

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 5. OKTOBER 2015 KL. 17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 16. juni 2015.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Udkast til regnskaber for 2014/15 for foreningen og afdelingerne.
5. Fugtrenovering Lykkegårdsvej 18.
6. Tilskud fra foreningens dispositionsfond.
7. Forvaltningsrevision, styringsdialog og dokumentationspakke
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2014/15.
 - b) Dokumentationspakke.
 - c) Effektiv drift, herunder benchmarking og tvillingeværktøj.
8. Igangværende sager i afdelingerne.
9. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Peter Bogaard, Birthe Brunbjærg og Birger H. Christiansen. Afbud fra Ulf Larsen og Peter Hansen. Herudover deltog følgende afdelingsbestyrelsesmedlemmer uden stemmeret: Anna Krüger, Lene Søby og Dennis Hansen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 16. juni 2015 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om kreds-konference den 2. – 3. oktober 2015, om at bo alment til leje. På styringsdialogkonference den 21. september 2015 drøftede deltagere fra landets kommuner og boligorganisationer, hvordan kommunerne fremover skal holde møder med boligorganisationerne. Der skal i højere grad arbejdes med dialog om, hvordan vi i fællesskab højner standarden i boligområderne. 2. kredsmøde om effektiv drift blev afholdt den 16. september 2015. 1. kredsmøde om effektiv drift blev afholdt den 5. maj 2015. Dialog om effektiviseringer eksempelvis ved indførelse af digitale syn. Landsbyggefonden har udviklet et tvillingeværktøj, der er et nyt værktøj som kan bruges til benchmarking. Den 15. september 2015 blev der afholdt kredsrepræsentantskabsmøde for 3. kreds Fyn. Afrapportering fra bestyrelsesmøde i BL, orientering om kredsvalg i april 2016, hvor der arbejdes på at få kandidater opstillet fra de mindre boligorganisationer. Endvidere er der fremsendt tilbud om lokale kurser i 2. halvår 2015. Ny i afdelingsbestyrelsen afholdes den 28. oktober 2015, budgetkursus afholdes den 4. november 2015 og råderet afholdes den 24. november 2015. Birger opfordrede afdelingsbestyrelsesmedlemmerne til at deltage i de udbudte kurser.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om at Pernille Elkær er ansat som kontorelev fra 1. september 2015. Pernille er 21 år og skal arbejde med udlejning, sekretariatsbetjening og økonomi. I den forbindelse er det tanken at Tina Rieper frigøres for de timer hun har haft i udlejningen, således at Tina får tid til at assistere med mødeplanlægning og diverse sekretariatsassistance.

Britta Kristensen fratrådte pr. 30. juni 2015. Janne Lindhardt Ellegaard er ansat som økonomiassistent/controller fra 15. august 2015. Janne er 50 år og er uddannet p-ingeniør med teknik, virksomhedsledelse og økonomi på merkonom regnskabsvæsen niveau. Janne har siden år 2000 arbejdet som økonomiansvarlig hos Kai Thor.

Ad. 4:

Anlægskartotek for værdipapirer pr. 30. juni 2015 blev gennemgået. Helle Jakobsen orienterede om kurstab på værdipapirer på 180.000 kr., der har betydet at det samlede afkast af værdipapirer og bankindestående i foreningen blev minus 1%. De seneste 5 år har der været positive afkast på mellem 1,24% og 4,50%, svarende til ca. 2% i gennemsnit.

Helle Jakobsen gennemgik oversigt pr. 1. oktober 2015 med de nuværende 4 fondskoder for værdipapirer med tilhørende varigheder (risikomål). Oversigten var suppleret med angivelse af forrentning ved 3 forskellige scenarier de næste 6 mdr. 1) Renten stiger med 0,5% og 2) Renten er uændret og 3) Renten falder med 0,5%. Forretningen af bankindestående er mellem 0% og 0,3%.

Det blev besluttet at sælge nom. 932.000 kr. 1,5% Nykredit 2032 obligationer og indsætte proventet på bankkontoen. Herudover fastholdes beholdningen af værdipapirer uændret.

På et tidspunkt forventes renten at stige, hvilket vil betyde et kurstab på værdipapirer. Om det sker efter 6 mdr. eller 12 mdr. er svært at forudsige. Men i lyset af ovenstående kan det blive svært at opnå et positivt renteafkast i 2015/16.

Foreningens regnskab for 2014/15 blev gennemgået. Udviklingen i hoved- og nøgletal de seneste 5 år, ledelsesberetning og resultatopgørelse blev kommenteret. Regnskaberne for afdelingerne for 2014/15 blev gennemgået og årsagerne til overskud og underskud på driftsregnskaberne blev gennemgået. Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2014/15 blev gennemgået.

Regnskaberne for 2014/15 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokollat blev godkendt.

Ad. 5:

Oversigt af 5. oktober 2015 over bilag og sagsgang vedrørende Lykkegårdsvej 18 blev gennemgået og drøftet.

Ad. 6:

Det blev besluttet at der ydes følgende tilskud fra foreningens dispositionsfond:
 Afdeling 1, Lykkegårdsvej bevilges et tilskud på 160.000 kr. til udbedring af fugtproblemer.
 Afdeling 6, Gl. Grevegård bevilges et yderligere tilskud på 34.000 kr. til renovering af tag på Gl. Grevegård 18 og 19. (samlet tilskud på 114.000 til tagrenoveringen).
 Afdeling 3, Drejerbanken bevilges et tilskud på 30.000 kr. til fugtarbejder ved fraflytning.

Ad. 7:

Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2014/15 blev gennemgået og godkendt.

Dokumentationspakke vedrørende regnskaber for 2013/14 blev gennemgået. Assens Kommune indkalder til styringsdialogmøde i efteråret 2015.

Helle Jakobsen orienterede om forvaltningskonferencen den 18. – 19. august 2015, hvor konkrete udtræk fra landsbyggefondens tvillingeværktøj for Vissenbjerg Sogns Boligforening blev udleveret. For hver boligorganisation blev udleveret et udtræk fra boligorganisationen med tilhørende største og tredjemindste afdeling. Nøgletal for Vissenbjerg Sogns Boligforening for 2013/14 for administrationsbidrag, bestyrelsesvederlag, revision og dispositionsfondens dækning af lejetab ser fine ud sammenlignet med nøgletal for Vissenbjerg Sogns Boligforenings 10 tvillinger.

På afdelingsniveau viser udtræk for 2013/14 for afdeling 5 (største afdeling) og afdeling 2 (tredjemindste afdeling) at nøgletal for forsikring, administrationsbidrag, renholdelse og tab ved fraflytning ligger fint sammenlignet med afdelingernes 10 tvillinger.

Ad. 8:

Afdeling 1: Udover fugtproblemerne er der intet nyt.

Afdeling 3: Arbejdet med at få etableret jordvarmeanlæg og udskiftet fjernvarmerør og varmtvandsbeholdere pågår.

Afdeling 5: Udearealerne er ved at blive ordnet. Gavle og sternbrædder er blevet malet. Der er udskiftet vinduer i nogle af boligerne. Der er udsendt skidtbreve.

Afdeling 6: Renovering af tag ved Gl. Grevegård 18 og 19. Der har været afholdt 25 års jubilæumsfest, hvor 114 beboere og tidligere bofæller deltog.

Ad. 9:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


 Birger H. Christiansen