

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 14. AUGUST 2018 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. juni 2018.
2. Teknisk orientering ved driftschef Lars Vølund.
3. 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
4. 34 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
6. Ansøgning fra afdeling 3 om tilskud fra foreningens dispositionsfond.
7. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
8. Fælles opnotering af familieboliger.
9. Afdelingsmøder i august / september 2018.
10. Planlægning af informationsmøde den 10. oktober 2018.
11. Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2018 for foreningen og afdelingerne.
12. Siden sidst.
13. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Lars Vølund deltog i punkterne 1-6.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. juni 2018 blev godkendt.

Ad. 2:

Lars Vølund gennemgik den udleverede oversigt med igangværende og afsluttede arbejder i de enkelte afdelinger.

Ad. 3:

Lars Vølund orienterede om status på opførelsen af de 85 ungdomsboliger på Hibiscusvej. I forbindelse med gennemgangen viste Lars Vølund billeder af byggeriet, støjværn, opmuringssprøve og badeværelseskabiner. Der etableres et fællesvaskeri som kan anvendes af FAB's 50 ungdomsboliger og AB's 85 ungdomsboliger. Badeværelset i de enkelte boliger forberedes til at der kan opsættes vaskemaskine og tørretumbler, hvis det ønskes. I køkkenet vil skab kunne erstattes med opvaskemaskine. Der vil ikke blive krav om reetablering – så vil skabet blot mangle, hvis den nye lejer ikke ønsker opvaskemaskine.

Tessa Johansen orienterede om at hun og Lars Vølund og Helle Jakobsen havde deltaget i Bolbro dagen den 23. juni 2018, hvor AB havde en fælles stand sammen med Allan Nielsen fra Skjøde og ejendomsmæglerfirma.

Ad. 5:

Der er god proces i projektet på Krakas Vænge. Der afholdes licitation på de 45 almene familieboliger den 29. august 2018. 1. spadestik er planlagt til den 25. september 2018 kl. 10.00. Finansieringen har været udbudt og vi har valgt Nykredit som samarbejdspartner, da Nykredit afgav det bedste tilbud på byggelånskredit og realkreditfinansiering. Vi har ingen udfordringer med forurening på grunden. De 18 garager opføres som det første, der sker, for at sikre at de nuværende lejere af garagerne, kan tage de nye garager i brug før de eksisterende garager nedrives.

Ad. 6:

Lars Vølund gennemgik historik omkring VVS afdelingens gennemgang af koblinger / fittings på Nordsiden og Sydsiden. Det blev besluttet at udgifterne til gennemgang af koblinger / fittings på 47.525 kr. dækkes 100% af tilskud fra foreningens dispositionsfond. Det blev endvidere besluttet at udgifter til afhjælpning af rotteskade på 51.000 kr. dækkes 100% af tilskud fra foreningens dispositionsfond.

Selvom vi i en periode ikke har haft vandskader, er der et ønske om at skabe tryghed for beboerne. Derfor foreslås alle eksisterende rør fittings / koblinger udskiftet til en ny forbedret type i materialet Rørgods. Den samlede udgift til udskiftning af alle eksisterende rør fittings er anslået til 911.000 kr. Der ydes et tilskud fra foreningens dispositionsfond 50% svarende til på 456.000 kr. fordelt med et tilskud på 228.000 kr. til udskiftning af rør fittings / koblinger på Nordsiden i 2019 og et tilskud på 228.000 kr. til udskiftning af rør fittings / koblinger på Sydsiden i 2020. Tilskuddet fra dispositionsfonden vil blive beregnet som 50% af den faktiske udgift. De resterende 50% af den forventede udgift til udskiftning af rør / fittings / koblinger vil blive dækket af afdelingen henlæggelser. Der er afsat 228.000 kr. hertil i vedligeholdelsesplanen i både 2019 og i 2020.

Ad. 7:

Helle Jakobsen orienterede om at landsbyggefonden var blevet ansøgt om støtte til en bolig-social helhedsplan for Korslækkeparken, Stærmosegården og Ejerslykke. Den foreløbige tilbagemelding fra landsbyggefonden er at Stærmosegården, afdeling 40 K i Korslækken og afdeling 310 i Ejerslykke ikke forventes at blive inkluderet i den kommende indsats. Landsbyggefonden tilkendegiver at der er afsat 5 mio kr. i samlet ramme. Det er rigtig ærgerligt at synkroniseringen på den måde medfører at de samlede rammer for udførelsen af boligsocialt arbejde i regi af BoligSocialt Hus beskæres så kraftigt. Ole Jensen og teamet i BoligSocialt Hus gør det rigtig godt. Men fremadrettet kan det blive en udfordring for kvaliteten af det boligsociale arbejde, at de økonomiske rammer beskæres så kraftigt.

Næste møde i Netværksgruppen Boligsamarbejdet Odense afholdes den 22. august 2018, hvor punkter til det kommende møde i Strategigruppen den 28. august 2018 drøftes.

Ad. 8:

Fælles opnotering af familieboliger etableres ultimo uge 43. Navnet på den fælles opnotering bliver "BoligØen".

Udlejningsreglerne for "BoligØen" fremgår af stiftelsesoverenskomstens punkt 5:

- a) En ledig bolig tilbydes til boligsøgende med udstedt boliggarantibevis for en bolig af omhandlende type mv.

- b) En ledig bolig tilbydes herefter til boligsøgende, som i forvejen bor i den afdeling, hvor den ledige bolig er beliggende.
Herefter tilbydes boligerne hver anden gang.
- c) Til boligsøgende, som i forvejen har en bolig i den pågældende boligorganisation, hvorunder afdelingen, hvori boligen er beliggende, hører, og hver anden gang.
- d) Til boligsøgende som er tilmeldt fælles opnotering "BoligØen".

Hvis der til en ledigbleven bolig findes flere boligsøgende med samme prioritet, tildeles en ledig bolig til den af de boligsøgende, med den højeste anciennitet på ventelisten.

Ad. 9:

Oversigt over afdelingsmøder i august / september 2018 blev drøftet.

Tilbud om introkursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 3. september 2018 og tilbud om budgetkursus 6. september 2018 formidles på de afdelingsmøder, hvor afdelingsbestyrelsesmedlemmerne kan nå at deltage.

På afdelingsmøderne informeres der generelt om den fælles opnotering "BoligØen" og konsekvenser af den nye persondataforordning.

Ad. 10:

Informationsmødet den 10. oktober 2018 blev drøftet. På informationsmødet vil der blive en "bordet rundt" orientering ved afdelingsbestyrelserne, orientering om nyt i AB og effektivitetstal for 2017. På informationsmødet tager vi fat på en drøftelse af listen over mulige emner til kommende møder og der nedsættes en arbejdsgruppe, der planlægger indholdet af næste møde.

Ad. 11:

Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2018 for foreningen og afdelingerne blev gennemgået.

Generelt er økonomien i afdelingerne påvirket af at renten for 2018 er indregnet med 0%. I afdeling 8, Storkeløkken påvirkes økonomien også af merforbrug på konto 114 Renholdelse pga. afspadsering / ferie til fratrukket ejendomsfunktionær og merforbrug på konto 115 Almindelig vedligeholdelse.

Ad. 12:

Helle Jakobsen orienterede om følgende punkter under sidens sidst:

- 1) Der afholdes styringsdialogmøde med Odense Kommune den 26. september 2018. Dokumentationspakken og herunder de nye effektivitetstal fra effektiviseringsenheden drøftes. Endvidere orienterer vi om arbejdet med nybyggeri, renoveringer, effektiv drift, forvaltningsrevision og målsætninger. Tessa Johansen, Bent Skov, Lars Vølund og Helle Jakobsen deltager.
- 2) Der udsendt program for weekendkonferencen den 28.-29. september 2018. Det blev aftalt at hele hovedbestyrelsen og Helle Jakobsen tilmeldes til weekendkonferencen.
- 3) Intro-kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes den 3. september 2018 og budgetkursus afholdes den 6. september 2018. Kursusinvitationer tages med til de afdelingsmøder, der afholdes inden kursusdagene.

- 4) Louise Ørdal er ansat som økonomielever og starter hos os den 3. september 2018. Louise er 25 år og er ansat som vokselev.
- 5) Orientering om ændringer i bemanningen i afdeling 1 og afdeling 2 Øst.

Maja Lund Hansen orienterede om oplæg til invitation til bowlingarrangement den 25. oktober 2018. Der var enighed om at det var en god idé at afvikle arrangementet som en "all inclusive" pris for bowling, mad og drikke pr. deltager.

Marleen Pedersen og Jacqueline Levin deltager i kurset Ny i Organisationsbestyrelsen den 7.-8. september 2018.

Tessa Johansen deltager i formandskursus den 9. juni 2018.

Ad. 13:

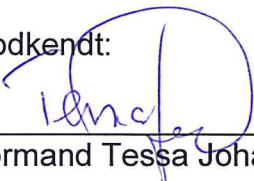
Mødeplan for hovedbestyrelsen kan opsummeres således:
Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 3. september 2018 kl. 16.30-18.30
Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 3. oktober 2018 kl. 16.30-18.30
Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 7. november 2018 kl. 16.30-18.30
Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 5. december 2018 kl. 16.30-18.30

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

Mødet hævet kl. 19.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen