

# FAABORG BOLIGFORENING

Den 2. maj 2019 afholdtes bestyrelsesmøde i Faaborg Boligforening på foreningens kontor, Engvej 14A, Faaborg.

- Dagsorden:
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 28. februar 2019.
  2. Administrationsaftale mellem Faaborg Boligforening og Arbejdernes Boligforening for konvertering, herunder assistance fra Domhusgaarden.
  3. 17 almene boliger på Jomfrulågen, Faaborg
  4. Orientering om foreløbig økonomisk oversigt for 2018.
  5. Tilskud fra dispositionsfonden.
    - a) Ansøgning fra afdeling 1, Engvej om tilskud til køkkener.
    - b) Tidligere bevilget tilskud til afdeling 12; Betzyslyst til udskiftning af køkkener og tilskud til afdeling 3, Svendborgvej til vinduer og døre.
  6. Orientering fra byggeudvalg / formand / administration.
  7. Forvaltningsrevision, effektiv drift og styringsdialog.
    - a) Forslag om opsummering af målsætninger i et målsætningsprogram for 2018/2019.
    - b) Ændring af vedtægter i henhold til normalvedtægter af 1. juli 2016.
    - c) Nøgletalsanalyse for 2018.
  8. Planlægning af repræsentantskabsmødet den 12. juni 2019.
  9. Eventuelt.

Tilstede var formand Vibeke Harboe, næstformand Lars Iversen, Karin Witt, Torben Larsen, Allan Høj og Helle Jakobsen.

## Punkt 1.

Referat fra bestyrelsesmødet den 28. februar 2019 blev godkendt og underskrevet.

## Punkt 2.

Helle Jakobsen orienterede om der blev konverteret data fra UNIK til KTP ultimo marts 2019. Huslejen for april 2019 er blevet kørt på KTP systemet. Helle Jakobsen orienterede om at det desværre var nødvendigt at udskyde regnskabsmødet fra den 14. maj 2019 til den 28. maj 2019, fordi regnskabsudarbejdelsen efter konverteringen har taget langt mere tid end forventet. Der er fortsat en del, der skal rettes efter konverteringen. Og der forestår også en større opgave med at få lavet vedligeholdelsesplaner i KTP systemet.

Helle Jakobsen fremlagde oversigt af 2. maj 2019 udarbejdet af René Larsen fra Domhusgaarden. Efter en længere drøftelse af de enkelte honorar poster blev det besluttet at godkende, at Domhusgaarden kunne fremsende faktura på de oplyste

honorarbeløb. Dog således at 25% af ventelistegebyrerne for hele 2019 først udbetales primo 2020, når ventelistegebyrerne for 2019 er endeligt opgjorte.

### **Punkt 3.**

Skema B for Jomfrulågen med en anskaffelsessum på 32.037.000 kr. for de 17 almene familieboliger blev godkendt på kommunalbestyrelsesmøde i Faaborg Midtfyn Kommune den 8. april 2019.

På grund af lang sagsbehandlingstid i Geodatastyrelsen forventes byggeriet først igangsat pr. 1. oktober 2019. Projekteringen er påbegyndt og Udviklingsselskabet Faaborg Aps har tilkendegivet at byggeriet forventes afleveret den 30. september 2020.

Helle Jakobsen orienterede om at grundkøbesummen på 4.919.602 kr. bliver deponeret hos sælgers advokat ca. 1. juni 2019. Byggelånskreditten etableres med en grundkøbskredit på 4.919.602 kr. Landbyggefonden opkræver grundkapitalen på 3.203.700 kr. hos Faaborg Midtfyn Kommune.

### **Punkt 4.**

Helle Jakobsen orienterede om at der i 2018 realiseres et større underskud i foreningen. Dels på grund af sygdom og afskedigelsessag, dels på grund af yderligere honorar til Domhusgaarden for administrative ydelser i sygdomsperioden.

Oversigt over foreløbige resultater for afdelingerne for 2018 sendes ud sammen med referat fra dette møde. I en del af afdelingerne realiseres der mindre underskud for 2018.

### **Punkt 5.**

Helle Jakobsen gennemgik beslutningsoplæg til ekstraordinært afdelingsmøde den 25. april 2019 i afdeling 1, Engvej.

Der blev på afdelingsmødet den 25. april 2019 truffet beslutning om at beboerne får mulighed for individuel udskiftning af køkkener, mod en individuel stigning i huslejen.

Bestyrelsen godkendte at der kan foretages individuel udskiftning af køkkener i afdeling 1, Engvej. Det blev endvidere godkendt, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden på 22% af den faktiske udgift til udskiftning af køkkener. Muligheden for udskiftning af køkkener skal godkendes af Faaborg Midtfyn Kommune.

Der er udarbejdet udkast til byggeregnskab for udskiftning af vinduer og døre i afdeling 3, Svendborgvej. Udgiften til vinduer og døre blev lidt mindre end forventet. Vi igangsætter snarest hjemtagelse af kreditforeningslån og varsler en lejestigning i afdeling 3.

I afdeling 12 Betzyslyst er der i løbet af 2018 blevet udskiftet 42 køkkener. Der udarbejdes byggeregnskab og her igangsætter vi også hjemtagelse af kreditforeningslån og varsler en lejestigning for de beboere i afdeling 12, der har fået nyt køkken.

### **Punkt 6.**

Der har ikke været afholdt møder i byggeudvalget.

Vibeke Harboe orienterede om møde med repræsentanter fra Avernakø, Lyø og Bjørnø om muligheden for opførelse af almene boliger på øerne. Vi er umiddelbart betænkelige i forhold til udlejningssituationen på øerne.

Helle Jakobsen orienterede om et planlagt møde med bygherrerådgiver Tomas Henneby og Karin Bjerre med henblik på opdatering af status for arbejdet med den fysiske helhedsplan for afdeling 8, Ringparken.

### Punkt 7a.

Helle Jakobsen gennemgik forslag til målsætningsprogram for Faaborg Boligforening for 2018/2019. Og nævnte at der var tale om en slags opsummering af de målsætninger, som bestyrelsen løbende arbejder med. I forbindelse med reglerne om forvaltningsrevision, styringsdialog og effektiv drift oplistes, der en række målsætninger i almenboligloven, som Faaborg Boligforening skal leve op til.

Målsætningsprogrammet er en slags rapportering på forskellige emner over, hvor langt vi er nået, hvad der er gået godt og hvad nåede vi ikke i mål med.

Målsætningsprogrammet blev gennemgået punkt for punkt. Der var enighed om, at det er en god idé, at der fra 2019 udarbejdes fraflytterstatistikker.

De særskilte skriftlige forretningsgange for Faaborg Boligforening ajourføres i 2019.

### Punkt 7b.

Ændring af vedtægter for Faaborg Boligforening afventer repræsentantskabsmødet i maj 2020. Normalvedtægterne blev den 1. juli 2016 ændret med et afsnit om digitale afdelingsmøder og præciseringer om digitale indkaldelser. Det er ikke afgørende at vi får tilrettet vedtægterne i Faaborg Boligforening på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2019. De nye bestemmelser i normalvedtægterne vil gælde alligevel.

### Punkt 7c.

Nøgletalsanalyse for 2018 fordelt på regnskabstal i kr., regnskabstal pr. lejemålsenhed og regnskabstal pr. m2 fremsendes tillige med referat fra dette møde.

### Punkt 8.

Repræsentantskabsmødet blev planlagt til den 12. juni 2019 kl. 18.30 på Klinten. Vibeke Harboe modtager genvalg som formand. Torben Larsen og Allan Høj modtager genvalg som bestyrelsesmedlemmer.

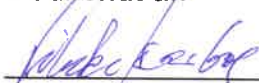
Der bestilles en buffet samt dessert med øl og vin.

### Punkt 9.

Mødeplan for 1. halvår 2019:

Regnskabsmøde den 28. maj 2019 kl. 16.00.

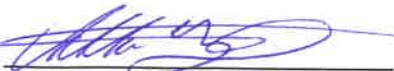
Godkendt af:



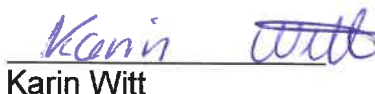
Vibeke Harboe



Lars Iversen



Allan Høj



Karin Witt



Torben Larsen