

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 13. OKTOBER 2016 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 15. september 2016.
2. Prækvalifikationsansøgning af 9. juni 2016 for BoligSocialt Hus, Skt. Klemensparken og Risingplanen.
3. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
4. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2016.
5. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram, effektiv drift.
 - a) Kommende lovgivning om effektiv drift.
 - b) Nøgletal og benchmarking i Arbejdernes Boligforening.
 - c) Habilitetserklæringer m.v.
6. Informationsmødet den 13. oktober 2016.
7. Siden sidst.
8. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Jørgen Frandsen er indtrådt i hovedbestyrelsen idet Niels-Erik Ernlund er flyttet fra boligforeningen. Velkommen til Jørgen.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 15. september 2016 blev godkendt.

Ad. 2:

Helle Jakobsen orienterede kort om prækvalifikationsansøgning af 9. juni 2016, hvor BoligSocialt Hus, Risingplanen og Skt. Klemensparken indgår.

Landsbyggefonden var på besigtigelse i afdeling 6, Skt. Klemensparken den 12. september 2016 med henblik på en afklaring af om Skt. Klemensparken kan blive prækvalificeret til en ny boligsocial helhedsplan fra 1. januar 2018. Jørgen Olsen fra Landsbyggefonden har efterfølgende fået en række supplerende oplysninger vi har fået tilbagemelding om at Skt. Klemensparken er med i den nye boligsociale helhedsplan fra 1. januar 2018.

Annemarie Krogkær orienterede om at afdelingsbestyrelsen i afdeling 6 har haft møde med Thomas Bruhn fra BoligSocialt Hus og Hanne Rosenberg Christiansen fra Odense Kommune. Den 12. oktober 2016 blev der afholdt fælles møde for afdelingsbestyrelserne i Risingplanen og Skt. Klemensparken. Den 24. oktober 2016 afholdes der Stormøde for alle beboere i afdeling 6, Skt. Klemensparken.

Ad. 3:

Der blev afholdt bestyrelsesmøde i BoligSocialt Hus den 21. september 2016. Procesplan for den nye boligsociale helhedsplan for BoligSocialt Hus, Risingplanen og Skt. Klemensparken blev drøftet og godkendt. Forretningsordenen blev drøftet og godkendt og der blev orienteret om behovet for en kommende dialog om styregruppernes virke.

Status for den fælles opnotering af familieboliger er at Unik, EG Bolig og KTP Data er indviteret til en workshop, hvor mulige løsninger på en fælles opnotering af familieboliger præsenteres.

Ad. 4:

De økonomiske oversigter pr. 30. september 2016 for afdelingerne ser fine ud som følge af den indregnede rente på 1,50%.

I 3. kvartal 2016 er der opnået et afkast på ca. 0,30%, men som sagt er den indregnede rente fastholdt til 1,50% for hele 2016.

Renteniveauet er pt. særdeles lavt og når der på et tidspunkt kommer en stigning i renten vil der være stor risiko for negativt afkast som følge af kurstab på obligationerne.

Ad. 5 a, 5 b og 5 c:

Helle Jakobsen orienterede om aftalen mellem regeringen, BL og KL, hvor den almene sektor skal spare 1,5 mia kr. fra 2014 til udgangen af 2020. Der etableres redskaber til benchmarking og sammenligning af nøgletal med henblik på effektivisering af driften i afdelingerne. Vi skal passe på huslejen. Ministeriet har etableret en effektiviseringsenhed. Lars Otto og Signe Forsberg fra effektiviseringsenheden deltog i et kredsmøde for boligorganisationerne på Fyn den 4. oktober 2016. Her blev alle afdelinger på Fyn og en udvalgt boligorganisation analyseret, for at vise effektive og mindre effektive afdelinger.

Analyse af renholdelsesudgifter for 2015 pr. m² og eksempel på anvendelse af tvillingeværktøjet for afdeling 1 blev gennemgået.

Procedure for honorarudbetaling og godtgørelser til hovedbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer blev drøftet.

Habilitetserklæringer indhentes hver andet år fra hovedbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Ad. 6:

Informationsmødet den 13. oktober 2016 blev drøftet.

Ad. 7:

Der blev orienteret om brev af 7. oktober 2016 vedrørende Vindegade projektet. Desværre bliver ungdomsboligprojektet ikke realiseret, idet der ikke kunne opnås enighed om kontraktgrundlaget.

Administrationsaftale for 2017 mellem Arbejdernes Boligforening og Boligforeningen Grønløkken blev godkendt.

Boligorganisationerne i Odense og Odense Kommune har sammen udarbejdet en tjekliste til brug for indflytning i boliger. Lær at bo – tjekliste ved indflytning i bolig blev udleveret.

Fraflytterstatistik for 2015 samt oversigt over kommunal anvisning fra januar – august 2016 blev udleveret til orientering.

Køb af SMS service hos Blue Idea blev drøftet. Oprettelsesgebyret på 9.375 kr. betales af Arbejdernes Boligforening. Det koster 25 øre at sende en SMS. Herudover en månedlig abonnementsudgift på 1.875 kr. Abonnementsudgiften fordeles forholdsmæssigt sammen med udgiften til SMS. Den boligsociale helhedsplan i Skt. Klemensparken vil have et stort behov for at sende SMS. Hovedbestyrelsen besluttede at der kunne købes SMS service hos Blue Idea. Økonomien drøftes med Amer Mahmutovic fra den boligsociale helhedsplan, idet ordningen er forholdsvis dyr.

Årsmødet den 3. oktober 2016 blev drøftet. Det havde været en god aften, hvor relevante temaer til brug for udarbejdelse af ny handlingsplan blev drøftet. Efter gruppearbejde, blev der stemt på gruppernes oplæg til nye temaer.

Paul Appelgren orienterede om at der havde været rigtig fin opbakning til kredsmødet den 4. oktober 2016 om effektiv drift.

Kredweekendkonferencen den 30. september – 1. oktober 2016 blev drøftet. Niels Rasmussen mente at såvel kredweekendkonferencen som bestyrelseskonferencen havde været meget udbytterig.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne opfordres til at deltage i lokale kurser i 3. kreds i 2. halvår 2016.

Ad. 8

Næste møde blev aftalt til den 16. november 2016 kl. 16.00.

Mødet hævet kl. 18.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen