

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 24. FEBRUAR 2016 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. oktober 2015 og repræsentantskabsmøde den 23. november 2015.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Fugtrenoivering Lykkegårdsvej 18.
5. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2015 for foreningen og afdelingerne.
6. Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2016/17.
7. Afdelingsmøderne.
8. Forvaltningsrevision og styringsdialog / dokumentationspakke.
9. Igangværende sager i afdelingerne.
10. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Peter Bogaard, Asta-Marie Christensen, Ulf Larsen, Heidi Dyrbøl og Peter Hansen. Afbud fra Orla Steen Hansen.

Fra afdelingsbestyrelserne deltog Helle Christensen og Ingelise Dybmose.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 5. oktober 2015 og repræsentantskabsmøde den 23. november 2015 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen opfordrede afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i lokalkurserne i 3. kreds Fyn. Der afholdes kursus i budget og regnskab og kursus for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Ad. 3:

Helle Jakobsen oplyste at 3. temamøde om Effektiv drift blev afholdt den 2. februar 2016. På kredsmødet var der konkrete eksempler på arbejdet med effektiv drift. I rapporterne "Den almene boligsektors egenkontrol" og "Den almene boligsektors effektivisering" er der arbejdet meget med gennemsnitsberegninger for nøgletal i afdelinger og organisationer. Og tallene er opsummeret i deciler, hvor 1. decil er afdelinger / organisationer med de 10% billigste tal. Vi har også brugt landbyggefondens tvillingeværktøj, til at sammenligne os, med vores 10 tvillinger.

Selvom vores nøgletal er fine sammenlignet med andre, forlyder det fra BL, at ministeret arbejder på en model, hvor alle skal spare en nærmere angiven procentdel.

Helle Jakobsen orienterede om at der afholdes kredsvalg i 3. kreds Fyn den 28. april 2016. Birger H. Christiansen er indstillet på at modtage genvalg fra Vissenbjerg Sogns Boligforening. Det blev godkendt at Birger H. Christiansen genopstiller som kredskandidat. Birger H. Christiansen og Helle Jakobsen orienterede om arbejdet i 3. kreds Fyn.

Ad. 4:

Oversigt over afholdte udgifter i forbindelse med fugtrenoeringen på Lykkegårdsvej 18 blev gennemgået. Assens Kommunes håndtering af sagen blev drøftet.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2015 for foreningen og afdelingerne. Såfremt renteniveauet fastholdes uændret i 1. halvår 2016 skønnes det at afdelingernes midler kan forrentes med 1% for 2015/2016.

Ad. 6:

Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2016/17 blev gennemgået.

I afdeling 1, Lykkegårdsvej bliver lejestigningen på 0 kr. i 2016/17. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning fastholdes til 16.000 kr. i budgettet for 2016/17.

Der har været udgifter til istandsættelse ved fraflytning i perioden fra 1. juli – 31. december 2015 på ca. 28.000 kr. I 2014/15 blev der ikke afholdt udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

I afdeling 2, Lundager anmodede Ulf Larsen om at lejestigningen blev fastlagt til 0 kr. i 2016/17.

Helle Jakobsen orienterede om at der desværre ikke er nogen afklaring vedrørende en større tilbagebetaling til afdeling 2, Lundager på 350.745 kr. Som følge heraf blev den foreslåede lejestigning nedjusteret til 0 kr.

I afdeling 3, Drejersbanken bliver lejestigningen i det foreløbige budgetudkast på 0 kr i 2016/17. Som følge af etablering af jordvarmeanlæg og udskiftning af fjernvarmerør blev der gennemført en lejestigning pr. 1. april 2016. I lighed med afdeling 2, Lundager afventer vi afklaring vedrørende tilbagebetaling af rentesikring fra landsbyggefonden.

I afdeling 4, Stærmosehuse bliver lejestigningen i det foreløbige budgetudkast på 14.308 kr. i 2016/17. Renteindtægter er budgetteret til 0,50% og andre ordinære indtægter er faldet som følge af at der i 2014/15 var et underskud på 52.449 kr.

I afdeling 5, Grønlunden bliver lejestigningen på 32.466 kr. i 2016/17. Renteindtægter er budgetteret til 0,50% og som følge af et mindre underskud for 2014/15 er de opsamlede overskud blevet mindre.

I afdeling 6, Gl. Grevegård bliver lejestigningen i det foreløbige budgetudkast på 0 kr. Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse foreslås opjusteret til 165.000 kr. og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning foreslås nedjusteret til 50.000 kr.

Ad. 7:

Oversigt over planlagte ordinære afdelingsmøder blev drøftet.

Ad. 8:

Birger H. Christiansen og Helle Jakobsen orienterede om styringsdialogmødet med Assens kommune.

Ad. 9:

Afdeling 1: Intet nyt.

Afdeling 2: Orientering om vandskade i Lundager 23. Gulvet er brækket op i hele stuen og desværre dækker forsikringen kun 50% af udgifterne til reetablering på grund af afdelingens alder. Problemer med at mange lejere ikke har tegnet indboforsikring blev drøftet.

Afdeling 3: Jordvarmen fungerer fortrinligt. I forbindelse med opstart var der et par rørska-der på grund af tryktest. Afdelingsbestyrelsen har arbejdet på at få lavet et råderetskatalog.

Afdeling 4: Intet nyt.

Afdeling 5: Orientering om brandskade, hvor lejer desværre heller ikke havde nogen indbo-forsikring. Der er ved at blive udskiftet vinduer og døre. Problemer med haveaffald.

Afdeling 6: Udskiftning af vinduer. Endnu et tag, der presser sig på. Forventningen er at det kan holde 1½ år endnu.

Ad. 10:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Birger H. Christiansen