL.
- 4) Naboskabsundersøgelsen i den boligsociale helhedsplan Parken i afdeling 6, Skt. Klemensparken er afsluttet. Der var en meget fin svarprocent på 58 og generelt viser undersøgelsen at beboerne er blevet gladere og tryggere ved at bo i afdeling 6, Skt. Klemensparken. Resultatet af naboskabsundersøgelsen blev gennemgået på et informationsmøde for beboerne den 27. november 2014.
- 5) Tagudskiftningen i afdeling 8, Storkeløkken er påbegyndt. Lars Vølund besigtigede de første 2 huse Storkeløkken 1-3 den 3. december 2014 og det forløber planmæssigt.
- 6) Der er ansøgt om tilskud fra forstadspuljen på 210.000 kr. til udskiftning af gulve i Fælleshuset i afdeling 8, Storkeløkken.

- 7) Rafn & Søn har med hjælp fra advokatfirmaet Aducco fået medhold i at afdeling 8, Kirkendrupparken skal betale langt mindre i ejendomsskat for perioden fra 2003 – 2014.
- 8) Byggeriet af 15 seniorboliger i Grønløkkens afdeling 34, Lindeparken er klar til indflytning den 23. december 2014. Byggeriet afleveres når fælleshuset er færdiggjort den 16. januar 2015. Økonomien for projektet forventes at kunne holdes indenfor rammerne af det godkendte skema B.
- 9) Lars Vølund og Helle Jakobsen deltager den 10. december 2014 i informationsmøde hos Odense Kommune vedrørende afholdelse af bygherrekonkurrence om opførelse af 119 ungdomsboliger på slagterigrunden.
- 10) Torsdag den 27. november 2014 blev der indgået nyt boligforlig, der udløser 18 milliarder til renoveringer af almene boliger frem til år 2020. Konkret er der afsat 4,2 mia kr. i både 2015 og 2016. Fyns Stiftstidende skriver den 29. november 2014 at man kan regne med at ventelisten på Fyn på 7.084 boliger bliver afviklet. Det er positivt for afdeling 12, Grøntofte i Langeskov, hvor vi er ved at færdiggøre en fysisk helhedsplan. Og positivt for afdeling 6, Skt. Klemensparken, hvor vi har større mulighed for at få tildelt støtte, hvis ventelisterne ikke er så lange.

Ad. 6:

Mødeplan for 1. halvår 2015:

Hovedbestyrelsesmøder:

Onsdag den 21. januar 2015 kl. 15.30

Onsdag den 18. februar 2015 kl. 15.30

Onsdag den 18 marts 2015 kl. 15.00

Onsdag den 22. april 2015 kl. 15.30

Tirsdag den 19. maj 2015 kl. 15.30

Onsdag den 24. juni 2015 kl. 15.30

Andre møder:

Informationsmøde onsdag den 18. marts 2015 kl. 17.00

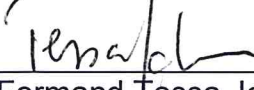
Besigtigelsestur for organisationsbestyrelser lørdag den 21. marts 2015

Repræsentantskabsmøde onsdag den 6. maj 2015 kl. 18.30

Mødet hævet kl. 18.30

Referent: Helle Jakobsen

Gødkendt:



 Formand Jessa Johansen