

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 14. OKTOBER 2020 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 17. september 2020.
2. Informationsmødet den 30. september 2020 og det ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2020 for beboerne i afdeling 6, Skt. Klemensparken.
3. Godkendelse af finansiering af fysisk helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken.
4. Endelig godkendelse af budgetter for 2021 for afdelingerne.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene boliger.
6. 36 almene seniorboliger i Bellinge Fælled.
7. Fysisk helhedsplan for afdeling 9, Lille Glasvej.
8. Boligsocialt Hus og boligsociale indsatser i afdeling 6, Skt. Klemensparken.
9. Rammeaftale om udlejning af familieboliger i Odense Kommune fra 2021-2024.
10. Kvoter til almene boliger for årene 2019, 2020 og 2021.
11. Siden sidst.
12. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Driftschef Lars Vølund deltog i dagsordenens punkt 5, 6 og 7.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmødet den 17. september 2020 blev godkendt.

Ad. 2:

Informationsmødet i afdeling 6, Skt. Klemensparken den 30. september 2020 forløb rigtig fint med en god dialog og rigtig mange gode spørgsmål. 45 beboere deltog i informationsmødet. Herudover deltog 7 beboere og hovedbestyrelsen digitalt. Anders Birch stod for en rigtig god præsentation på informationsmødet.

Indkaldelse til det ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2020 er omdelt til alle beboere tillige med Anders Birch's præsentation, opsummering af økonomien for den fysiske helhedsplan og konsekvenser for huslejen samt referat fra informationsmødet.

Der bliver mulighed for at deltage i digitalt i den ekstraordinære afdelingsmøde den 21. oktober 2020, beboerne kan stemme ved fuldmagt og vi sørger herudover for at beboerne har mulighed for at møde op ved fællesvaskeriet den 21. oktober 2020 fra kl. 19.00-20.30 for at stemme.

Ad. 3:

Oversigt over finansieringsskitse af 10. september 2020 med økonomien for den fysiske helhedsplan og konsekvenser for huslejen i afdeling 6, Skt. Klemensparken blev gennemgået.

Budgetark af 10. september 2020 er efter besparelser på 54,3 mio. kr. nedjusteret til 263.161 t.kr. og fordeler sig på:

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Støttede gruppe 1-arbejder | 147.052 t.kr. |
| Ustøttede gruppe 2-arbejder | 30.000 t.kr. |
| Ustøttede gruppe 3-arbejder | 86.109 t.kr. |
| Samlede udgifter i helhedsplan | 263.161 t.kr. |

- Tilskud:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Kapitaltilførsel | -1.250 t.kr. |
| Fællespuljetilskud | -4.760 t.kr. |
| Trækningsret støttede arbejder | -1.590 t.kr. |
| Trækningsret ustøttede arbejder | -5.000 t.kr. |
| Henlæggelser (konto 401) | -5.000 t.kr. |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Samlede udgifter efter tilskud | 245.561 t.kr. |
|--------------------------------|---------------|

Der skal optages ustøttede og støttede realkreditlån på 245.561 t.kr. som Odense Kommune skal stille garanti for som en del af den politiske godkendelse af sagen.

Som det fremgår af finansieringsskitse af 10. september 2020 er "mankoen" vedrørende merudgifter og merindtægter i finansieringsskitserne på 5.501 t.kr. Mankoen finansieres ved LBF huslejestøtte / tilskud fra dispositionsfond / LBF-supplerende driftslån jf. regler herom.

Den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken og herunder finansieringen heraf, blev godkendt af hovedbestyrelsen.

Huslejestigningen i afdeling 6, Skt. Klemensparken er beregnet til 2.525 t.kr., svarende til en huslejestigning pr. måned fra 670 kr. – 1.117 kr. for de enkelte boligtyper. Huslejestigningen blev godkendt af hovedbestyrelsen.

Den fysiske helhedsplan behandles i by- og kulturudvalget og økonomiudvalget, forud for endelig forventet godkendelse i byrådet den 9. december 2020. Herefter skal der ske endelig godkendelse af den fysiske helhedsplan for afdeling 6, Skt. Klemensparken i Landbyggerfonden inden udgangen af 2020.

Ad. 4:

Budgetter for 2021 for afdelingerne blev endeligt godkendt.

Ad. 5:

I de 45 nye almene familieboliger på Krakas Vænge er status at der pågår arbejder ved hovedentreprenør Hansson og Knudsen, for en afhjælpning af de konstaterede fejl og mangler i boligerne. Opførelse af de 18 garager er afsluttet.

Ad. 6:

Status for de 36 nye almene seniorboliger i Bellinge Fælled er at totalentreprenør Torntoft og Mortensen er i fuld gang med projektering. Der er en fin medinddragelse og der har i denne uge været afholdt møde med arbejdsgruppen. Der forventes 4-14 ugers behandlingstid på

byggesagen. Tidsplanen er et forventet 1. spadestik i januar 2021 og med projektopstart i februar 2021. Forventet indflytning 1. marts 2022.

Ad. 7:

Den fysiske helhedplan i afdeling 9, Lille Glasvej er i fuld gang. Facademurværket er ved at blive brækket ned. Der støbes nye gulve i lejemål i stueetagen i nr. 5-7-9-11. Renoveringen vil pågå frem til uge 34 i 2021.

Ad. 8:

På bestyrelsesmøde i BoligSocialt Hus den 14. september 2020 blev der orienteret om den nye organisering for BoligSocialt Hus. Ole Jensen er ansat som leder af det nye sammenlagte sekretariat, hvor BoligSocialt Hus og Vollsmosesekretariatet er blevet lagt sammen. Der afholdes styregruppemøde i afdeling 6, Skt. Klemensparken den 27. oktober 2020. På styregruppemødet drøftes focusområder frem mod at planen udløber 31. maj 2021.

Ad. 9:

Helle Jakobsen orienterede om indholdet af Rammeaftale om udlejning i Odense Kommune i perioden 2021-2024. Der afholdes forhandlingsmøde den 20. oktober 2020 og den 9. november 2020 er formænd, næstformænd, udlejningschefer og direktører indkaldt til informationsmøde, hvor Rammeaftalen vil blive gennemgået.

Ad. 10:

Odense Kommune har udmeldt kvoter for årene 2019, 2020 og 2021. Notat herom blev drøftet og godkendt.

Ad. 11:

Der blev kort orienteret om:

- Tagrenoveringsprojektet i afdeling 10, Hvenekildeløkken skrider planmæssigt frem.
- I afdeling 8, Storkeløkken pågår der udskiftning af stuevinduer i 44 rækkehuse.
- Der er forsat ingen afklaring vedrørende parkering / tømningmuligheder som giver udfordringer for projektet for nedgravede affaldssystemer.
- Problemer med rotter i ejendomme på Ørstedsgade. Der er ro og ikke konstateret rotter i den seneste tid. Men deværre er det ikke lykkedes os at finde årsagen til rotteforekosterne.
- Vores bidrag 2020, som er Arbejdernes Boligforenings bidrag til FN's verdensmål er fremsendt til orientering.
- Bent Skov og Birgitte Normand er valgt som suppleanter til kredsvalgmet det den 29. september 2020.
- Nye vedtægter for Arbejdernes Boligforening er godkendt af Odense Kommune.
- Styringsdialogmøde er planlagt til den 18. november 2020 fra kl. 11.00-13.00. Tessa Johansen, Bent Skov, Lars Vølund og Helle Jakobsen deltager.
- Ekstern granskning skal være gennemført inden 1. januar 2022. Granskningen gennemføres hvert 5 år og udgiften til den eksterne granskning dækkes af landbyggefonden de først 2 gange, Ca. 70% af opgaven forventes udført som intern granskning af de i alt 55 vedligeholdelsesplaner i Arbejdernes Boligforening, Boligforeningen Grønløkken, Vissenbjerg Sogns Boligforening, Faaborg Boligforening og Andelsboligforeningen Hedelundparken.
- Der var en længere fortrolig orientering om bemanningen.

Ad. 12:

Lisbeth Bech ønskede at beboerne i afdeling 2 blev informeret om corona situation ved opslag i opgange, da mange ikke har mail / adgang til hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen i afdeling 2 tager sig selv af denne opgave.

Der var ønske om at afdelingsbestyrelserne via webzonen på hjemmesiden, selv kunne orientere sig om, hvornår der var indflytninger på de forskelle adresser i afdelingen. Helle Jakobsen lovede at undersøge mulighederne.

Mødet hævet kl. 19.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen