

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. OKTOBER 2014 KL.16.30**DAGSORDEN**

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 25. juni 2014.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Gennemgang af regnskab for 2013/14 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokol.
5. Målsætningsprogram, herunder skriftlige forretningsgange.
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2014.
 - b) Forslag til forretningsorden for hovedbestyrelsen.
 - c) Ny fælles hjemmeside på adressen: www.abodense.dk
6. Igangværende sager i afdelingerne.
7. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Orla Steen Hansen, Ulf Larsen, Peter Bogaard, Birthe Brunbjærg og Birger H. Christiansen. Afbud fra Asta-Marie Christensen og Susanne Møller Jørgensen. Peter Lund Hansen deltog i mødet.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 25. juni 2014 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om at afdelingsbestyrelsen i afdeling 6 havde deltaget i lokal kursus om råderetsreglerne.

Birger H. Christiansen opfordrede afdelingsbestyrelserne til at deltage i lokale kurser i 3. kreds. Kursus for nye medlemmer af afdelingsbestyrelsen afholdes den 26. november 2014 fra kl. 18.30-20.30 og budgetkursus for nyere medlemmer af afdelingsbestyrelsen afholdes den 27. november 2014 fra kl. 18.30-20.30. Begge kurser afholdes i Odense. Tilmelding til Helle Jakobsen.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om at Preben Jørgensen den 18. november 2014 fra kl. 17.00-20.30 afholder et rekvireret kursus i fraflytningsregler med fokus på a-ordningen. Kurset afholdes i fælleshuset Sybergs Have 13 i Kerteminde.

Helle Jakobsen orienterede om almene bolig dage, der blev afholdt den 5.-6. september 2014. Helle Jakobsen deltog i workshop vedr. solceller og orienterede om at der fortsat var lovmæssige udfordringer i forhold til muligheden for at afdelingen kan sælge solcellestrøm til beboerne individuelle elforbrug.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik regnskaber for 2013/14 for foreningen og for afdelingerne.

Foreningens regnskab udviser et lille overskud på 845 kr., idet alle renteindtægter er overført til afdelingerne. Der var enighed om at det opnåede afkast på 3,75% var rigtig flot.

Afdelingerne 2, 3, 4 og 5 kommer ud af regnskabsåret 2013/14 med pæne overskud. I afdeling 1 og 6 skyldes underskuddet at udgifter til istandsættelse ved fraflytning ikke kunne dækkes af henlæggelserne.

Helle Jakobsen gennemgik revisionsprotokol for 2013/14 og orienterede om at revisionen ikke havde givet anledning til henstillinger eller kritiske bemærkninger.

Regnskaberne for 2013/14 med tilhørende revisionsprotokol og spørgeskema blev godkendt.

Ad. 5 a:

Birger H. Christiansen gennemgik evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2014 og orienterede om nyt punkt, hvor hovedbestyrelsen arbejder på at få lavet en forretningsorden for hovedbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen vil endvidere anbefale og støtte afdelingerne i arbejdet med at få lavet en forretningsorden for afdelingsmødet som kan stilles som forslag til afdelingsmøderne i marts 2015.

Ad. 5 b:

Birger H. Christiansen gennemgik forslag til forretningsorden for hovedbestyrelsen. Der var enighed om at det var et rigtig godt redskab at få lavet en forretningsorden. Forretningsordenen blev godkendt.

Ad. 5 c:

Helle Jakobsen orienterede om den nye fælles hjemmeside www.abodense.dk. Forsiden for Vissenbjerg Sogns Boligforening samt præsentation af afdelingerne 1, 2, 4 og 5 blev udleveret. I forhold til ansøgere er det ikke muligt at ansøge om boliger i afdeling 3 og 6 efter de almindelige ventelisteregler. Som følge heraf er afdeling 3 og 6 med i opstillingen af de boliger, som eventuelle ansøgere kan søge. Det foreslås at der laves et link til hjemmesider i afdeling 3 og 6. Helle Jakobsen orienterede om login til web zonen, hvor formanden for afdelingsbestyrelsen har adgang til beboerlister og kontokort.

Ad. 6:

Afdeling 1:

Der er igen opstået fugtproblemer på Lykkegårdsvej 16.

Afdeling 2:

Ønske fra hovedbestyrelsen om at der blev set på en plan for forbedring af vedligeholdelsestilstanden i afdelingen, herunder muligheden for at få igangsat udskiftning af køkkener og badeværelser.

Afdeling 3:

Ansøgning fra afdeling 3 om tilskud fra dispositionsfonden til varmerør:

På Drejerkbanken er vort varmerør i jorden i særdeles dårlig tilstand. Vi har et tab på mellem 20-40 l/døgn, vi er stærkt betænkelige ved, at gå vinteren i møde med disse rør. Vi har fået 2 priser på udskiftning af vores varmerør fra varmecentralen og ud til boligerne. Prisen for begge tilbud ligger på ca. 600.000 Kr. Lejernes udgift vil være 46 % af de 600.000 Kr. svarende til Kr. 276.000. Vi har i vores budgetter ikke indarbejdet denne udgift til fornyelse af varmerør. Vi vil gerne søge om et forhåndstilsagn fra hovedbestyrelsen, om at dispositionsfonden hjælper med et betragteligt beløb.

Oversigt over udviklingen i dispositionsfondsmidlerne og oversigt over huslejeniveauerne i afdelingerne blev gennemgået.

Efter en længere debat blev det besluttet at bevilge et tilskud fra dispositionsfonden til varmerør i afdeling 3 på 200.000 kr.

Det blev aftalt at Peter Bogaard fremsender diverse materiale vedrørende varmerør, møde-referater mv. til inspektør Henning Frederiksen.

Det blev besluttet at sætte et punkt på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde om anvendelse af dispositionsfondsmidlerne.

Afdeling 4:

Helle Jakobsen orienterede om interne klager mellem tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer. Tina Rieper behandler de modtagne klager efter gældende retningslinier.

Afdeling 5:

Udsættelse af beboer har givet ro i området. Der herskede stor utryghed.

Der er en del problemer med kloakker. Brændenælder står højt ud for nr. 45. Ønske om at bruge 1 skur til traktor. Problemer med træer, der er ved at vælte.

Afdeling 6:

Ingen særlige problemer. Der arbejdes fortsat med energibesparelser. Udvendige malerarbejder er i gang. Fliser oprettet på arbejdsweekend. Stor tilslutning til visionsdag. En række vinduer trænger til reparation / udskiftning.

Afdelingsbestyrelsen er opmærksomme på de store udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Omvendt vil man nødig gå på kompromis med at nye lejere skal have tilbudt en bolig i en rigtig god stand.

Ad. 7:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand/Birger H. Christiansen