

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 19. FEBRUAR 2015 KL.17.00

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. oktober 2014 og repræsentantskabsmøde den 20. november 2014.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2014 for foreningen og afdelingerne.
5. Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2015/16.
6. Afdelingsmøderne.
7. Forvaltningsrevision og styringsdialog / dokumentationspakke.
8. Igangværende sager i afdelingerne.
9. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Ulf Larsen, Peter Bogaard, Birthe Brunbjerg, Peter Hansen og Birger H. Christiansen. Afbud fra Liselotte Tøndering.

#### **Ad. 1:**

Referat fra bestyrelsesmøde den 6. oktober 2014 og repræsentantskabsmøde den 20. november 2014 blev godkendt.

#### **Ad. 2:**

Ingen aktiviteter.

#### **Ad. 3:**

Helle Jakobsen oplyste at der er planlagt kredsmøder for organisation- og afdelingsbestyrelser og ledende medarbejdere den 5. maj 2015 og 16. september 2015. Begge møder afholdes fra kl. 17.00 – 20.00 hos Mødecenter Buchwaldsgade 48, 5000 Odense. Temaet for begge møder er Effektiv drift. Helle Jakobsen har rapporterne "Den almene boligsektors egenkontrol" og "Den almene boligsektors effektivisering".

Helle Jakobsen orienterede om at der desværre ikke er nogen afklaring vedrørende en større tilbagebetaling til afdeling 2, Lundager på 350.745 kr. og en større tilbagebetaling til afdeling 3, Drejerbanken på 61.356 kr. Vi har forgæves forsøgt at få en tilbagemelding fra eksperter i landbyggefonden om årsagerne til omberegning af rentesikring for tidligere år. Endvidere er vi i tvivl om, hvorledes tilbagebetalingerne skal fordeles i mellem afdeling og dispositionsfond. Indtægterne er medregnet i de økonomiske oversigter pr. 31. december 2014. Men afhængig af tilbagemeldingerne fra landbyggefonden er vi i tvivl om, hvorledes omberegningerne påvirker den budgetterede udgift på konto 105 Nettokapitaludgifter i budgettet for 2015/16.

**Ad. 4:**

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2014 for afdelingerne.

**Ad. 5:**

Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2015/16 blev gennemgået.

I afdeling 1, Lykkegårdsvej bliver lejestigningen på 0 kr. idet henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning foreslås opretholdt på niveauet 16.000 kr. i 2015/16. Der har ikke været udgifter til istandsættelse ved fraflytning i perioden fra 1. juli – 31. december 2014. Vedligeholdelsesplanen for 2015/16 skal ikke tilrettes.

I afdeling 2, Lundager bliver lejestigningen på 0 kr. Henning Frederiksen har været på markvandring i afdelingen og vedligeholdelsesplanen vil blive tilrettet.

I afdeling 3, Drejebanken bliver lejestigningen i det foreløbige budgetudkast på 0 kr. Hertil er ikke indregnet udgift til afskrivning af fjernvarmerør. Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen med henblik på en afklaring.

I afdeling 4, Stærmosehuse bliver lejestigningen på 0 kr. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er fastsat til 210.000 kr. og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er fastsat til 50.000 kr. i det foreløbige udkast til budget for 2015/16.

I afdeling 5, Grønlunden bliver lejestigningen på 0 kr. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er fastsat til 265.000 kr. Vedligeholdelsesplanen er ikke tilrettet.

I afdeling 6, Gl. Grevegård bliver lejestigningen i det foreløbige budgetudkast på 20.161 kr. Vedligeholdelsesplanen skal tilrettes med forventet udgift til 6 gavlvinduespartier. Endvidere skal der udskiftes tagflader til en skønnet udgift på 100.000 kr. Det blev besluttet at der ydes et tilskud fra foreningens dispositionsfond på 80% af udgiften til tagflader, dog maksimalt 100.000 kr. Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen med henblik på en afklaring.

**Ad. 6:**

Mødeplan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder blev gennemgået.

**Ad. 7:**

Dokumentationspakke for foreningen og afdelingerne for 2013/14 blev gennemgået og godkendt.

**Ad. 8:**

Afdeling 1: Problemer med mursten i gavl ved nr. 16. Den bliver våd.

Afdeling 2: Der har været 1 fraflytning. Fokus på skure. Maling af træværk er påbegyndt.

Afdeling 3: 1 fraflytning. Skimmelsvamp i nr. 9.

Vedrørende fjernvarmerør har ejere / lejere bedt DEWA om at lave udkast til kontrakt.

Projektet etableres på egen grund ( køkkenhaven ) og ikke på kælkebakken som tidligere planlagt.

Afdeling 4: Intet nyt.

Afdeling 5: Igangværende udskiftning af døre og vinduer. Fremadrettet vil gavle blive udskiftet til vedligeholdelsesfrit materiale. Alle gasfyr skal renses. Henning skal se på tilbud på skure.

Afdeling 6: Problematik omkring de 4 ungdomsboliger blev drøftet. Helle Jakobsen orienterede om at fællesrummet ikke tilhørte boligarealet og orienterede om at lejen pr. m2 for boligarealet på 30 m2 (uden fællesrum) lå på 928 kr., hvilket er lavere end lejeniveauet i familieboligerne. Dette fordi ungdomsboligerne ikke betaler for el, vand og varme.

**Ad. 9:**

Helle Jakobsen orienterede om Lars Vølund's sygdomsforløb.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Birger H. Christiansen