

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 24. FEBRUAR 2020 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 23. oktober 2019.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2019 for foreningen og afdelingerne.
5. Administrationsaftale af 24. august 2005, herunder forhøjelse af administrationsbidraget med 200 kr. plus moms pr. enhed.
6. Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2020/21.
7. Tilskud fra dispositionsfonden.
8. Afdelingsmøderne.
9. FN's 17 verdensmål.
10. Igangværende sager i afdelingerne.
11. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Birthe Brunbjerg, Peter Hansen og Mark Emil Baaring. Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 23. oktober 2019 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om at han deltog i kredsmøde i 3. kreds Fyn den 27. januar 2020 om FN's 17 verdensmål. BL – Danmarks Almene Boliger har udarbejdet et konceptet "Vores bidrag", hvor de enkelte boligorganisationer kan udfylde 34 spørgsmål, som munder ud i en rapport om "Vores bidrag" til opfyldelse af FN's verdensmål.

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde om frivillighed blev afholdt i Århus den 10. december 2019.

Birger H. Christiansen orienterede om at han og Helle Jakobsen har deltaget i styringsdialogmøde 28. oktober 2019 med Assens Kommune. Der er ikke afsat flere midler til opførelse af almene boliger, men der er altid mulighed for at indsende projekter og eventuelt drøfte disse med lokale politikere.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om at der er udsendt breve til alle beboere i Vissenbjerg Sogns Boligforening med opfordring til at man tilmelder sig til e-boks.

Normalvedtægterne er blevet ændret pr. 1. juli 2019 vedrørende digitale indkaldelser mv. På førstkommende repræsentantskabsmøde i Vissenbjerg Sogns Boligforening vil ændringen blive indarbejdet i vedtægterne.

Helle Jakobsen orienterede om samarbejdet med Rafn & Søn, hvor især afdeling 5, Grøn-lunden og afdeling 6, Gl. Grevegård i en årrække har fået reduceret ejendomsskatten markant som følge af forbedringsfradrag. Forbedringsfradraget bortfalder efter 30 år, hvilket medfører at ejendomsskatten i afdeling 5, Grøn-lunden er steget med ca. 45.000 kr. årligt fra 1. januar 2020. I 2021 fylder afdeling 6, Gl. Grevegård 30 år med den konsekvens af ejendomsskatten forventes at stige ca. 18.000 kr. årligt.

Helle Jakobsen orienterede om de nye regler for ekstern granskning af vedligeholdelsesplaner. Den eksterne granskning skal udføres hvert 5. år og være afsluttet 1. gang senest den 1. januar 2022. BL – Danmarks Almene Boliger har lavet et excel baseret koncept, hvor det anbefales at der laves både en intern granskning og derefter en ekstern granskning. Udgifter til granskning vil først blive indarbejdet i budgetterne for 2021/22.

Helle Jakobsen orienterede om notat udarbejdet af Per Gregersen om kloakseparering i afdeling 1, Lykkegårdsvej og fælleshuset i afdeling 3, Drejersbanken.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2019 for foreningen og afdelingerne. Nettorentudgiften er pr. 31. december 2019 på 27.893 kr. efter fradrag af kurs-tab på 33.889 kr. I januar 2020 er renterne faldet igen og kurserne er steget på grund af frygt for coronavirus.

Forrentning af afdelingernes midler er for hele regnskabsåret 2019/20 indregnet med 0,00%.

De økonomiske oversigter pr. 31. december 2019 for afdelingerne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 ser fornuftige ud. Forbruget på konto 115 har i flere afdelinger ligget under budgettet.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik udkast til ny administrationsaftale af 24. februar 2020. Administrationsbidraget forhøjes med 200 kr. pr. lejemålsenhed eksklusiv moms med virkning fra 1. juli 2020. Pr. 1. juli 2020 udgør administrationsbidraget 2.290 kr. pr. lejemålsenhed, svarende til 2.862,50 kr. pr. lejemålsenhed inklusive moms. Administrationshonoraret for 2020/21 udgør herefter 332.050 kr. inklusive moms.

Under punkt 10 blev det tilføjet: "Der udsendes økonomiske oversigter pr. 31. december (halvårsoversigt).

Administrationsaftale af 24. februar 2020 mellem Vissenbjerg Sogns Boligforening og Arbejdernes Boligforening blev godkendt.

Ad. 6:

Udkast til budget for foreningen for 2020/21 blev gennemgået og godkendt.

Administrationsbidraget udgør 3.550 kr. pr. lejemålsenhed og afdelingernes midler er forrentet med 0,50% i budgettet for 2020/21. Udkast til budgetter for afdelingerne for 2020/21 med tilhørende drift- og vedligeholdelsesplaner blev gennemgået.

Ad. 7:

Ansøgning fra afdeling 6, Gl. Grevegård om tilskud fra dispositionsfonden på 50.000 kr. til reparation af dræn i kælder under fælleshuset blev gennemgået. Det blev besluttet at der ydes et tilskud på 50.000 kr. fra dispositionsfonden til dækning af udgiften til dræn i kælder under fælleshuset.

Ad. 8:

Oversigt over planlagte ordinære afdelingsmøder blev drøftet.

Ad. 9:

Birger H. Christiansen orienterede om arbejdet med FN's 17 verdensmål, hvor BL – Danmarks Almene Boliger gerne ser at alle boligorganisationer indberetter "Vores Bidrag" til opfyldelse af FN's 17 verdensmål. Spørgeskemaet for 2019 omfatter 34 spørgsmål, hvor vi kan udfylde de felter, som vi har arbejdet med. På baggrund af spørgeskemaet dannes rapporten "Vores Bidrag" for 2019 for Vissenbjerg Sogns Boligforening. Det blev aftalt at Helle Jakobsen fremsender udkast til rapporten "Vores Bidrag" til bestyrelsen og beder om kommentarer og input til de emner, som der er arbejdet med i afdelingerne.

Ad. 10:

Afdeling 1: Der er udskiftet 2 badeværelser. Der arbejdes på at få fældet træer.

Afdeling 2: Der er ikke igangsat større arbejder.

Afdeling 3: Der arbejdes på individuel udskiftning af køkken på Drejebanken 8. Der er nedsat en arbejdsgruppe, der ser på muligheden for at etablere solceller.

Afdeling 4: Der er ikke igangsat større arbejder. Det nye køkken, der blev udskiftet har givet lidt udfordringer på grund af komfur, der sidder under bordkanten og fliser, der fra HTH's side blev sat forkert op.

Afdeling 5: Der har været 3 dyre flyttelejligheder. Udfordringer med vinduer/døre og skure.

Afdeling 6: Det er blevet udskiftet vinduer. Hovedtrappen er blevet repareret. Tagrender er blevet repareret. De 30 år gamle bordplader i køkkenerne udskiftes løbende. Der er afsat 25.000 kr. årligt til bordplader i afdelingens vedligeholdelsesplan.

Ad. 11:

Det blev godkendt at Birger H. Christiansen genopstiller som kredsrepræsentantskabsmedlem ved kredsvalgsmødet den 30. april 2020 kl. 19.00 på H. C. Andersen Odense.

Mødet hævet kl. 21.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Birger H. Christiansen