

FAABORG BOLIGFORENING

Den 10. marts 2022 afholdtes bestyrelsesmøde i Faaborg Boligforening på foreningens kontor, Engvej 14A, Faaborg.

- Dagsorden:
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 11. november 2021.
 2. Orientering fra byggeudvalg / formand / administration.
 3. 17 almene boliger på Jomfrulågen, Faaborg
 4. Fysisk helhedsplan for afdeling 8, Ringparken.
 5. Regnskab for projekt "Sammen i Ringparken".
 6. Samarbejdsaftale mellem Faaborg Midtfyn Kommune og de almene boligorganisationer om kommunal anvisning af hjemløse og udsatte borgere.
 7. Lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af vinduer i afdeling 7, Jens Birkholmsvej, herunder optagelse af realkreditlån.
 8. Negativt renteafkast på obligationer, herunder konsekvenser for skønnede resultater for 2021 i afdelingerne.
 9. Forvaltningsrevision, effektiv drift, dokumentationspakke.
 - 1) Forretningsorden for hovedbestyrelsen.
 - 2) Årshjul for 2022.
 - 3) Formandsmøde / budgetkursus ?
 10. Mødeplan for 1. halvår 2022.
 11. Eventuelt.

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

Punkt 1.

Referat fra bestyrelsesmødet den 11. november 2021 blev godkendt og underskrevet.

Punkt 2.

Vibeke Harboe orienterede om henvendelse vedrørende muligt grundkøb til opførelse af almene boliger. Det blev besluttet at der skal arbejdes videre med mulighederne.

Muligheden for at ansøge om tilskud til energibesparelser blev drøftet. Der kan ansøges om en samlet pulje på 300 mio. kr. fra den 16. marts 2022.

Stigende energipriser, varmepumper, gasfyr og fjernvarme blev drøftet.

Der var en drøftelse af, at foreningens statsautoriserede revisor Carsten Møller har valgt at gå på pension den 1. juni 2022.

Punkt 3.

Skema C der er byggeregnskabet for afdeling 21, Jomfrulågen er fremsendt til Faaborg Midtfyn Kommune. Økonomiudvalget har godkendt byggeregnskabet den 31. januar 2022. Projektet på Jomfrulågen blev i januar 2022 nomineret af Arkitekturoprøret til bedste byggeri i 2021. Afstemningen sluttede den 28. februar 2021 og det var de 17 almene boliger på Jomfrulågen, der blev kåret, som det bedste byggeri i 2021.

Den 2. marts 2022 var der en artikel i Fyns Stiftstidende ved formand for Arkitekturoprøret Jep Loft. Endvidere var der på diverse facebook sider stor anerkendelse til Faaborg Boligforening for det smukke byggeri. Vi har viderebragt takken til Otto Wagner fra Archidea, Anders Pedersen fra PH Byg, og Steffen Larsen fra Udviklingselskabet, der gjorde det muligt for Faaborg Boligforening at få realiseret så smukt et byggeri på den unikke grund på Jomfrulågen.

Punkt 4.

C&W arkitekter og Rambøll er i fuld gang med projekteringen af renoveringen i afdeling 8, Ringparken. På møde den 16. december 2021 med Faaborg Midtfyn Kommune opstod der nogle byggetekniske udfordringer med indholdet af den fysiske helhedsplan, der blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 8. december 2020. På møde den 4. februar 2022 hos Faaborg Midtfyn Kommune var alle implicerede parter indkaldt. Der blev orienteret om indholdet af den fysiske helhedsplan og renoveringsstøttesagen hos landsbyggefonden. Herefter var der en konstruktiv dialog etablering af elevatorer, facadeudtryk på boligerne, støjkrav ved etablering af altaner mv. Der bliver behov for ansøgning om dispensation fra lokalplanen, og alle parter er indstillet på at samarbejde om, at vi får beskrevet det hele i en dispensationsansøgning.

C&W arkitekter og Rambøll er rigtig langt med projektforslaget som inspektør Kim Damgaard Møller og ingeniør Tomas Henneby har fået fremsendt til gennemgang.

Der er planlagt byggeudvalgsmøde den 15. marts 2022 kl. 12-14 i fællesrummet Ringparken 26 for projektforslaget vil blive gennemgået.

Punkt 5.

Projekt "Sammen i Ringparken" har kørt siden 1. april 2021 med Salah Zada som projektleder. Der blev den 28. maj 2021 afholdt informationsmøde og grillaften for 20 beboere og 30 børn. Til fællesspisning den 22. juli 2021 var der også fin tilslutning med 20 voksne og 20 børn. Pumptrackbanen blev sat op den 2. juli 2021 og blev nedtaget igen en måned efter. Der er også afholdt en halloween aktivitet i oktober 2021.

Regnskab for tilskuddet på 90.000 kr. samt faglig afrapportering er fremsendt til BL den 31. januar 2022.

Punkt 6.

Vibeke Harboe og Helle Jakobsen orienterede om det langstrakte forløb med at få lavet en samarbejdsaftale mellem Faaborg Midtfyn Kommune og de almene boligorganisationer om kommunal anvisning af hjemløse og udsatte beboere.

Artikel fra Fagbladet Boligen af 21. februar 2022 beskriver det kommende samarbejde. Tina Wahl, der er socialchef i Faaborg Midtfyn Kommune udtaler sig. Endvidere citeres Kim Hybel fra Domea og Helle Jakobsen fra Faaborg Boligforening.

Vi forventer at samarbejdsaftalen falder på plads inden længe.

Punkt 7.

Lejeforhøjelse samt låneoptagelse i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre i afdeling 7, Jens Birkholms Vej blev godkendt.

Faaborg Midtfyn Kommune ansøges om godkendelse af lejeforhøjelse og låneoptagelse inden projektet igangsættes.

Punkt 8.

Helle Jakobsen gennemgik sider fra afkastrapport for 2021 fra Danske Bank. I 2021 har der været et negativt afkast på obligationsporteføljen på 1.457.727 kr. svarende til en negativ afkastprocent på 2,77.

Den negative nettorenteafkast er fordelt på afdelingerne i forhold til de mellemregninger, som de enkelte afdelinger har. Meget rige afdelinger, som eksempelvis afdeling 7, Jens Birkholms Vej vil blive ramt ekstra hårdt af den negative afkastprocent.

Helle Jakobsen gennemgik foreløbig balance pr. 31. december 2021 og orienterede med udgangspunkt i nøgletalsark om konsekvenserne af de negative afkast for de enkelte afdelinger. Dvs. hvis hele den negative rente bogføres i afdelingerne, hvilket skønnet resultat kommer der så i den enkelte afdeling.

Foreningen arbejds kapital udgjorde pr. 1. januar 2021 1.193.660 kr. Det blev besluttet at 1/3 af de negative nettorenteudgifter i foreningen skal dækkes af foreningen. Dvs. således at 2/3 af den negative nettorenteudgift overføres til afdelingerne og 1/3 bliver stående som nettorenteudgift i foreningen, hvilket vil føre til et underskud på foreningens årsregnskab, som dækkes af arbejds kapitalen. Det betyder at afdelingernes midler forrentes med ca. minus 1,82%, svarende til 973.533 kr. (2/3 af 2,73%), mens minus 0,91% (1/3 af 2,73%) bliver stående som udgift i foreningen. Og dermed dækkes af arbejds kapitalen.

Herved vil vi "tage toppen af underskuddet" i de afdelinger, der rammes mest af den negative renteafkast.

Punkt 9.

Forretningsorden for hovedbestyrelsen af 10. marts 2022 blev godkendt og underskrevet.

Oversigt over skriftlige forretningsgange blev udleveret. Der vil i det kommende år blive arbejdet med opdatering af forretningsgangsbeskrivelserne.

Århjul for 2022 omfatter de planlagte aktiviteter for 2022. Oplæg sendes ud tillige med referat fra dette møde.

Kursus i budget og regnskab afholdes tirsdag den 19. april 2022 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Betzyslyst 130. Der bestilles bixsemad med spejlæg, som serveres kl. ca. 19.00 efter kurset. Alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter inviteres.

Punkt 10.

Mødeplan for 1. halvår 2021:

Hovedbestyrelsesmøde den 19. april 2022 kl. 15.30-16.30 i fælleshuset Betzyslyst.

Regnskabsmøde den 23. maj 2022 kl. 15.30-17.30 på kontoret Engvej 14 A.


Repræsentantskabsmøde den 9. juni 2022 kl. 17.30 på Hotel Faaborg Fjord.

Punkt 11.


Der er indkaldt til kredsmøde den 16. marts 2022 kl. 17.00-19.00 i Mødecenter Odense, Buchwaldsgade 48, 5000 Odense C. Lars Iversen deltager.


Hovedbestyrelsen godkendte at Lars Iversen genopstiller som kredsrepræsentant til kredsvalgmødet den 30. marts 2022 fra kl. 19.00-22.00. Kredsvalgmødet afholdes på Comwell H. C. Andersen, Claus Bergs Gade 7, 5000 Odense C. Lars Iversen og Allan Høj deltager i kredsvalgmødet.

Godkendt af:


Vibeke Harboe


Lars Iversen


Allan Høj


Karin Witt


Torben Larsen