

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 3. OKTOBER 2017 KL.16.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.
2. Siden sidst.
3. Gennemgang af regnskaber for 2016/17.
4. Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2017 for 2017/18.
5. Gennemgang af udkast til budgetter for 2018/19.
6. Ordinært afdelingsmøde og generalforsamling i november 2017.
7. Eventuelt.

Otto Hansen bød velkommen til mødet.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmødet den 23. februar 2017 blev godkendt.

Ad. 2:

Otto Hansen og Helle Jakobsen orienterede om at Andelsboligforeningen Hedelundparken i juni 2016 modtog 207.611 kr. fra Skibsfører Marius Jørgensens legat. Jacob Bjørnsholm Madsen fra BL har assisteret med udarbejdelse af et notat omkring mulighederne for at Andelsboligforeningen Hedelundparken kunne modtage midlerne fra legatet. Tilskuddet på 207.611 kr er medtaget som ekstraordinær indtægt på konto 206 i 2016/17 regnskabet for afdeling 1. Tilskuddet dækker udgifter til udskiftning af vinduer som er medtaget på konto 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Helle Jakobsen orienterede om at ejendomsskatten for 2017 holdes i ro for de almene lejere i lighed med parcelhusejere. I 2016 var det alene de private parcelhusejere, der fik fastfrosset ejendomsskatten. Den 2. maj 2017 blev der indgået et boligforlig om grundskyld (ejendomsskat) og ejendomsværdiskat. Det er skrevet ind i boligforliget at man ligeledes vil sikre at de almene lejere samlet set, sikres en rimelig lav udvikling i grundskylden.

Ad. 3:

Helle Jakobsen gennemgik regnskaber for 2016/17 for foreningen og afdeling 1.

Foreningens regnskab udviser et overskud på 4.719 kr. Afdelingens midler er forrentet med 0,92%, hvilket svarer til den rente, der er opnået i foreningen.

Udviklingen i egenkapitalen i henhold til hoved- og nøgletalsanalyse for de seneste 5 år blev drøftet. Herudover fordelingen på disponibel dispositionsfond og bunden dispositionsfond.

Afdeling 1 udviser et overskud på 3.940 kr. Ejendomsskatter har været lavere end budgetteret og der har et merforbrug på konto 115 Almindelig vedligeholdelse.

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2016/17 blev gennemgået. Regnskaberne for 2016/17 for foreningen og afdeling 1 blev godkendt.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik evaluering pr. 30. juni 2017 af målsætningsprogram for 2017/18.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for foreningen for 2018/19. Administrationsbidraget udgør 162.450 kr. svarende til 2.850 kr. pr. lejermålsenhed. Der budgetteres med 0,50% i forretning af afdelingens midler. Budget for foreningen for 2018/19 blev godkendt.

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for afdeling 1 for 2018/19. Helle Jakobsen orienterede om at de realkreditlån, der blev optaget til finansiering af udskiftning af køkkener i hele afdelingen udløber pr. 1. juni 2017 og derfor blev henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er forhøjet med 225.000 kr i budgettet for 2017/18.

Ejendomsskatterne budgetteres til 345.000 kr. i 2018/19 og udgifter til almindelig vedligeholdelse budgetteres til 200.000 kr.

Helle Jakobsen gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2018/19.

Der er ingen huslejestigning i udkast til budget for afdeling 1 for 2018/19.

Ad. 6

Afdelingsmødet i afdeling 1 og generalforsamlingen blev planlagt til den 20. november 2017. Helle Jakobsen udarbejdede udkast til mødeindkaldelser og der vil endvidere blive udarbejdet udkast til ændring af vedtægter for Andelsboligforeningen Hedelundparken. Der vil ved samme lejlighed blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 4. december 2017, med henblik på godkendelse af ændring af vedtægterne.

I forlængelse af drøftelserne på bestyrelsesmødet den 23. februar 2017 blev ønsket om en fusion af Andelsboligforeningen og Arbejdernes Boligforening drøftet. Helle Jakobsen orienterede kort om, hvad der sker ved en fusion.

Det blev besluttet at Jan Andersen bringer emnet op under dagsordenpunktet "Eventuelt" på generalforsamlingen den 20. november 2017.

Ad. 7

Reglerne om kommunal anvisning blev drøftet idet Odense Kommune fremadrettet har erindret Arbejdernes Boligforening om, at hver 4 ledige boliger skal afleveres til Odense Kommune til brug for kommunal anvisning.

Mødet hævet kl. 18.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Otto Hansen