

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 15. MARTS 2017 KL.16.00

### DAGSORDEN

1. Gennemgang af regnskaber for 2016 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2016.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 1. februar 2017.
3. Godkendelse af boligsocial helhedsplan for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus.
4. 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
6. Repræsentantskabsmødet den 10. maj 2017.
7. Planlægning af bestyrelsesarbejdsdag.
8. Siden sidst.
9. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Velkommen til statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen, der deltager i dagsordenens punkt 1.

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

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2016 og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 728.973 kr., hvilket skyldes at nettoadministrationsudgifterne har været mindre end budgetteret som følge af besparelser på blandt andet personaleudgifter, kontorlokaleudgifter, flere gebyrindtægter og byggesagshonorar. Forrentningen af midler i forvaltning har udgjort 1,95% og som følge heraf er afdelingernes midler blevet forrentet med 2,04%.

Mette Holy Jørgensen orienterede om påtegningen, hvor revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Mette Holy Jørgensen gennemgik punkt 5 om at medarbejdere i økonomi og inspektør har adgang til at ændre i kreditorstamdataene, hvilket har medført stikprøvevise kontroller, der ikke har givet anledning til bemærkninger. Mette Holy Jørgensen orienterede om at revisor kikker på forretningsgangene og at revisor ofte ser at der ikke er indført fuldstændig funktionsadskillelse i mindre organisationer. Derfor gennemgår revisor de kontroller, der er indført og tager stikprøver.

I henhold til punkt 10 i revisionsprotokollen fik Mette Holy Jørgensen bekræftet at ledelsen ikke er bekendt med eventuelle besvigelser.

Mette Holy Jørgensen henviste til resultatoversigten på side 512, hvor det fremgår at 11 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med overskud og 3 afdelinger er kommet ud af

regnskabsåret med underskud på driftsregnskabet . Det meget store overskud i afdeling 1 skyldes højere renteindtægter end budgetteret samt besparelser på udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er tilstrækkelige i forhold til afdelingernes 10 årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er steget fra 2015 til 2016. Den forholdsvis lave henlæggelse i afdeling 5, Bolbroparken på ca. 13.000 kr. pr. enhed blev drøftet.

Afdelingernes henlæggelser til konto 403 Fælleskonto er tilstrækkelige i alle afdelinger.

Mette Holy Jørgensen orienterede om punkt 20 vedrørende den boligsociale helhedsplan i Skt. Klemensparken.

Udover at revisor skal forholde sig til om regnskaberne er retvisende skal revisor også forholde sig til om boligorganisationen udøver en ansvarlig økonomistyring. Og det er vores opfattelse at økonomistyringen er ansvarlig. Revisor forholder sig også til om boligorganisationen er sparsommelige og arbejder produktivt og effektivt. Mette Holy Jørgensen nævnte at der løbende følges op på de opstillede målsætninger, ligesom der arbejdes med nøgletalsanalyser og benchmarks. Revisor har således ingen bemærkninger til den måde boligorganisationen bliver drevet på.

Tessa Johansen takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2016 for foreningen og afdelingerne med tilhørende protokol blev godkendt.

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

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 1. februar 2017 blev godkendt.

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

Den nye boligsociale helhedsplan Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 6, Skt. Klemensparken den 9. marts 2017.

Helle Jakobsen orienterede om den nye boligsociale helhedsplan, der omfatter en 4 årig periode fra 1. juni 2017 – 31. maj 2021. Landbyggefonden yder støtte på 16 mio. kr. Odense Kommunes medfinansiering udgør 2.667 t.kr. Boligorganisationerne Civica, FAB, Odense Boligselskab og Arbejdernes Boligforening fordeler andelen på 2.667 t.kr. imellem sig. Helhedsplanen medfører ikke huslejestigning i afdelingerne, da beløbet på 2.667 t.kr. tages fra boligorganisationens dispositionsfond.

Den boligsociale helhedsplan for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus blev godkendt.



**Ad. 4:**

Helle Jakobsen gennemgik indledende økonomi for 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen. Helle Jakobsen fik mandat til at forhandle grundkøb og omkostningsprocent til bygherre på plads med udgangspunkt i oplæg fra Allan Nielsen fra Skjøde af 28. februar 2017.

**Ad. 5:**

Skitse til skema A for udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger blev drøftet og godkendt. Plantegninger og indretningstegninger for de 45 almene familieboliger blev gennemgået.

Der afholdes informationsmøde i afdeling 5, Bolbroparken den 30. marts 2017 kl. 19.00 hvor planerne om udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger drøftes med beboerne. Claus Jensen fra RUM arkitekter, Lars Vølund og Helle Jakobsen deltager. Hovedbestyrelsen deltager også, således at der bakkes bredt op om ønsket om en fremtidssikring af afdeling 5, Bolbroparken ved udvidelse med 45 almene familieboliger.

**Ad. 6:**

Repræsentantskabsmødet den 10. maj 2017 blev planlagt. Helle Jakobsen fremsender forslag til repræsentantskabsmødet så snart disse foreligger. Der udarbejdes udkast til forslag om ændring af vedtægter, forslag om salg af grund i afdeling 5, og forslag om at den eksisterende afdeling 5, Bolbroparken sammenlægges med den nye afdeling med 45 almene familieboliger til et ny samlet afdeling 5.

**Ad. 7:**

Den blev aftalt at bestyrelsesarbejdsdagen i stedet afholdes torsdag den 16. november 2017 i forbindelse med deltagelse i Almene Boligdage i Århus fra den 17. – 18. november 2017. Heidi W. Hansen og Lars Vølund inviteres til at deltage i Almene Boligdage fra den 17. – 18. november 2017. Tessa Johansen bestiller overnatning til hovedbestyrelsen og Helle Jakobsen fra den 16. – 18. november 2017.

**Ad. 8:**

Der var følgende orienteringspunkter under "Siden sidst":

- 1) Afdeling 9, Lille Glasvej: Notat af 24. februar 2017 med overslag på 233.750 kr. for supplerende undersøgelser til Landbyggefondens blev udleveret. Krav fra landbyggefondens besigtigelse 13. september 2016.
- 2) I afdeling 6 er arbejdet med fysisk helhedsplan påbegyndt i marts 2017. Rambøll/AB har udsendt spørgeskemaer til alle beboere og der har været besigtigelse af en række boliger primo marts 2017.
- 3) Problemer med at nye faldstammer er tilsluttet forkert på Middelfartvej 84 og 86 i afdeling 3 er nu afhjulpet.
- 4) Reklamation på tagudskiftningen i afdeling 8, hvor alle rygninger er skiftet.

- 5) Der udskiftes vinduer i afdeling 8 i det afsnit, der ikke har fået nye tage.
- 6) Årshjul for udarbejdelse af regnskaber for 2016 og budgetter for 2018 blev udleveret.
- 7) Indkøb af el på kontrakt er i 2016 sket til 30,22 øre pr. KWH. Aftalen løber 5 år frem og som i kan se er en stor del af forbruget fra 2017-2021 allerede indkøbt.
- 8) Web zone 2 er implementeret. Scanning af fakturaer er i fuld gang og vi er begyndt at lave elektroniske rekvisitioner (kontoret, Odense C og afd. 6 i første omgang) Ejendomsfunktionærer er blevet undervist i systemet ( Odense C og afd. 6)
- 9) Der udpeges it leverandør til etablering af system for fælles opnotering af familieboliger på direktørmøde den 23. marts 2017. Fælles opnotering forventes igangsat primo 2018.
- 10) Orientering om politisk interessevaretagelse. Møder med Primetime, kredskonsulent Annesophie Hansen og direktørgruppen, hvor der er udarbejdet et strategisk notat.
- 11) Jesper Johansen har haft 25 år jubilæum og blev fejret ved morgenkaffe arrangement den 3. marts 2017.
- 12) Amer Mahmutovic har opsagt sin stilling som projektleder i den boligsociale helhedsplan i Skt. Klemensparken fra 1. april 2017. Amer har fået nyt job i Lego.

**Ad. 9:**

Det planlagte bestyrelsesmøde den 5. april 2017 blev flyttet til den 6. april 2017 kl. 18.00.

Mødeplan for 1. halvår 2017 kan opsummeres således:

Hovedbestyrelsesmøde torsdag den 6. april 2017 kl. 18.00-20.00

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

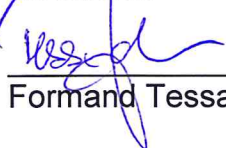
Repræsentantskabsmøde onsdag den 10. maj 2017 kl. 18.30

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

Mødet hævet kl. 18.40

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen