

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 22. FEBRUAR 2017 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 15. september 2016 og repræsentantskabsmøde den 15. november 2016.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Økonomisk oversigt pr. 31. december 2016 for foreningen og afdelingerne.
5. Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2017/18.
6. Afdelingsmøderne.
7. Forvaltningsrevision, effektiv drift og styringsdialog.
8. Igangværende sager i afdelingerne.
9. Eventuelt.

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

Fra afdelingsbestyrelserne deltog Ella Andersen, Mark Baaring og Kristian Paaske. Fra administrationen deltog Helle Jakobsen.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 15. september 2016 og repræsentantskabsmøde den 15. november 2016 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om muligheden for at få billigere TV pakker ved indgåelse af en WAO foreningsaftale. Det skal være frivilligt for beboerne at bestille TV pakker hos WAO. Afdeling 5, Grønlunden og afdeling 2, Lundager har ikke fået etableret fibernet. Mulighederne for at få etableret fibernet undersøges nærmere.

Birger H. Christiansen opfordrede afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i lokalkurserne i 3. kreds Fyn. Der afholdes kursus i råderet, konflikthåndtering, budget og regnskab og kursus for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om fællesmøde for Assens Kommune og Boligorganisationerne i Assens Kommune den 19. december 2016. Jesper Olesen er fråtrådt og er blevet afløst af Jesper Nicolaisen. Lene Wilhøft gennemgik strategi for alment boligbyggeri i Assens Kommune.

Helle Jakobsen orienterede om kredsmøder om effektiv drift den 3. oktober 2016 og 30. januar 2017.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik økonomisk oversigt pr. 31. december 2016 for foreningen og afdelingerne. Kurstab på obligationer er pr. 31. december 2016 indregnet med 10.591 kr. Afdelingernes midler er for hele regnskabsåret 2016/17 budgetteret til 0,50%, hvilket kræver at der ikke realiseres yderligere kurstab i 1. halvår 2017.

I afdeling 2, Lundager og afdeling 3, Drejerbanken er der fortsat stor usikkerhed omkring net-kapitaludgifternes størrelse, idet vi stadig ikke har modtaget afklaring om tilbagebetaling af rentesikring.

Afdeling 4, Stærmosehuse ser ud til at få et underskud i 2016/17 som følge af merudgifter på konto 115 Almindelig vedligeholdelse. De øvrige afdelinger ser ud til at få mindre overskud.

Ad. 5:

Udkast til budgetter for foreningen og afdelingerne for 2017/18 blev gennemgået.

I udkast til budget for 2017/18 for afdeling 5, Grønlunden er der regnet med en mindre huslejestigning på 0,82%. I de øvrige 5 afdelinger har der ikke været behov for huslejestigninger i budgetterne for 2017/18.

Ad. 6:

Oversigt over planlagte ordinære afdelingsmøder blev drøftet.

Ad. 7:

Helle Jakobsen orienterede om aftale mellem regeringen, KL og BL fra juni 2016, hvor det er aftalt at de almene boligorganisationer fra 2014 til 2020 skal spare 1,5 mia. kr. på driften. Det er kontiene 109 Renovation, 111 EI, 112.1 Administration, 114 renholdelse, 115 Almindelig vedligeholdelse og 117.1 Istandsættelse ved fraflytning, der er omfattet. Helle Jakobsen gennemgik udvalgte plancher fra kredsmødet om effektiv drift den 3. oktober 2016, hvor Lars Otto og Signe Fosgaard orienterede om arbejdet med effektiv drift.

Nøgletalsanalyse for 2014/15 og 2015/16 blev gennemgået. Regnskabstallene i kr. , pr. lejemål og pr. m2. blev analyseret og sammenlignet på tværs af afdelingerne. Der var enighed om at nøgletalsanalysen var et godt redskab til det kommende arbejde med effektiv drift.

Janne Ellegård Lindhardt vil ved lejlighed lave en tvillingeanalyse, hvor de 6 afdelinger i Visenbjerg Sogns Boligforening sammenlignes med deres 10 tvillinger.

Birger H. Christiansen orienterede kort om dokumentationspakken for foreningen og afdelingerne og henviste til oversigt for de 6 afdelinger, hvor spørgsmålene vedrørende nøgletal, beboerdemokrati, udlejning og boligområdet var opsummeret.

Helle Jakobsen orienterede om at dokumentationspakkerne fra 2017 forventes at komme til at indeholde nøgletal i form af trafiklys, der angiver besparelspotentialer på de 7 konti,

hvor effektivitetsmålet på 1,5 mia kr. skal realiseres. Det er effektiviseringsenheden, der arbejder på en model for benchmark tal i afdelingernes dokumentationspakker.

Ad. 8:

Afdeling 1: Afdelingen har igen fået udskiftet tage. Efter den seneste tagudskiftning var der problemer med tagrygninger og maling, der skaller af. Tagene blev derfor udskiftet uden beregning, dog således at afdelingen skulle betale for bortskaffelse.

Afdeling 2: Igangværende projekt, hvor skure udskiftes til vedligeholdelsesfrit materiale.

Afdeling 3: Fælleshuset er blevet rengjort af ejerne. Hele afdelingsbestyrelsen fratræder og der skal derfor vælges en helt ny afdelingsbestyrelse på det ordinære afdelingsmøde.

Afdeling 4: Der er endelig opnået enighed om etablering af asfalt på stamvejen.

Afdeling 5: Gennemgang af skure. Gavlene er ved at blive malet. Der skal asfalteres på den midterste parkeringsplads.

Afdeling 6: Der arbejdes med udendørsbelysning. Der er stadig lidt vinduer, der trænger til udskiftning. Køkkenvinduerne er også udsatte.

Ad. 10:

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 20.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Birger H. Christiansen