

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 16. JUNI 2015 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 19. februar 2015.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Endelig godkendelse af budgetter for foreningen og afdelingerne for 2015/16.
5. Økonomisk oversigt for afdelingerne pr. 16. juni 2015.
6. Tilskud fra foreningens dispositionsfond.
7. Igangværende sager i afdelingerne.
8. Eventuelt.

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

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 19. februar 2015 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om at der blev afholdt repræsentantskabsmøde i BL, Danmarks Almene Boliger den 9. juni 2015. Regnskab for 2014 blev godkendt og handlingshandlingsplaner for de kommende år blev godkendt.

Peter Hansen orienterede om kredsmødet den 5. maj 2015 om Effektiv drift. Frants Clemesen fra BL var oplægsholder. Omkostningerne pr. m² er lavere i den almene sektor end i det private byggeri. Hvorfor så snakke effektivitet. Nettoadministrationsudgiften for en almen bolig varierer meget. Nogle ligger på 3.000 kr. pr. enhed og andre ligger på 5.500 kr.pr. enhed. Udgiften til renholdelse varierer fra 21 kr. pr. m² til 126 kr. pr. m². Kikker man på de 15 største boligorganisationer er der en samlet forskel på 10.000 kr. årligt i driftsomkostningerne pr. enhed. Nogle har mere brug for effektiviseringer end andre. Eksempler på administrationer, der er blevet slået sammen. Eksempler, hvor flere afdelinger deler maskiner. Der afholdes endnu et møde om Effektiv drift den 16. september 2015. Her vil der blive gået i dybden med konkrete gode idéer.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 3, Drejerbanken den 4. juni 2015. På mødet blev der truffet beslutning om at etablere jordvarmeanlæg og udskifte fjernvarmerør og varmtvandsbeholdere. Peter Bogaard supplerede med en orienterede om den lange proces frem til at ejere og lejere nu er blevet enige.

Der er bevilget 200.000 kr. i tilskud fra dispositionsfonden til dækning af udgiften til fjernvarmerør. Huslejestigningen forventes opvejes af de årlige besparelser i forbrugsafgifter.

Helle Jakobsen orienterede om at realkreditlån i afdeling 1, Lykkegårdsvej er blevet konverteret pr. 1. juli 2015, hvorved afdelingen sparer ca. 10.000 kr. årligt i lånets restløbetid.

Christopher Rau fra Assens Kommune har meddelt at det årlige styringsdialogmøde afholdes i efteråret 2015.

Helle Jakobsen orienterede om at der ansættes en kontorelev i Arbejdernes Boligforening pr. 1. september 2015. Det sker for dels at aflaste Heidi og Helle med sekretariatsbetjening af afdelingsbestyrelserne, og dels for at være Henning, Lars og Michael i teknisk afdeling behjælpelige med juridiske og andre sekretæropgaver. Tanken er at Tina Rieper frigøres for opgaver i udlejningen, som kontoreleven får i stedet. Dette således at Tina Rieper får tid til andre arbejdsopgaver. Kontoreleven får også en række selvstændige opgaver ud over oplæringen i udlejning, økonomi og sekretariat.

Britta Kristensen har desværre opsagt sin stilling pr. 1. juli 2015. Den ledige stilling som økonomiassistent / controller er slået op og forventes besat fra 1. august 2015.

Ad. 4:

Budgetter for 2015/16 for foreningen og afdelingerne blev endelig godkendt.

Ad. 5:

Økonomisk oversigt for afdelingerne pr. 16. juni 2015 blev gennemgået.

Ad. 6:

Helle Jakobsen gennemgik notat om udviklingen i dispositionsfondsmidler. Peter Bogaard og Birger H. Christiansen gennemgik oplæg med "Tanker og idéer om, hvordan og på hvilket grundlag, der kan søges penge i Vissenbjerg Sogn Boligforenings dispositionsfond".

Der var enighed om de oplyste punkter for områder, hvor der kan søges midler (penge).

Afsnittet "Generelt" justeres til næste møde i hovedbestyrelsen. Endvidere var der enighed om at der normalt ikke kan ansøges om tilskud, der bringer dispositionsfonden ned under 1.000.000 kr.

Der blev bevilget et tilskud fra foreningens dispositionsfond på 40.000 kr. til delvis dækning af afholdte udgifter på 63.135 kr. på konto 115310 i afdeling 3, Drejebanken. I forbindelse med afhjælpning af skimmelproblemer i Drejebanken 3 er der sket renovering af køkkenloft inkl. ny isolering og huset er rengjort for skimmelspore og nedvasket, aftørret og støvsuget.

Ad. 7:

Afdeling 1: Assens Kommune har besigtiget Lykkegårdsvej 18 og 20 som følge af fugtproblemer og risiko for skimmelsvamp. Der pågår undersøgelser af problemet omfang og løsningsforslag drøftes med Assens Kommune inden afhjælpning igangsættes.

Afdeling 3: Udover de afholdte udgifter til Drejebanken 3 skønnes der også at være behov for at afholde udgifter i Drejebanken 1. Der er skimmel i mur. Udgift til ny bærebjælke og nye mursten m.v. skønnes at udgøre ca. 30.000 kr.

Afdeling 5: Alle gavle skal skiftes hen ad vejen. Malerarbejder skal igangsættes. Køleskabe-
ne er ved at trænge til udskiftning. 3-4 er udskiftet.

Afdeling 6: 3 opsigelser i ungdomsboligerne.

Skal i gang med udskiftning af vinduer i gavle. Nyt tag, hvor der blev givet delvist tilskud fra dispositionsfonden.

Ad. 8:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 18.45

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Birger H. Christiansen