

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 17. SEPTEMBER 2015 KL.16.00

DAGSORDEN

1. Kvartalsorientering fra teknisk afdeling ved driftschef Lars Vølund.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 24. juni 2015.
3. Møde i forretningsudvalget den 7. september 2015.
4. Boligsamarbejdet Odense og Boligorganisatorisk Fællessekretariat.
5. Evaluering af afdelingsmøderne i august / september 2015.
6. Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2015 for afdelingerne.
7. Kort orientering om bestyrelseskonference, kredsmøde og forvaltningskonference.
8. Planlægning af informationsmøde den 20. oktober 2015 kl. 18.30.
9. Siden sidst.
10. Eventuelt.

Der var afbud fra Bent Skov.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

Ad. 1:

Lars Vølund gennemgik oversigt med kvartalsorientering fra teknisk afdeling.

Ad. 2:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 24. juni 2015 blev godkendt.

Ad. 3:

På forretningsudvalgsmøde den 7. september 2015 blev der drøftet Fælles opnotering af familieboliger i Odense. Der var enighed om at organiseringen skal ske med udgangspunkt i Århus-modellen.

Direktører og udlejningschefer havde udarbejdet et oplæg til fællesudlejningsregler med udgangspunkt i notat fra udlejningsgruppen af 7. maj 2015 med oversigt over gældende udlejningsregler i Boligorganisationerne i Odense.

Oplægget til fællesudlejningsregler er opsummeret i referat fra møde i forretningsudvalget den 7. september 2015. Oplægget til fælles udlejningsregler blev gennemgået og godkendt.

Ad. 4:

Ole Dan Jensen er ansat som ny sekretariatsleder i Boligorganisatorisk Fællessekretariat.

Helle Jakobsen gennemgik tankerne omkring den nye organisering af Boligorganisatorisk Fællessekretariat. I brev af 15. juni 2015 er vi blevet prækvalificeret til støtte på 9.340 tkr. til

helhedsplanen for Boligorganisatorisk Fællessekretariat. Der er ansøgt om en ny 4-årig periode. Dog pågår der nu en dialog med landbyggefonden, om hvorledes der kan ske synkronisering med de 4 boligsociale helhedsplaner Rising, Skt. Klemens, Korsløkken og Stær-mosegård. Det tyder på at den endelige helhedsplan for Boligorganisatorisk Fællessekretariat kun kommer til at omfatte perioden fra 1. januar 2016 – 30. april 2017. Dette fordi der pr. 1. maj 2017 skal ske synkronisering med den boligsociale helhedsplan i Rising.

Helle Jakobsen deltager i den arbejdsgruppe, der er ved at udarbejde udkast til endelig helhedsplan for Boligorganisatorisk Fællessekretariat.

Ad. 5:

Der blev evalueret på afholdelsen af de ordinære afdelingsmøder i august / september 2015. Det blev besluttet at sætte punktet på dagsordenen på et informationsmøde, der afholdes i god tid inden afdelingsmøderne afholdes i august /september 2016. Tanken er at afdelingsbestyrelser, hovedbestyrelse og administration får en god dialog om, hvilke roller vi hver især har og hvorledes vi sikrer den bedst mulige afvikling af et afdelingsmøde. Gode råd til afdelingsbestyrelsen, dirigenten, administrationen, indretning af lokale, formøder, udformning af materiale, afstemninger m.v.

Ad. 6:

Helle Jakobsen orienterede om økonomiske oversigter for afdelingerne pr. 30. juni 2015. Som følge af en større rentestigning i april 2015 er kurserne på obligationer faldet kraftigt. Det betyder at vi har et negativt afkast for 1. halvår 2015. For hele regnskabsåret 2015 forventes ligeledes et negativt afkast. I de økonomiske oversigter for afdelingerne pr. 30. juni 2015 er renten fastsat til 0%.

Ad. 7:

Helle Jakobsen gennemgik landsbyggefondens tvillingeværktøj for Arbejdernes Boligforening og for afdeling 1 og afdeling 11. Materialet er udarbejdet på baggrund af regnskabs-tallene for 2013 og blev udleveret på forvaltningskonferencen den 18.-19. august 2015. Arbejdernes Boligforening ligger rigtig fint på nøgletal som administrationsbidrag, bestyrelsesvederlag, revision og tab ved lejeledighed sammenlignet med de 10 tvillingeboligorganisationer, som vi ligner mest.

På afdelingsniveau er nøgletal for afdeling 1 og afdeling 11 sammenlignet med afdelingernes tvillinger. Vores nøgletal for konto 114 Renholdelse, konto 112.1 Administrationsbidrag, konto 110 Forsikringer og konto 130.1 Tab på fraflytninger er rigtig fine sammenlignet med vores tvillinger (afdelinger, der ligner afdeling 1 og afdeling 11).

Hele bestyrelsen deltog i bestyrelseskonference den 5. – 6. september 2015. Der var enighed om at det havde været en god og udbytterig konference.

Ad. 8:

Der blev drøftet dagsordenpunkter til informationsmødet den 20. oktober 2015 kl. 18.30. Helle Jakobsen fremsender udkast til dagsorden tillige med referat fra dette møde.

Ad. 9:

Der blev orienteret om deltagelsen i bygherrekonkurrencen vedrørende opførelse af 35 ungdomsboliger på Vindegade 75.

Der er i juli 2015 indkøbt tablets til brug for hovedbestyrelsens arbejde. De indkøbte tablets vurderes at have en levetid på 3 år. Som følge heraf afskrives de udleverede tablets over 3 år. Såfremt man udtræder af hovedbestyrelsen har man mulighed for at købe sin tablet til den nedskrevne værdi. Hvis man eksempelvis udtræder af hovedbestyrelsen efter 1 år kan man købe sin tablet til 67% af anskaffelsesprisen (svarende til anskaffelsesprisen minus en afskrivning på 33%).

Det blev besluttet at dække kursusafgiften til 1. del af HD til Amer Mahmutovic. 1. del af HD strækker sig fra 1. august 2015 – 1. august 2017 og kursusafgiften udgør 20.000 kr. årligt.

Opsummering af mødeplan for afholdelse af hovedbestyrelsesmøder i 2. halvår 2015:

Tirsdag den 20. oktober 2015 kl. 16.00

Onsdag den 18. november 2015 kl. 16.00

Onsdag den 16. december 2015 kl. 16.00

Informationsmøde afholdes tirsdag den 20. oktober 2015 kl. 18.30. Der vil stå sandwich klar på bordene. Dette således at vi kan få lidt at spise, mens der orienteres om nyt i AB samt de afviklede afdelingsmøder.

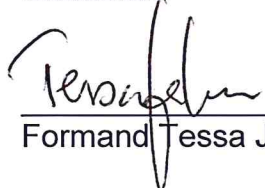
Ad. 10:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 18.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen