

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. JUNI 2018 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Oplæg om kapitalforvaltning ved Anders Rahbæk Pedersen fra Arbejdernes Landsbank.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 2. maj 2018 og referat fra repræsentantskabsmøde den 16. maj 2018.
3. Konstituering af hovedbestyrelsen
 - a) Valg af næstformand
 - b) Valg af forretningsudvalg
 - c) Valg af sekretær
4. Valg af byggeudvalg
5. Boligsamarbejdet Odense, BoligSocialt Hus og Fælles opnotering af familieboliger.
6. 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
7. 34 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
8. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
9. Fysisk helhedsplan for afdeling 9, Lille Glasvej.
10. Budget for foreningen for 2019.
11. Udkast til tidsplan for afdelingsmøder i august / september 2018.
12. Siden sidst.
13. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Velkommen til Marleen Pedersen og Maja Lund Hansen til hovedbestyrelsen. Velkommen til Anders Rahbæk Pedersen, der har lovet at holde et oplæg om kapitalforvaltning.

Ad. 1:

Anders Rahbæk Pedersen holdt et oplæg om kapitalforvaltningen og orienterede om, hvordan Arbejdernes Landsbank arbejder med at få vores midler forrentet bedst muligt i det nuværende marked. Markedssituationen og de faktorer, der påvirker renten blev gennemgået, hvilken renterisiko løber vi, hvordan har renten udviklet sig og hvad er forventningerne til fremtiden.

Tessa Johansen takkede Anders Rahbæk Pedersen for en rigtig god gennemgang.

Ad. 2:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 2. maj 2018 og repræsentantskabsmøde den 16. maj 2018 blev godkendt.

Ad. 3:

- a) Bent Skov blev valgt som næstformand
- b) Annemarie Krogkær blev valgt som medlem af forretningsudvalget
- c) Helle Jakobsen blev valgt som sekretær

Forretningsudvalget består herefter af Tessa Johansen, Bent Skov og Annemarie Krogkær.

Ad. 4:

Det blev besluttet at hele hovedbestyrelsen deltager i byggeudvalget.

Ad. 5:

Årsmødet for Boligorganisationer og Odense Kommune vil være med deltagelse af økonomiudvalget. Årsmødet drøftes på et kommende møde i Boligsamarbejdet Odense. BoligSocialt Hus er ved at udarbejde prækvalifikation til ny boligsocial helhedsplan for Korsløkken, Stærmosegården og Ejerslykke. Helle Jakobsen orienterede kort om udfordringer i forhold til landsbyggefondens nylige etårseftersyn, der også omfattede en besigtigelse af Korsløkken, Stærmosegården, Ejerslykke, Rising og Skt. Klemens.

Der har været afholdt stiftende møde i Fælles opnotering Fyn den 16. maj 2018. Vedtægter og stiftelsesoverenskomst blev underskrevet og stiftelsen er efterfølgende godkendt af Odense Kommune. Der er indgået aftale med et reklamebureau med henblik på at finde et navn og logo til "Fælles opnotering Fyn". "Fælles opnotering Fyn" forventes at gå i drift 1. januar 2019.

Ad. 6:

Helle Jakobsen orienterede kort om skema B for de 84 ungdomsboliger i Gartnerbyen. Det blev besluttet at afholde udgifter til etablering af ungdomsbolig nr. 85 i det ekstra disponible rum. Endvidere fik Lars Vølund mandat til at igangsætte punkter fra "nice to have" listen som vi bliver nødt til at disponere nu. Punkter fra "nice to have" listen disponeres fra rådighedsbeløbet på 514.000 kr. Etablering af ungdomsbolig nr. 85 forventes dækket ved besparelser på omkostningerne. Reduktion af byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter vil kunne komme på tale, hvis vi støder på uforudsete udgifter i forbindelse med opførelsen af ungdomsboligerne og hvis rådighedsbeløbet på 514.000 kr. ikke er tilstrækkeligt.

Notat om fællesfaciliteter mellem Arbejdernes Boligforening og Fyns Almennyttige Boligselskab blev drøftet og godkendt. Opsummering fra notatet:

1. Vaskeri

Arbejdernes Boligforening etablerer vaskeri, der kan benyttes af AB's afdeling med 85 ungdomsboliger og FAB's afdeling med 50 ungdomsboliger. Vaskemaskiner og tørretumblerne outsources til ekstern driftsoperatør, der også håndterer opkrævning til dækning af forbrugsudgifter til el og vand og rengøring. Dette således at den eksterne driftsoperatør opkræver alle udgifter vedrørende vaskeriet som brugerbetaling hos beboerne.

De tegningsberettigede i AB og FAB underskriver en samarbejds erklæring om FAB's ret til brug af vaskeriet. Samarbejds erklæringen vil skulle respekteres af kommende afdelingsbestyrelser og afdelingsmøder i AB's og FAB's afdelinger i Gartnerbyen.

2. Fælleslokaler

Der etableres fælleslokaler i tilknytning til både AB's og FAB's ungdomsboliger. Intentionen er at skabe et udvidet fællesskab på tværs af de to ungdomsboligafdelinger.

Ad. 7:

Lokalplan 6-813 for Bellinge Fælled Vest blev drøftet på møde i By- og Kulturudvalget den 29. maj 2018. Claus Jensen fra RUM har tilrettet projektforslaget, således at lokalplan 6-813 kan opfyldes så vidt angår bygningsdybder.

Odense Kommune afholder et orienteringsmøde 9. august 2018 om det nye boligområde i Bellinge Fælled Vest. Om muligt vil det være hensigtsmæssigt, hvis næste møde for interessegruppen kunne afholdes evt. den 6. eller 7. august 2018.

Ad. 8:

Myndighedsprojektet er fremsendt til Odense Kommune den 16. maj 2018.

Der vil blive indhentet tilbud på byggelånskredit og realkreditlån, således at finansieringen er på plads medio august 2018.

Ad. 9:

Vi har den 17. maj 2018 modtaget finansieringsforslag fra Landsbyggefonden til den fysiske helhedsplan for afdeling 9, Lille Glasvej. Budgetark af 6. april 2018 er godkendt med støttede arbejder på 15.085 t.kr. og ustøttede arbejder på 4.500 t.kr. Der skal oprettes en kapitaltilførselssag på 500 t.kr. og ydes støtte på 300 t.kr. fra dispositionsfond / trækningsret. Den årlige nettoydelse på 795 t.kr. skal desværre jf. landsbyggefonden dækkes af foreningens dispositionsfond. Det er ikke realistisk at vi kan få huslejestøtte. Særlige driftslån bevilges kun når boligorganisationens dispositionsfond har holdt for. Mankoen fra finansieringsskit-sen på 795 t.kr vil i år 1 efter renoveringen blive dækket ved tilskud fra foreningens dispositionsfond med fradrag af eventuel mulig driftsstøtte eller supplerende driftslån. Den årlige støtte fra dispositionsfonden på 795 t.kr i år 1 vil fra år 2 blive reduceret med 1% årligt.

Den fysiske helhedsplan med tilhørende finansiering som beskrevet ovenfor blev godkendt.

Ad. 10:

Budget for 2019 for foreningen blev gennemgået og godkendt. Administrationsbidraget fastsættes til 2.800 kr. pr. enhed og forretningen af afdelingernes midler budgetteres til 0,50%.

Ad. 11:

Mødeplan for afholdelse af afdelingsmøder i august / september 2018 blev gennemgået.

Der mangler stadig tilbagemelding fra nogle afdelinger. Mødeplanen forventes at være klar til budgetgennemgang med afdelingsbestyrelserne den 20. juni 2018.

Ad. 12:

1) Helle Jakobsen orienterede om bemanningen

Inspektør Per Gregersen er kommet godt i gang med opgaverne. Der er mange nye ting at sætte sig ind i. Hertil kommer at driftschef Lars Vølund bruger meget tid på vores 3 nybyggerier Gartnerbyen, Bolbro og Bellinge Fælled.

Derfor har vi besluttet at mande lidt op i teknisk afdeling. Jesper Johansen, der er leder af ejendomsfunktionærafsnittet Odense C vil blive tilknyttet administrationen 50%

af arbejdstiden fra 1. juni 2018 – 1. juni 2020. Jesper oppebærer i forvejen en højere løn som ejendomsservicetekniker og vi vil nu gøre brug af flere af Jespers kompetencer. Jesper får Glenn's kontor. Onsdage hvor Glenn er på Odense-kontoret sidder både Jesper og Glenn på kontoret.

Der er i denne uge ansættelsessamtaler med ansøgere til stillingen som økonomielever. Økonomieleven ansættes pr. 1. september 2018.

Rikke Lyngge har været i virksomhedspraktik. Rikke stopper allerede den 6. juni 2018 da Rikke er blevet raskmeldt og påtænker at søge job.

- 2) Tina Rieper har været på et 6 dages kursus i håndtering af konflikter og klager. Helle Jakobsen deltog på 6. kursusdag og en del af udbyttet på kurset vil blive brugt fremadrettet i AB.
- 3) Hovedbestyrelsen deltog i Grønløkkens 75 års jubilæum den 6. maj 2018.
- 4) Bolbrodagen afholdes lørdag den 23. juni 2018 fra kl. 11-16. Her vil vi orientere om de 85 nye ungdomsboliger i Gartnerbyen og 45 nye familieboliger i afdeling 5. Ved samme lejlighed kan vi informere generelt om AB og om Bolbro afdelinger og andre afdelinger. I er meget velkomne til at deltage – tage en tørn. Ellers deler Lars og jeg dagen imellem os. Udlejningen er også spurgt.
- 5) På repræsentantskabsmøde i Boligforeningen Grønløkken den 17. maj 2018 valgte Lis Rasmussen at stoppe som formand. Flemming Lund blev valgt som ny formand.
- 6) Den 20. juni 2018 tilbydes afdelingsbestyrelserne en gennemgang af udkast til budget for 2019. Der planlægges møder af 1½ times varighed og budget og vedligeholdelsesplan gennemgås.
- 7) Dokumentationspakken for 2017 er markant ændret fra 2017, idet effektiviseringsenheden har fået indarbejdet diverse effektivitetsnøgletal i foreningens dokumentationspakke.
- 8) Annemarie Krogkær orienterede om at Skt. Klemens havde modtaget en pulje på 220.000 kr. til kvarterløftsgruppen. Der skal vælges et lokalråd og midlerne kan anvendes til torvedag, information, sammenkomster på skole, forsamlingshus mv.

Ad. 13:

Marleen Pedersen og Jacqueline Levin tilmeldes til kursuset Ny i Organisationsbestyrelsen den 7.-8. september 2018.

Tessa Johansen deltager i formandskursus den 9. juni 2018.

Maja Lund Hansen laver oplæg til invitation til bowlingarrangement for afdelingsbestyrelserne oktober 2018.

Forslag fra Tessa Johansen om at der investeres i dropbox til hele boligforeningen. Idéen gives videre til Lars Vølund og Heidi W. Hansen.

Kredsweekendkonferencen for 3. kreds Fyn og 8. kreds Sønderjylland afholdes den 28.-29. september 2018.

Mødeplan for hovedbestyrelsen kan opsummeres således:

Hovedbestyrelsesmøde tirsdag den 14. august 2018 kl. 16.30-19.00

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 3. september 2018 kl. 16.30-18.30

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 3. oktober 2018 kl. 16.30-18.30

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 7. november 2018 kl. 16.30-18.30

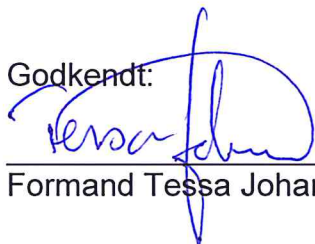
Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 5. december 2018 kl. 16.30-18.30

Informationsmøde / erfaringsudvekslingsmøde for afdelingsbestyrelserne afholdes den 10. oktober 2018 fra kl. 17.00-19.00.

Mødet hævet kl. 19.45

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen