

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 15. NOVEMBER 2021 KL. 17.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 16. marts 2021.
2. Orientering ved formanden.
3. Orientering ved forretningsfører.
4. Regnskaber for 2020/21 for foreningen og afdelingerne.
5. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden.
6. Endelig godkendelse af budgetter for 2021/22 for afdelingerne.
7. Ansøgning fra afdeling 3, Drejerbanken og afdeling 6, Gl. Grevegård om tilladelse til at styre ventelisterne fra 1. januar 2022 – 1. januar 2026.
8. Forvaltningsrevision, styringsdialog og effektiv drift.
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2021.
 - b) Nøgletalsanalyse for 2020/21.
 - c) Dokumentationspakke for Vissenbjerg Sogns Boligforening for 2019/20.
 - d) Orientering om styringsdialogmøde den 30. september 2021.
9. Repræsentantskabsmødet den 29. november 2021.
10. Igangværende sager i afdelingerne.
11. Eventuelt.

Birger H. Christiansen bød velkommen til mødet. Fra hovedbestyrelsen deltog Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Sidsel Kappel, Birthe Brunbjærg og Birger H. Christiansen. Der var afbud fra Sonja Hansen og Peter Hansen. Følgende afdelingsbestyrelsesmedlemmer deltog uden stemmeret: Alice Toft Pedersen og Jacob Pelle Simonsen. Herudover deltog Bo Kirchoff.

Ad. 1:

Referat fra bestyrelsesmøde den 16. marts 2021 blev godkendt.

Ad. 2:

Birger H. Christiansen orienterede om drøftelser på styringsdialogmøde den 30. september 2021 med Assens Kommune.

Ad. 3:

Helle Jakobsen orienterede om boligforliget af 19. maj 2020, hvor arbejdet med effektiviseringer fortsætter i en ny periode fra 2021-2026. Der kommer fokus på "røde afdelinger" med effektivitetstal på under 70%. Hvis der således er røde effektivitetstal eller andre nøgletal,

som eksempelvis henlæggelser eller fraflytningsprocenter, der er kritiske, vil der skulle redegøres for årsagen hertil.

Ad. 4:

Helle Jakobsen gennemgik regnskab for 2020/21 for foreningen. Der har været et overskud på 9.206 kr. Der blev orienteret om udviklingen i hoved- og nøgletal for de sidste 5 år. Foreningens midler er i 2020/21 blevet forrentet med minus 0,66%. Dog er den negative netto-renteudgift dækket ind ved et tilskud fra arbejdskapitalen på 61.772 kr. Dette således at afdelingernes midler kunne blive forrentet med 0,00%, i stedet for den realiserede negative rente.

Helle Jakobsen gennemgik regnskaberne for 2020/21 for de 6 afdelinger og der blev kommenteret på årsager til afvigelser fra budgetterne. Afdelingerne 1, 3, 4, 5 og 6 har overskud på driftsregnskabet, mens der er underskud i afdeling 2.

Tab ved lejeledighed og fraflytninger har udgjort 85.562 kr. Herudover er der ydet tilskud fra dispositionsfonden på 21.474 kr. til afdeling 3, 59.185 kr. til afdeling 4 og 92.000 kr. til afdeling 6.

Regnskaberne for 2020/21 for foreningen og afdelingerne blev godkendt.

Ad. 5:

Der blev bevilget et tilskud fra dispositionsfonden på 59.185 kr. til afdeling 4, Stærmosehuse til dækning af sagsomkostninger i forbindelse med opsigelse af lejere.

Der blev bevilget et tilskud fra dispositionsfonden på 35.000 kr. til afdeling 6, Gl. Grevegård til udgiften til etablering af dræn og pumpebrønd.

Ad. 6:

Budgetter for 2021/22 for afdelingerne blev endeligt godkendt.

Ad. 7:

Ansøgning fra afdeling 3, Drejersbanken og afdeling 6, Gl. Grevegård om tilladelse til selv at styre ventelisterne fra 1. januar 2022 – 1. januar 2026 blev gennemgået og godkendt.

Ad. 8:

Evalueringsprogram af målsætningsprogram pr. 30. juni 2021 blev godkendt.

Nøgletalsanalyse for 2020/21 blev gennemgået.

Dokumentationspakken for organisationen og afdelingerne omfatter regnskabstallene pr. 30. juni 2020. Effektivitetstal er ligeledes lavet med udgangspunkt i regnskaberne for 2019/20. Helle Jakobsen henviste til fremsendte dokumentationspakke for organisationen, hvor det fremgår at effektivitetstallene for afdeling 1, 2, 3, og 4 ligger i det grønne område fra 90-96%. Afdeling 5 er 87% effektiv og afdeling 6 er 88% og ligger dermed i gult område. Samlet set er Vissenbjerg Sogns Boligforening 91,6% effektiv, hvor gennemsnittet i Assens Kommune ligger på 86,0%.

I regnskaberne for 2019/20 var der kritisk nøgletal for høj fraflytningsprocent i afdeling 2.

Ad. 9:

Indkaldelse til repræsentantskabsmøde den 29. november 2021 kl. 19.00 i fælleshuset Grønlunden 27 i Skallebølle blev gennemgået.

Asta-Marie Christensen orienterede om, at hun ikke modtog genvalg til hovedbestyrelsen.

Ad. 10:

Afdeling 1: De sidste vinduer er udskiftet. Skure er blevet repareret. Der sker løbende udskiftning af tagrender. Store forvoksede træer er blevet fældet og hække er revet op. Carpor-te trænger til udskiftning.

Afdeling 2: Der pågår arbejde med fritlægning af tagrender. Der indhentes tilbud på ny type skure. Efter etablering af fibernet i alle boliger ved Energi Fyn er der ønske fra enkelte beboere om at få flyttet boksen fra børneværelset. Der var enighed om at en sådan udgift burde bekostes af den enkelte lejer.

Afdeling 3: Der skal afsættes midler i det kommende budget til fælleshuset. Vinduer er dårlige. Udhæng ved hus 8 er dårligt. Der er problemer med bløde fuger.

Afdeling 4: Som udgangspunkt er der ikke sket noget nyt. Da afdelingen ikke har valgt nogen afdelingsbestyrelse blev det aftalt at det bliver inspektør Per Gregersen og Birger Christensen, der går markvandring i afdelingen forud for den kommende budgetlægning for 2022/23.

Afdeling 5: Birthe Brunbjærg orienterede om samarbejdsproblemer med nyvalgt formand. Formanden er imidlertid fraflyttet afdelingen og der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 23. november 2021. Større projekt, hvor vinduer og døre udskiftes i 2021/22 og 2022/23 er ved at blive planlagt.

Afdeling 6: Tilskud til etablering af dræn. Der pågår løbende udskiftning af tagrender. Tagene har det generelt ikke så godt. Der er en ledig ungdomsbolig fra 1. januar 2022.

Ad. 11:

Forespørgsel om, hvad vi gør når der kommer lejere med elbiler. Efter debat var der enighed om at emnet drøftes på næstkommende hovedbestyrelsesmøde.

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Birger H. Christiansen