

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 23. OKTOBER 2019 KL. 17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 4. juni 2019.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Regnskaber for 2018/19 for foreningen og afdelingerne.
5. Forvaltningsrevision, styringsdialog og effektiv drift.
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2019.
 - b) Nøgletalsanalyse for 2018/19.
 - c) Styringsdialogmøde den 28. oktober 2019.
 - d) Fraflytterstatistik for 2018/19.
 - e) Overslag fra Per Gregersen over ressourceforbrug pr. syn.
 - f) Hvordan kommer vi videre med arbejdet, med at få lavet en oversigt over "need to have arbejder" og "nice to have arbejder" for de enkelte afdelinger.
6. Planlægning af repræsentantskabsmøde.
7. Igangværende sager i afdelingerne.
8. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Birthe Brunbjærg, Mark Emil Baaring, Peter Hansen og Birger H. Christiansen. Herudover deltog følgende afdelingsbestyrelsesmedlemmer uden stemmeret: Stig Modler og Sonja Hansen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 4. juni 2019 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om at BL's 100 års fødselsdag blev markeret ved afholdelse af morgenbord i fælleshuset Gl. Grevegård lørdag den 15. juni 2019.

Markeringen af 100 års fødselsdagen afsluttes med afholdelse af festforestillingen OPGANG i Det Kongelige Teater den 3. november 2019. Birger H. Christiansen orienterede om fordelingen af billetter, hvor han deltager i som medlem af 3. kreds Fyn.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om at normalvedtægterne er blevet ændret således at dagsordener, referater mv. fremover alene kan udsendes digitalt. Dog har vi i den forbindelse pligt til oplyse beboerne om muligheden for at blive fritaget for digital post.

Udlejningsbekendtgørelsen er ændret pr. 1. juli 2019, hvorefter det kun er hver anden ledige familiebolig, der udlejes efter oprykningsventelisten. Oprykningsventelisten, er den liste, hvor bohavende medlemmer søger med fortrin, før øvrige medlemmer på ventelisten.

Helle Jakobsen orienterede om at Arbejdernes Landsbank pr. 1. november 2019 har indført en negativ rente på 0,25% for bankindeståender over 1 mio. kr.

Vissenbjerg Sogns Boligforening har et bankindestående på 4,2 mio kr. Det besluttet at foretage køb af obligationer for yderligere 3 mio kr.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik regnskaberne for 2018/19 for foreningen. Der blev orienteret om udviklingen i hoved- og nøgletal for de sidste 5 år. Foreningens midler er i 2018/19 blevet forrentet med 0,77%. Afdelingernes midler er ligeledes forrentet med 0,77%, således at netto-renteindtægten i foreningen er tæt på nul. Udviklingen i dispositionsfonden blev drøftet i relation til behovet for fysiske indsatser i nogle af afdelingerne.

Helle Jakobsen gennemgik regnskaberne for 2018/19 for de 6 afdelinger og der blev kommenteret på årsager til afvigelser fra budgetterne. Tab ved lejeledighed og fraflytninger har udgjort 273.750 kr. Helle Jakobsen orienterede om at især afdeling 5, Grønlunden har haft store tab ved fraflytninger af 3 boliger.

I afdeling 3, Drejerbanken har der været udgifter til istandsættelse ved fraflytning på 86.538 kr., som følge af fraflytninger i 4 af afdelingens 10 boliger.

Revisionsprotokollen for 2018/19 blev gennemgået. Revisionen bemærker at henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytninger har været utilstrækkelige i afdeling 3, Drejerbanken. Revisionen bemærker endvidere at den 10 årige drifts- og vedligeholdelsesplan for afdeling 5, Grønlunden ikke hænger helt sammen. Der er behov for anden kapital til blandt andet udskiftning af vinduer.

Regnskaberne for 2018/19 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokollat blev godkendt.

Ad. 5:

Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2019 blev godkendt.

Dokumentationspakken for organisationen og afdelingerne omfatter regnskabstallene pr. 30. juni 2018. Effektivitetstal er ligeledes lavet med udgangspunkt i regnskaberne for 2017/18. Nøgletal for 2017/18 og 2018/19 udarbejdes pr. m2 og pr. lejemålsenhed.

Styringsdialogmøde med Assens Kommune afholdes den 28. oktober 2019, hvor Birger H. Christiansen og Helle Jakobsen deltager.

Udover gennemgang af dokumentationspakke, effektivitetstal og målsætningsprogram har vi anmodet om en drøftelse af muligheden for opførelse af almene boliger.

Fraflytterstatistikken for 2018/19 blev gennemgået.

Overslag fra Per Gregersens over den skønnede ressourceforbrug pr. syn blev gennemgået. Prisen for 1 syn blev skønnet til ca. 4.500 kr. incl. moms.

Der blev henvist til den længere drøftelse af administrative ydelser på bestyrelsesmødet den 27. februar 2019. Helle Jakobsen gav udtryk for et ønske om en forhøjelse af administrationshonoraret på 200 kr. pr. lejemålsenhed plus moms og foreslog i den forbindelse at forhøjelsen af administrationsbidraget fint kunne ske over flere år.

Der var en længere drøftelse af, hvorledes de enkelte afdelinger kunne få et overblik over økonomien for "need to have arbejder" og "nice to have arbejder". Der var enighed om at afdelingsbestyrelserne anbefales at have fokus på dette ved den kommende markvandring forud for udarbejdelse af udkast til budgetter for 2020/21.

Ad. 6:

Repræsentantskabsmøde afholdes den 27. november 2019 kl. 19.30 i fælleshuset Grønlunden 25, Skallebølle.

Ad. 7:

Afdeling 1: Ikke de store ting. Der pågår arbejde udskiftning af 2 badeværelse. Og yderligere 1 badeværelse er på vej.

Afdeling 2: Der er udskiftet vinduer.

Der var en drøftelse af status for afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde og valg af afdelingsbestyrelse. Helle Jakobsen og Birger H. Christiansen tager kontakt til Nicolai Frandsen, der er kontaktperson for afdelingen.

Afdeling 3: Industrimaskine blev repareret efter uheldigt forløb, hvor unødigt udskiftning blev foreslået. Der arbejdes på at få lukket kattelemme.

Afdeling 4: Vinduesudskiftning er afsluttet. Der har været problemer med rotter. Rottespærre etableret i hovedkloak. Arbejder lidt med at få gang i dræn.

Afdeling 5: Vi mangler at få lavet både på ny p-plads. Vi har haft et par dyre fraflytninger.

Afdeling 6: Vi har rotter. Vi har fået lavet værksted. Der er lavet ny hovedtrappe.

Ad. 8

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 20.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


 Birger H. Christiansen