

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 20. OKTOBER 2015 KL.16.00

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 17. september 2015.
2. Boligsamarbejdet Odense og Boligorganisatorisk Fællessekretariat.
3. Oplæg til fusion mellem Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening.
4. Kapitalforvaltning.
5. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2015 for foreningen og afdelingerne.
6. Effektiv drift, benchmarking, nøgletal og tvillingeværktøj.
7. Siden sidst.
8. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet.

#### **Ad. 1:**

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 17. september 2015 blev godkendt.

#### **Ad. 2:**

Helle Jakobsen orienterede om arbejdet med den nye helhedsplan for Boligorganisatorisk Fællessekretariat for perioden fra 1. januar 2016 – 30. april 2017. Selvom vi i brev af 15. juni 2015 blev prækvalificeret til støtte på 9.340 t.kr. til en 4 årig periode er dette nu ændret til en periode på 1 år og 4 måneder som følge af at den boligsociale helhedsplan for Risingparken fra 1. maj 2017 skal synkroniseres (sammenlægges) med Boligorganisatorisk Fællessekretariat.

Der har været afholdt møde med Landbyggefonden og der arbejdes nu med en model, hvor alle 4 boligsociale helhedsplaner Risingparken, Skt. Klemensparken, Korsløkken og Stærmosøgården synkroniseres. Synkroniseringen sker i takt med at helhedsplanerne udløber.

Helle Jakobsen deltager i den arbejdsgruppe, der er ved at udarbejde udkast til endelig helhedsplan for Boligorganisatorisk Fællessekretariat. Det er udarbejdet et udkast til kommissorium for bestyrelsen for Boligorganisatorisk Fællessekretariat. Udkastet til kommissorium for bestyrelsen har endvidere været drøftet på møde med formændene for de 4 boligsociale helhedsplaner. Der er enighed om at bestyrelsen skal bestå 2 medlemmer fra Odense Kommune og af 4 direktører / ledende medarbejdere og 4 formænd / næstformænd fra boligorganisationer med boligsociale helhedsplaner.

Ledelsesretten for de boligsociale medarbejdere vil pr. 1. januar 2016 overgå til sekretariatslederen for Boligorganisatorisk Fællessekretariat.

**Ad. 3:**

Notat af 8. oktober 2015 med overvejelser omkring fusion af Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening blev gennemgået og drøftet.

Endvidere blev oversigt med sammenligning af regnskab for 2014 for Arbejdernes Boligforening og regnskab for 2014/15 for Andelsboligforeningen Hedelundparken gennemgået.

Helle Jakobsen orienterede om konsekvenserne af en fusion af Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening og orienterede om at Andelsboligforeningen Hedelundparken indkalder til ekstraordinær generalforsamling mandag den 22. februar 2016, hvor der stilles forslag om fusion af Andelsboligforeningen Hedelundparken og Arbejdernes Boligforening. Fusionen foreslås gennemført pr. 1. januar 2017. I samme forbindelse foreslås regnskabsåret for Afdeling 1, Hedelundparken ændret fra 01.07 – 30.06 til kalenderåret. På generalforsamlingen i Andelsboligforeningen Hedelundparken den 4. november 2015 gennemgås oplæg til fusion af Andelsboligforeningen og Arbejdernes Boligforening under punktet Eventuelt.

Bent Skov foreslog at bestyrelsen i Andelsboligforeningen Hedelundparken kunne deltage i bestyrelsesmøderne i Arbejdernes Boligforening med 1-2 repræsentanter i en overgangsperiode fra 1. januar 2017 og frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i maj 2018. Dette således at bestyrelsen i Arbejdernes Boligforening formelt stadig består af 7 medlemmer og således at 1 repræsentant fra afdeling 1, Hedelundparken i lighed med andre afdelinger vil have mulighed for at lade sig opstille som kandidat til bestyrelsen på repræsentantskabsmødet i maj 2018.

**Ad. 4:**

Helle Jakobsen gennemgik oversigt pr. 30. september 2015 med det opnåede afkast af obligationer. For perioden fra 1. januar 2015 – 30. september 2015 er der opnået et negativt afkast på ca. 620.000 kr. svarende til minus 0,70%. Afkastet for de seneste 5 år fra 2010 – 2014 har udgjort i alt 14%, svarende til et gennemsnitligt afkast på 2,80% pr. år. Helle Jakobsen nævnte at det negative afkast i 2015 skulle ses i lyset af, at tidligere års afkast var på et fornuftigt niveau. Historisk set har det de senere år været en god idé at placere en væsentlig del af midlerne i obligationer. Og pt. forrentes bankindeståender ca. 0%, hvilket kan betragtes som en slags formuebeskyttelse. 100 kr. bliver ved med at være 100 kr. værd.

Den fremtidige fordeling af placering af midler på henholdsvis bankindeståender og obligationer med kortere eller længere varighed (renterisiko) blev drøftet. Forventningen er at renten på et tidspunkt skal stige endnu mere, hvilket gør det vanskeligt at vurdere i hvilket omfang der skal investeres i obligationer med lav kursfølsomhed eller alternativt, i hvilket omfang midlerne skal placeres som bankindestående. Enkelte banker tilbyder negativ rente.

Da flere eksperter vurderer at en yderligere rentestigning først kommer om 6 måneder blev det besluttet at opretholde den nuværende placering i obligationer og bankindestående uændret. Medio februar 2016 har Carl Johan Wessel Knaack fra Alm. Brand Bank lovet at holde et oplæg for bestyrelsen om kapitalforvaltning, herunder mulighederne for at få et fornuftigt afkast fremadrettet. Det er forventningen at der efterfølgende skal nedjusteres lidt på varigheden i den samlede portefølje.

**Ad. 5:**

Helle Jakobsen gennemgik økonomiske oversigter pr. 30. september 2015 for foreningen og afdelingerne.

Afdelingernes midler er i de økonomiske oversigter pr. 30. september 2015 forrentet med 0%, hvilket medfører at de fleste afdelinger forventes at få underskud på driftsregnskabet for 2015.

I foreningen forventes der i 2015 et negativt resultat, som følge af et mindre negativt afkast på obligationer, der dækkes ind af foreningen, således at afdelingernes midler forrentes med 0%, selv om den forventede forrentning bliver negativ.

**Ad. 6:**

Punktet effektivt drift, benchmarking, nøgletal og tvillingeværktøj udskydes til næstkommende hovedbestyrelsesmøde.

**Ad. 7:**

Opfordring til at det indkøbte arbejdstøj bruges til arrangementer m.v.

Orientering om sag med psykisk syg lejer.

Orientering om udskiftning af køkkener i de boliger som Børnehjemmet fraflyttede.

Orientering om husordenssag i Østre Landsret den 21. oktober 2015. Det blev besluttet at dispositionsfonden yder tilskud til dækning af omkostningerne i forbindelse med retssagen.

Orientering om at Odense Kommune har solgt det sidste grundstykke på Remisen til Sydbank. Så desværre bliver vores ønske om opførelse af 75 ungdomsboliger på Remisegrundene ikke til noget.

Orientering om status i bygherrekonkurrencen om opførelse af 35 ungdomsboliger på Vindegade 75.

**Ad. 8:**

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


Onsdag den 18. november 2015 kl. 16.00

Onsdag den 16. december 2015 kl. 16.00

Mødet hævet kl. 18.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen