

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. FEBRUAR 2019 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Teknisk orientering ved driftschef Lars Vølund.
2. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
3. 85 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
4. 35 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
5. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. januar 2019.
6. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
7. Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2018 og beslutning om tilskud fra foreningens dispositionsfond for 2018.
8. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram og effektiv drift
 - a) Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19.
 - b) Nøgletalsanalyse for 2018.
 - c) Effektiv drift – redegørelse for gennemført økonomistyring og egenkontrol.
9. BoligØen.
10. Siden sidst.
11. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Der var afbud fra Jacqueline Levin og Maja Larsen. Driftschef Lars Vølund deltager i punkterne 1-4.

Ad. 1:

Oversigt over opgaver i teknisk afdeling blev gennemgået af Lars Vølund med fokus på de lidt større opgaver i afdelingerne.

Ad. 2:

Lars Vølund gennemgik den seneste projektændring, som følge af indregning af udvendige trapper i projektet. Der bliver 22 små boliger på 54,1 m² og 1 bolig på 54,9 m². I 7 af de 30 boliger på 1. sal / 2. sal udfyldes dækket, således at der bliver 2 rum på 2. salen. Derved bliver disse 7 boliger med 3 rum, i stedet for de oprindelige 2 rum. De 15 boliger i stueetagen indrettes, som forudsat i den 1. projektskitse, dog således at boligernes m² areal nu er forøget med andel af arealet til udvendige trapper.

Odense Kommune har den 9. november 2018 bevilget ekstra midler, således at der kan indsendes skema B på i alt 2.812 m². Der arbejdes på højtryk for at få skema B fremsendt til Odense Kommune primo marts 2019.

Udmelding til beboerne om 1. spadestik afventer at vi er klar med Skema B.

Ad. 3:

Det fælles rejsegilde for Odense Boligselskab og Arbejdernes Boligforening den 15. januar 2019 forløb rigtig godt.

Tidplanen følges. Der kom tag på bebyggelsen ultimo december 2018. Status er, at der er varme på i 80% af gulvene. Der støbes gulve på 3. sal og 4. sal.

Desværre har vi efter diverse udbedringsforsøg stadig faglige udfordringer med murværket. Der bliver udarbejdet et syn og skønstema, forud for afholdelse af et syn og skøn.

Ad. 4:

Referat fra møde i interessegruppen den 21. januar 2019 blev godkendt og Lars Vølund gennemgik kort de endelige plantegninger for boligtype A, B1, B2, C1 og C2.

Indretning af fælleshuset er ligeledes tæt på at være på plads.

På næstkommende møde i interessegruppen den 25. februar 2019 tager seniorerne en videre drøftelse af værdigrundlag.

Ad. 5:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. januar 2019 blev godkendt.

Ad. 6:

Tessa Johansen og Helle Jakobsen orienterede om møde i bestyrelsen for BoligSocialt Hus den 7. februar 2019. Tessa Johansen orienterede om formandsmøde for netværket Boligsamarbejdet Odense, hvor der vil blive udarbejdet et oplæg til finansiering af ansættelse af en kriminalpræventiv rådgiver.

Den boligsociale helhedsplan for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus synkroniseres, således at den boligsociale helhedsplan for Korsløkken og Ejerslykke sammenlægges med Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus.

Der vil skulle foretages en prioritering af de boligsociale indsatser, som følge af, at landbyggefonden har beskåret de midler, som vi har til rådighed til boligsociale indsatser.

På bestyrelsesmødet i BoligSocialt Hus den 7. februar 2019, stilles der forslag om, at den økonomiske rådgivning overtages af boligorganisationerne. Endvidere foreslås ressourcer til udsættelsesnetværket dækkes i regi af boligorganisationerne.

Arbejdernes Boligforenings årlige udgift til dækning af økonomisk rådgivning vil udgøre 59.553 kr. og udgiften til udsættelsesnetværket vil udgøre 3.362 kr. Det blev godkendt at udgiften til økonomisk rådgivning på 59.553 kr. og udsættelsesnetværk på 3.362 kr. fremover betales af Arbejdernes Boligforening og dækkes ved tilskud fra foreningens dispositionsfond.

Ad. 7:

Helle Jakobsen gennemgik oversigt med foreløbige resultater for 2018. Alle afdelinger kommer ud af 2018 med pæne overskud på driftsregnskabet. Der har især været besparelser på vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Vi bør ved udarbejdelsen af budgetter for 2020 tilstræbe, at budgetterne lidt mindre forsigtigt. Landsbyggefonden har fokus på at vi ikke realiserer alt for store overskud i flere år i træk.

Det blev godkendt at dispositionsfonden yder tilskud på 10.000 kr. til advokatregning i forbindelse med udlejning af erhvervslejemål. Det blev godkendt at dispositionsfonden yder tilskud på 26.700 kr. til advokatregning i forbindelse med en principiel ophævelsessag.

Godkendte tilskud fra dispositionsfonden i 2018 kan opsummeres således:

Tilskud afdeling 8 – tage	566.828
Resttilskud BoligSocialt Hus i afd. 6 2014-2017	63.068
Medfinansiering BoligSocialt Hus i afd. 6 2018	182.676
Ajouradvokater, ophævelsessag	26.700
Tilskud advokatregning udlejning erhvervslejemål	<u>10.000</u>
I alt	<u>849.273</u>

Ad. 8:

Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19 blev gennemgået og godkendt.

Nøgletalsanalyse for 2018 blev gennemgået og sammenlignet med pjecen "Sådan bruger du tilsynsystema og effektivitetstal".

Redegørelse pr. 31. december 2018 for den udøvede økonomistyring og egenkontrol blev gennemgået og godkendt.

Ad. 9:

Helle Jakobsen orienterede om status for BoligØen. Der vil i maj måned 2019 blive afholdt repræsentantskabsmøde i BoligØen, således at regnskabet for 2018 kan blive godkendt. Der blev orienteret indregning af ajourføringsgebyr, afholdte udgifter og andel af indskudskapital i regnskabet for 2018 for Arbejdernes Boligforening.

Hovedbestyrelsen hæftede sig ved, at de lange ventelister kan skyldes at mange af de medlemmer, som er aktive på ventelisten slet ikke er aktive alligevel. Medlemmer, der ikke er aktive, bør opfordres til at gå ind på BoligØen og stille sig i bero på ventelisten.

Ad. 10:

1. Der er indgået aftale mellem Boligorganisationerne og Odense Kommune om en Boliggaranti for hjemløse. Tessa Johansen deltager den 8. februar 2018 i møde med rådmand Brian Dybro, hvor aftalen underskrives.
2. Kredsmede den 22. januar 2019 om FN's verdensmål.
3. Suppleringsvalg til 3. kreds den 19. februar 2019, hvor der skal vælges 2 repræsentantskabsmedlemmer og et antal suppleanter. Formand Flemming Lund fra Boligforeningen Grønløkken og næstformand Lars Iversen fra Faaborg Boligforening opstiller som repræsentantskabsmedlemmer. Tessa Johansen medbringer de 8 adgangskort og sikrer at der er 8, der deltager.
4. Konvertering af Faaborg Boligforening fra Uniks edb platform til KTP data blev drøftet.
5. Bemanningen på kontoret blev drøftet.

6. På bestyrelsesmøde i Vissenbjerg Sogns Boligforening den 27. februar 2019, drøftes de administrative ydelser, som AB leverer.

Ad. 11:

Opsummering af mødeplan for 1. halvår 2019:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 6. marts 2019 kl. 16.30-18.30 (regnskabsmøde med revisor)

Hovedbestyrelsesmøde den 3. april 2019 kl. 16.30-19.30

Hovedbestyrelsesmøde den 13. maj 2019 (konstituering efter repræsentantskabsmødet)

Hovedbestyrelsesmøde den 12. juni 2019 kl. 16.30-19.30

Andre møder:

Suppleringsvalg 3. kreds den 19. februar 2019 kl. 19.00

Informationsmøde for afdelingsbestyrelser den 10. april 2019 kl. 17.00-19.30

Repræsentantskabsmøde den 13. maj 2019 kl. 18.00 på Rugårdsvej 52

Gennemgang af budget for 2020 med afdelingsbestyrelser den 19. juni 2019

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen