

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 26. FEBRUAR 2018 KL.17.00

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 23. oktober 2017 og repræsentantskabsmøde den 22. november 2017.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Konstituting af hovedbestyrelsen.
  - a) Valg af næstformand jf. § 3 i forretningsorden af 8. oktober 2014.
5. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2016 for foreningen og afdelingerne.
6. Ansøgning om tilskud fra foreningens dispositionsfond til afdeling 3, Drejebanken.
7. Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2018/19.
8. Afdelingsmøderne.
9. Forvaltningsrevision, effektiv drift og styringsdialog.
10. Igangværende sager i afdelingerne.
11. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Asta-Marie Christensen, Ulf Larsen, Heidi Dyrbøl, Lasse S. Nielsen, Birthe Brunbjærg og Peter Hansen.

Fra afdelingsbestyrelserne deltog Orla Steen Hansen, Stig Modler og Ella Andersen.  
Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

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

Referat fra bestyrelsesmøde den 23. oktober 2017 og repræsentantskabsmøde den 22. november 2017 blev godkendt.

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

Birger H. Christiansen orienterede om at der er kredsvalg den 19. april 2018. Det blev godkendt at Birger H. Christiansen stiller op som kandidat til kredsrepræsentantskabet. Birger H. Christiansen orienterede kort om kredsens arbejde.

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

Helle Jakobsen opfordrede afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i lokalkurserne i 3. kreds Fyn. Der afholdes kursus i råderet, konflikthåndtering, budget og regnskab og kursus for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne. Der er udarbejdet et årshjul for lokalkurserne.

Helle Jakobsen orienterede om kort om ghettopakken, der er på vej.

Helle Jakobsen orienterede om bemandsituationen. Per Gregersen starter som ny inspektør den 1. marts 2018. Pernille Elkjær blev udlært 1. september 2017 og fik forlænget ansættelsen til 1. marts 2018. Der ansættes en ny elev fra 1. september 2018.

**Ad. 4:**

Birger H. Christiansen henviste til § 3 i forretningsordenen af 8. oktober 2014, hvor hovedbestyrelsen på førstkommande møde efter repræsentantskabsmødet konstituerer sig og vælger næstformand.

Birger H. Christiansen orienterede om at Heidi Dyrbøl ønsker at stille op til posten som næstformand. Birger H. Christiansen orienterede kort om det samarbejde han havde haft med Peter Bogaard i den årrække Peter havde været næstformand.

Heidi Dyrbøl blev valgt som ny næstformand.

**Ad. 5:**

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2017 for foreningen og afdelingerne. Kurstab på obligationer er pr. 31. december 2017 indregnet med 25.096 kr. Forrentning af afdelingernes midler er for hele regnskabsåret 2017/18 indregnet med 0,40%, hvilket kræver at der ikke realiseres yderligere kurstab i 1. halvår 2018.

I afdeling 1, Lykkegårdvej og afdeling 2, Lundager og afdeling 4, Stærmosehuse og afdeling 5, Grønlunden og afdeling 6, Gl. Grevegård forventes der overskud på regnskabet for 2017/18 som følge af forventede besparelser på konto 115 Almindelig vedligeholdelse.

I afdeling 3, Drejerbanken er underskuddet for 2017/18 anslået til 63.000 kr. som følge af ekstraordinært høje udgifter til konto 115 Almindelig vedligeholdelse. Der er i 2. halvår 2017 afholdt udgifter på ca. 21.000 kr. til afhjælpning af skader efter mår i Drejerbanken 5.

1. halvår 2018 er der afholdt udgifter på 49.000 kr. til renovering af værelse i Drejerbanken 9 på grund af lugtgener. Herudover er der afsat 10.000 kr. til andre udgifter til almindelig vedligeholdelse i 1. halvår 2018.

**Ad. 6:**

Ansøgning fra afdeling 3, Drejerbanken om tilskud fra foreningens dispositionsfond blev gennemgået af formand for afdelingsbestyrelsen Stig Modler.

Det blev besluttet at der ydes et tilskud fra foreningens dispositionsfond på 70.000 kr. til dækning af udgifter til mår og udgifter til renovering af værelse på grund af lugtgener.

**Ad. 7:**

Udkast til budget for foreningen for 2018/19 blev gennemgået og godkendt. Administrationsbidraget udgør 3.300 kr. pr. lejemålsenhed og afdelingernes midler er forrentet med 0,50% i budgettet for 2018/19.

Udkast til budgetter for afdelingerne for 2018/19 med tilhørende drift- og vedligeholdelsesplaner blev gennemgået.

**Ad. 8:**

Oversigt over planlagte ordinære afdelingsmøder blev drøftet.

**Ad. 9:**

Helle Jakobsen orienterede om at der i forbindelse med reglerne om effektivisering af den almene sektor er krav om at der skal laves en redegørelse for den udøvede økonomistyring og den gennemførte egenkontrol. Endvidere skal der fastsættes 4-årige mål for hver afdelings samlede driftsudgifter.

Dokumentationspakkerne vil fremadrettet komme til at indholde effektivitetstal fra effektiviseringsenheden. Og både revisor og Assens Kommune vil i højere grad skulle kontrollere at vi som boligorganisation lever op til de nye regler om effektiv drift.

Nøgletalsanalyser, benchmarkrapport og baselinerapport blev gennemgået hovedbestyrelsesmødet den 23. oktober 2017.

Helle Jakobsen orienterede om at der vil blive lavet et oplæg til ovennævnte som fremlægges sammen med regnskabsmaterialet for 2017/18. Evaluering af målsætningsprogrammet pr. 30. juni 2018 for 2018/19 vil blive drøftet ved samme lejlighed.

Fraflytterstatisikken fra 1. juli 2016 – 30. juni 2017 blev udleveret til orientering.

**Ad. 10:**

Afdeling 1: Der blev orienteret om besigtigelse af lejemål den 2. marts 2018 sammen med Assens Kommune. Orla Steen Hansen orienterede om historikken i lejemålet.

Afdeling 2: Der planlægges en større udskiftning af vinduer i 2018/19. Der er indkøbt ventilatorer. Beboerne overgår til individuel opkrævning af TV pakkevalg fra 1. januar 2018. Der er først sendt pakkevalgsbreve ud ultimo februar 2018. Og der er derfor frustrationer over at opkrævning fra YouSee vil blive med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2018. Pt. opkræver AB antennebidrag via huslejen – opkrævninger som vil blive tilbagebetalt til beboerne.

Afdeling 3: Udover ekstraordinære udgifter til udbedring af lugtgener og udgifter til mår er der ikke orienteringspunkter.

Afdeling 4: Der er lagt asfalt på stamvejen. Der er udskiftet vinduer.

Afdeling 5: Der pågår udskiftning af vinduer og døre ud mod vejen. Herudover småreparationer. Gennemgang af skure. Der skal fyldes vand på fyrene.

Afdeling 6: Der kan på sigt blive problemer med undertaget.

**Ad. 11:**

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

  
Birger H. Christiansen