

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 1. FEBRUAR 2017 KL.16.00

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 4. januar 2017.
2. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
3. Statslig pulje til 490 familieboliger og Gasa-grunden.
4. Effektiv drift, herunder kredsmøde, personalemøde og informationsmøde om effektiv drift og planlægning af det videre forløb.
5. Forvaltningsrevision og målsætningsprogram.
6. Mødeplanlægning for 1. halvår 2017.
7. Planlægning af repræsentantskabsmøde.
8. Siden sidst.
9. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Driftschef Lars Vølund deltog i punkt 3) som blev behandlet først.

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

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 4. januar 2017 blev godkendt.

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

Udkast til den nye boligsociale helhedsplan for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus for perioden 1. juni 2017 – 30. april 2019 blev gennemgået på møde med Jørgen Olsen fra landsbyggefonden den 12. januar 2017. Desværre blev landsbyggefonden her klar over at der alligevel ikke kunne opnås støtte til en boligsocial helhedsplan fra 1. juni 2017 – 30. april 2019 på 23 mdr. Dette fordi der ikke kunne søges om støtte 2 gange i den samme pulje. Landsbyggefondens fejl får den konsekvens at BoligSocialt Hus skal lave en ny boligsocial helhedsplan, hvor der i stedet søges om støtte til en 4 årig periode. På mødet den 12. januar 2017 meldte Landsbyggefonden ud at støtten i de første 23 mdr. fortsat var 9,5 mio. kr. og at landsbyggefondens bud på et samlet støttebeløb for en 4 årig periode var 14,5 mio. kr. De nye udmeldinger fra Landsbyggefonden betyder at kvaliteten af de boligsociale indsatser i år 3 og 4 kan blive forringet væsentligt, hvilket er rigtig bekymrende. Annemarie Krogkær, Tessa Johansen og Helle Jakobsen indstillede at kvaliteten af indsatserne i de første 23 mdr. opretholdes i størst muligt omfang. Og at BoligSocialt Hus opfordres til at argumentere for en opjustering af den økonomiske ramme som Landsbyggefonden foreløbig har udmeldt. Det er fortsat hensigten at den boligsociale helhedsplan skal godkendes endeligt af byrådet den 17. maj 2017, efter behandling i de politiske udvalg.

#### **Ad. 3:**

Lars Vølund gennemgik materiale fra entreprenør firmaet Skjøde Knudsen vedrørende om-dannelse af Gasa-grunden fra erhverv til en ny bydel og orienterede om dialogen med Allan Nielsen fra Skjøde Knudsen om opførelse af 84 almene ungdomsboliger på Gasa-grunden.

Helle Jakobsen orienterede om den statslige pulje til opførelse af nye almene familieboliger i Odense. Odense Kommune har fået tildelt 30 mio kr. fra den statslige pulje, hvilket svarer til støtte til 490 boliger. Udmøntningen af puljen blev drøftet på møde med Odense Kommune den 30. januar 2017. På mødet blev det aftalt at Boligorganisationerne skulle indmelde ønsker om tildeling af støtte til projekter senest den 2. februar 2017.

Lars Vølund gennemgik skitser fra Claus Jensen fra RUM Arkitektur til følgende projekter: I afdeling 5, Bolbroparken kan der opføres 42-48 små familieboliger i 3 blokke på afdelingens grundareal bag Juelsmindevej. På skitserne er endvidere medtaget en eventuel "etape 2" hvor viceværftfaciliteter, butik og fælleshus kunne indrettes i en ny boligblok, hvor der også kunne indrettes et mindre antal boliger.

Lars Vølund orienterede om at Claus Jensen fra RUM Arkitektur endvidere var ved at udarbejde skitser til indretning af tagetage boliger i afdeling 3, Hauges Plads og afdeling 1.

Det blev besluttet at Arbejdernes Boligforening skulle indmelde ønske om at opføre små familieboliger med støtte fra statslige pulje i afdeling 5, Bolbroparken og i afdeling 3 og 1. Der var enighed om at tilkendegive at de små familieboliger i afdeling 5, Bolbroparken var 1. prioritet.

#### **Ad. 4:**

Benchmark rapport af 5. december 2016 fra Effektiviseringsenheden i Transport, Bygnings- og Boligministeriet blev gennemgået på personalemøde den 26. januar 2017.

Kredsmødet den 30. januar 2017 blev drøftet. Der var enighed om at kredskonsulent Annesophie Hansen og Bjarne Zetterstrøm havde givet et godt bud på det kommende arbejde med effektiv drift.

Det blev aftalt at der den 20. februar 2017 fra kl. 17.00-19.00 indkaldes til informationsmøde om effektiv drift for afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelser i Arbejdernes Boligforening og Andelsboligforeningen Hedelundparken.

#### **Ad. 5:**

Evalueringsrapport pr. 31. december 2016 af målsætningsprogram for 2016/17 fremsendes til hovedbestyrelsen så snart nøgletal administrationsbidrag og arbejdskapital og nøgletal vedrørende afkast af obligationsporteføljer m.v. foreligger.

#### **Ad. 6:**

Mødeplan for 1. halvår 2017:

Informationsmøde mandag den 20. februar 2017 kl. 17.00-19.00

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 15. marts 2017 kl. 16.00-18.00

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 5. april 2017 kl. 16.00-18.00

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 3. maj 2017 kl. 16.00-18.00

Repræsentantskabsmøde onsdag den 10. maj 2017 kl. 18.30

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 7. juni 2017 kl. 16.00-18.00

Såfremt der den 1. onsdag i måneden kommer afdelingsbestyrelsesmedlemmer i træffetiden fra kl. 16.00-17.00 vil afviklingen af hovedbestyrelsesmødet blive udskudt.

**Ad. 7:**

Repræsentantskabsmødet den 10. maj 2017 blev planlagt. Udkast til dagsorden til repræsentantskabsmødet blev gennemgået og godkendt.

**Ad. 8:**


Helle Jakobsen orienterede om følgende:

- 1) Efter landsbyggefondens besigtigelse af afdeling 9, Lille Glasvej den 13. september 2016 er der lavet supplerende undersøgelser. Notat af 31. oktober 2016 beskriver 2 alternative forslag til løsninger til udbedring af fugtproblemerne.
- 2) Rambøll har den 1. februar 2016 været på besigtigelse i afdeling 6, Skt. Klemensparken. Der udarbejdes en prækvalificerende fysisk helhedsplan i 1. halvår 2017.
- 3) Odense Kommune har indkaldt til interview om Boligstrategien den 23. februar 2017 fra kl. 15.00 – 17.00.
- 4) Boligorganisationerne har holdt møder med Primetime og kredskonsulent Annesophie Hansen vedrørende politisk interessevaretagelse.
- 5) Webzone 2 er implementeret og vi er startet op med at skrive elektroniske rekvisitioner. Det går også godt med at scanne fakturaer ind.
- 6) It leverandør til implementering af fælles opnotering af familieboliger vil blive udpeget på et direktørmøde efter indstilling fra it gruppe og udlejningsgruppe.
- 7) Overenskomster mellem BL og HK, BL og Inspektører og BL og Ejendomsfunktionærerne er ved at blive forhandlet på plads. Der er tale om tiltrædelsesoverenskomster.
- 8) Odense Kommune har den 17. januar 2017 godkendt at beboerne i afdeling 6, Skt. Klemensparken har mulighed for at udskifte køkkenlåger og/eller køkkenbordplade mod en individuel stigning i huslejen over 10 år.
- 9) Der har været afholdt planlægningsmøde med revisionen den 3. januar 2017. På baggrund heraf er der udarbejdet i årshjul, hvor planlægningen af udarbejdelsen af regnskaber for 2016 og budgetter for 2018 er skitseret.
- 10) Jørgen Frandsen orienterede om stormøde i Lokalforum Bolbro den 12. januar 2017.

**Ad. 9**

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 18.00  
Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:  
  
\_\_\_\_\_  
Formand Tessa Johansen