

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 21. JUNI 2017 KL.18.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 22. februar 2017.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Økonomisk oversigt pr. 19. juni 2017 for foreningen og afdelingerne.
5. Overdragelse af areal fra afdeling 2, Lundager til Bredgade 107 og Bredgade 109
6. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 3, Drejerbanken.
7. Godkendelse af mulighed for individuel udskiftning af køkkener i afdeling 4, Stærmosehuse.
8. Igangværende sager i afdelingerne.
9. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Ulf Larsen, Heidi Dyrbøl og Peter Hansen og 1. suppleant Birthe Brunbjærg. Afbud fra Peter Bogaard.

Afdelingsbestyrelserne var inviteret med til mødet. Fra afdelingsbestyrelserne deltog Anna Krüger, Maja Hansen, Ella Andersen, Jannie Madsen, Stig Modler, Lise Marie Nedergaard, Irene Vittrup, Mark Baaring og Stine Holmen. Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 22. februar 2017 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om at der den 15. juni 2017 blev afholdt endnu et kredsmøde om effektiv drift. Den almene sektor skal fra 2014 til 2020 spare 1,5 mia kr. på en række konti. Temaet for kredsmødet den 15. juni 2017 var, hvordan vi kan købe mere effektivt ind, herunder afdelingsbestyrelsernes, hovedbestyrelsens og administrationens roller. Hele den almene sektor køber ind for 7 mia kr. årligt fordelt på indkøb for 5,6 mia kr. og fraflytning på 1,3 mia kr. Hertil kommer reovering for 4,6 mia kr. I 3. kreds Fyn indkøbes der for 520 mio kr. årligt.

Birger H. Christiansen orienterede om at han netop havde modtaget et tilbud fra Energi Fyn / Wao om billigere TV pakker ved indgåelse af en WAO foreningsaftale. Det skal være frivilligt for beboerne at bestille TV pakker hos WAO. Afdeling 5, Grønlunden og afdeling 2, Lundager har ikke fået etableret fibernet. Mulighederne for at få etableret fibernet blev drøftet, idet fibernet eksempelvis kun kommer til Bred, hvis der er tilmeldinger nok i Bred By.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om fællesmøde for Assens Kommune og Boligorganisationerne i Assens Kommune den 19. december 2016. Efterfølgende har vi modtaget strategi for alment boligbyggeri i Assens Kommune. Der afsættes midler til opførelse af ca. 20 almene boliger hver år i 2018, 2019 og 2020.

Helle Jakobsen orienterede om at ejendomsskatten for 2017 holdes i ro for de almene lejere i lighed med parcelhusejere. I 2016 var det alene de private parcelhusejere, der fik fastfrosset ejendomsskatten. Den 2. maj 2017 blev der indgået et boligforlig om grundskyld (ejendomsskat) og ejendomsværdiskat. Det er skrevet ind i boligforliget at man ligeledes vil sikre at de almene lejere samlet set, sikres en rimelig lav udvikling i grundskylden.

Helle Jakobsen orienterede om arbejdet med effektiv drift. Benchmark, nøgletal og tvillinge-analyser blev udleveret til orientering.

Helle Jakobsen orienterede om øget fokus på digitalisering i administrationen. Fakturaer indscannes fra 2017, der arbejdes med elektroniske rekvisitioner og der er opgraderet til Webzone 2. Der var ønske om at Heidi W. Hansen deltager i hovedbestyrelsesmødet i oktober 2017 og gennemgår Webzone 2 med fokus på dagsordener, referater, adgang til regnskabskonti, råbalance m.v.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 19. juni 2017 for foreningen og afdelingerne. Kurstab på obligationer er pr. 19. juni 2017 opgjort til 30.754 kr. Afdelingernes midler forventes for hele regnskabsåret 2016/17 at blive forrentet med 0,50% i lighed med den budgetterede rentesats.

I afdeling 2, Lundager og afdeling 3, Drejerbanken er der fortsat stor usikkerhed omkring nettokapitaludgifternes størrelse, idet vi stadig ikke har modtaget afklaring om tilbagebetaling af rentesikring for hele perioden.

Ifølge økonomisk oversigt pr. 19. juni 2017 ser alle afdelinger ud til at få mindre overskud på driftsregnskaberne for 2016/17.

Ad. 5:

Overdragelse af areal fra afdeling 2, Lundager til Bredgade 107 og Bredgade 109 blev godkendt og erklæring om ejendomsberigtigelse og servitut om byggeretligt skel blev underskrevet.

Ad. 6:

Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 3, Drejerbanken blev gennemgået og begrundet af Stig Modler. Der er indhentet tilbud på 107.500 kr. for udskiftning af jernbjælker i facaderne i hus 1 og hus 2.

Det blev i den forbindelse oplyst at der i afdelingens vedligeholdelsesplan er afsat 32.000 kr. årligt til udskiftning af jernbjælker i facaderne i hus 1, 2 og 6 i 2017/18, 2018/19 og 2019/20.

Hovedbestyrelsen besluttede at der ydes tilskud fra dispositionsfonden på 50% af den forventede udgift på 107.500 kr. for udskiftning af jernbjælker i hus 1 og hus 2.

Ad. 7:

Hovedbestyrelsen vedtog at der skal være mulighed for individuel udskiftning af køkkener i afdeling 4, Stærmosehuse. Udgiften til udskiftning af køkken kan maksimalt udgøre 70.000 kr.

Ad. 8:

Afdeling 1: Der pågår udskiftning af vinduer og døre. Der skiftes løbende zinktagrender på 1-2 huse om året. Fugtstyrede ventilatorer etableres.

Afdeling 2: Der arbejdes med indhentning af tilbud på nye køkkener, da disse udskiftes ved fraflytning.

Afdeling 3: Fugtsag er afsluttet. Gulv taget op og værelse er isoleret.

Afdeling 4: Der etableres asfalt på stamvejen.

Afdeling 5: Der pågår malerbehandling af sternbrædder. Der skal asfalteres på den midterste parkeringsplads.

Forslag om at der kunne arbejdes på fælles indkøb af skure til afdelingerne.

Afdeling 6: Der udskiftes plast tagrender. Der arbejdes med forslag til ny beklædning på skure.

Ad. 9:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 20.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Birger H. Christiansen