

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 24. AUGUST 2022 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Ansættelse af ny driftschef til Arbejdernes Boligforening.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. juli 2022.
3. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 9, Lille Glasvej.
5. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
6. Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2022 for foreningen og afdelingerne.
7. Mødeplan for 2. halvår 2022.
8. Ordinære afdelingsmøder i august / september 2022.
9. Siden sidst.
10. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til mødet. Velkommen til inspektør Glenn Jensen og driftschef Lars Vølund der deltager i punkt 1.

Ad. 1:

Der henvises til særskilt behandling af punktet "Ny driftschef til Arbejdernes Boligforening".

Ad. 2:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. juli 2022 blev godkendt.

Ad. 3:

Tessa Johansen og Helle Jakobsen orienterede om informationsmøde den 16. august 2022 med seniorerne i afdeling 29, Bellinge Fælled. Vallentin Haugland er i gang med at forbedre et miniudbud af de resterende arbejder. Der skal laves en prioritering af rækkefølgen for de resterende arbejder. Den midlertidige byggetilladelse gælder frem til den 5. december 2022. I henhold til tidsplan udarbejdet af Vallentin Haugland vil byggeriet først være helt færdiggjort pr. 1. februar 2023.

Teknisk afdeling har behandlet en række ansøgninger fra seniorerne om ændringer i boligerne. Der er lavet et ensartet koncept, som ansøgningerne behandles efter.

Ad. 4:

Byggeregnskabet for afdeling 9, Lille Glasvej omfatter arbejder på 27.989 t.kr. fordelt på støttede arbejder på 23.395 t.kr. og ustøttede arbejder på 4.594 t.kr. Revisionen er afsluttet og revisionsprotokollen er underskrevet af hovedbestyrelsen den 29. juni 2022. Der foreligger endnu ikke en godkendelse fra Odense Kommune af skema B for projektet.

Ad. 5:

Håndværkerne er i fuld gang i afdeling 6, Skt. Klemensparken. Der er etableret byggeplads og henover sommeren har nedbrydere været i gang i 9 – rækken.

Der planlægges opstart arrangement medio oktober 2022.

Finansieringen af den fysiske helhedsplan udbydes den 8. juli 2022 med svarfrist den 29. august 2022. Vi beder om en samlet pris på byggelånskredit på 270.000 t.kr. , støttet realkreditlån på 172.093 t.kr. og ustøttet realkreditlån på 98.509 t.kr. Endvidere er det et krav fra det realkreditinstitut, der vinder udbuddet at der betales 250.000 kr. som er kreditforeningens andel af kapitaltilførselssagen.

Ad. 6:

Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2022 for foreningen blev gennemgået. Pr. 30. juni 2022 er der et kurstab på obligationer på 7,7 mio. kr. som følge af, at den kraftigt stigende rente har medført markante kursfald på obligationerne. Kurserne rettede sig lidt i juli 2022, og det er svært at spå om, hvilket niveau det samlede negative afkast for 2022 kommer til at ligge på.

Der er indregnet et negativt afkast på 4,5% i afdelingerne for hele 2022 ved udarbejdelse af økonomiske oversigter pr. 30. juni 2022 for afdelingerne. Som følge af den negative rente for 2022 på 4,5% forventes der store underskud for 2022 i alle afdelingerne.

Der er desværre regler på vej fra BL og ministeriet, hvor kurstab vil skulle bogføres i balancen, i stedet for at blive medtaget i driftsregnskabet. Hvis disse regler bliver en realitet vil det naturligvis hjælpe os i 2022. Men fremadrettet fra 2023, hvor vi igen forventer positive renteaftak, vil renteindtægter på obligationer ikke blive til indtægter, men i stedet skulle konteres under henlæggelser under balancen.

Ad. 7

Mødeplan for 2. halvår 2022:

Hovedbestyrelsesmøde den 19. oktober 2022 kl. 16.00-18.30.

Hovedbestyrelsesmøde den 22. november 2022 kl. 15.00-18.30.

Informationsmøde den 22. november 2022 kl. 17.00-19.30.

Ad. 8

Mødeplan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i august / september 2022 blev drøftet.

Ad. 9

Der var en bordet rundt, hvor hovedbestyrelsesmedlemmerne kunne orienteres om en positiv og en negativ oplevelse fra deres afdeling.

Ad. 10

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Tessa Johansen