

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 15. SEPTEMBER 2016 KL.19.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 29. juni 2016.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2016 for foreningen og afdelingerne.
5. Oversigt over forsikringskader, herunder drøftelse af forsikringsdækning ved skjulte rørskader samt eventuelt tilskud fra dispositionsfonden.
6. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfond til afdeling 1, Lykkegårdsvej.
 - a) Fugtsag Lykkegårdsvej 20.
 - b) Fugtproblemer Lykkegårdsvej 17 og 19.
 - c) Kloakskade Lykkegårdsvej 10.
7. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfond til afdeling 6, Gl. Grevegård.
 - a) Udbedring af vandskade og udskiftning af gasfyr i fælleshuset Gl. Grevegård.
8. Opsummering af tilskud fra dispositionsfonden.
9. Igangværende sager i afdelingerne.
10. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Birger H. Christiansen, Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Ulf Larsen, Heidi Dyrbøl og Peter Hansen. Afbud fra Peter Bogaard. Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 29. juni 2016 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen ønskede Arbejdernes Boligforening tillykke med 100 års jubilæet. Birger H. Christiansen orienterede om kredsrepræsentantskabsmøde i 3. kreds den 14. september 2016, og opfordrede til at afdelingsbestyrelserne deltager i de lokale kurser, der udbydes i 2. halvår 2016. Der er intro kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, budgetkursus, dirigentkursus og kursus i konflikthåndtering. Helle Jakobsen orienterede om at kursus i konflikthåndtering også vil blive afholdt i eget regi i november 2016 i Langeskov. Alle opfordres til at deltage i kredsmødet den 4. oktober 2016, hvor ministeriets effektiviseringsenhed vil holde oplæg om, hvorledes der kan spares på huslejen på Fyn og øerne. Effektiviseringsenheden vil vise tal fra afdelinger i en udvalgt boligorganisation og sammenligne fynske afdelingers effektivitet.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om udskiftning i bemanningen i Assens Kommune. Der har det seneste års tid været udfordringer med sagsbehandlingen.

Glenn Jensen er ansat som ny inspektør i Boligforeningen Grønløkken fra 2. august 2016.

Helle Jakobsen orienterede om forvaltningskonferencen i august 2016, hvor Rambøll fremlagde en case, hvor Frederikshavn Boligforening var blevet gennemgået fra A-Z, med henblik på opstilling af en række besparelspotentialer. Opfordring til at bestyrelserne deltager i kredsmødet om effektiv drift den 4. oktober 2016.

Helle Jakobsen orienterede om at administrationen arbejder på at få håndteret lovændringen om at beboerne fra 1. juli 2016 ikke kan pålægges at betale til TV pakker.

Ad. 4:

Økonomisk oversigt pr. 30. juni 2016 og balancer pr. 30. juni 2016 for foreningen og afdelingerne blev gennemgået.

Desværre foreligger der stadig ikke afklaring vedrørende tilbagebetaling af rentesikring og ydelsesstøtte til afdeling 2, Lundager og afdeling 3, Drejerbanken. Tilbagebetalingerne er placeret på konto 421 Skyldige omkostninger og vil først blive indtægtsført i afdelingernes driftsregnskaber, når der foreligger en tilbagemelding fra Landsbyggefonden om at beløbene er korrekt opgjort. Bestyrelsen gav udtryk for utilfredshed med den manglende tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

Ad. 5:

Forsikringsdækningen ved skjulte rørskader blev drøftet. Afdeling 1 og 2 er 40-60 år og får dækket sager med 50%. Afdeling 3, 4, 5 og 6 er 20-40 år og får dækket sager med 75%.

Det blev besluttet de udgifter, der i 2015/2016 ikke blev dækket fuld ud af forsikringen dækkes ved tilskud fra foreningens dispositionsfond.

Ifølge oversigt over forsikrings-sager fordeler tilskuddet på i alt 129.896,59 kr. sig således:

Afdeling 1, Lykkegårdsvej på	15.968,75 kr.
Afdeling 2, Lundager på	92.631,59 kr.
Afdeling 3, Drejerbanken på	21.296,25 kr.
I alt	129.896,59 kr.

Ad. 6:

Underskuddet i afdeling 1, Lykkegårdsvej er påvirket af samlede udgifter til Lykkegårdsvej 18 på ca. 224.000 kr., hvoraf 2/3 af udgifterne desværre er afholdt til rådgivere som OBH-Gruppen, Polygon og advokat. På bestyrelsesmøde den 5. oktober 2015 blev der bevilget et tilskud fra dispositionsfonden på 160.000 kr. til dækning af udgifterne.

Det blev besluttet at der ydes yderligere tilskud på 64.000 kr. fra foreningens dispositionsfond. Dette således at økonomien i afdeling 1, Lykkegårdsvej ikke bliver påvirket af sagen omkring udbedring af fugtproblemer på Lykkegårdsvej 18.

Efter tilskud fra dispositionsfonden til Lykkegårdsvej 18 på i alt 224.000 kr. bliver der et lille overskud på driftsregnskabet for 2015/2016 i afdeling 1, Lykkegårdsvej.

Ad. 7:

Vandskaden i fælleshuset Gl. Grevegård er dækket 100% af forsikringen.

Ad. 8:

Opsummering af tilskud fra foreningens dispositionsfond:

	Rørskader	Øvrige tilskud
Afdeling 1, Lykkegårdsvej på	15.968,75 kr.	224.000,00 kr.
Afdeling 2, Lundager på	92.631,59 kr.	
Afdeling 3, Drejerbanken på	21.296,25 kr.	30.000,00 kr.
Afdeling 6, Gl. Grevegård på		114.000,00 kr.
I alt	140.364,92 kr.	368.000,00 kr.

Der blev på bestyrelsesmøde den 5. oktober 2015 bevilget tilskud fra foreningens dispositionsfond på 114.000 kr. til tagrenovering i afdeling 6, Gl. Grevegård og tilskud til fugtarbejder ved fraflytning på 30.000 kr. til afdeling 3, Drejerbanken.

Tilskuddet fra foreningens dispositionsfond til afdeling 1, Lykkegårdsvej er forhøjet med 64.000 kr. fra 160.000 kr. til 224.000 kr. til dækning af udgifter til udbedring af fugtproblemer på Lykkegårdsvej 18.

Ad. 9:

Afdeling 1, Lykkegårdsvej. Landsbyggefonden skal ansøges om tilskud til renovering af badeværelse fra trækningsretten.

Afdeling 2, Lundager. Det blev drøftet, hvorledes vi sikrer en fremtidssikring af afdeling 2, Lundager. Helle Jakobsen orienterede om landsbyggefondens kasser og muligheden for selv at bevilge tilskud fra dispositionsfonden til ydelser på forbedringslån. Dette som alternativt til en ansøgning til landsbyggefonden om fritagelse for at indbetale midler til dispositionsfonden.

Afdeling 3, Drejerbanken. Problemer med skimmelsvamp i fælleshuset drøftes stadig. Der er truffet beslutning om at lukke af til kælderens. I lejerafsnittet og ejerafsnittet kan der ikke opnås enighed om, hvorvidt man skal bestille eksternt firma til at rengøre fælleshuset eller om det er en opgave, beboerne selv kan løse.

Afdeling 6, Gl. Grevegård. Der er bestilt flere vinduer. Udskiftning af køkkengulv i fælleshuset.

Ad. 10:

Der afholdes repræsentantskabsmøde tirsdag den 15. november 2016 kl. 19.00 i fælleshuset Grønlunden.

Mødet hævet kl. 21.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Birger H. Christiansen