

FAABORG BOLIGFORENING

Den 9. januar 2020 afholdtes bestyrelsesmøde i Faaborg Boligforening på foreningens kontor, Engvej 14A, Faaborg.

- Dagsorden:
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 12. november 2019.
 2. 17 almene boliger på Jomfrulågen, Faaborg
 3. Budget for 2020 for foreningen (ændret fordeling af udgift til inspektør samt indregning af administrationshonorar for forbedringsarbejder)
 4. Procedure for beregning af honorar for forbedringsarbejder.
Fordeling af honorar mellem Faaborg Boligforening og Arbejdernes Boligforening.
 5. Styringsdialogmøde, effektiv drift og målsætningsprogram.
 - a) Oversigt over skriftlige forretningsgange.
 - b) Fraflytterstatistik for 2019.
 - c) Målsætningsprogram for 2019/20.
 6. Orientering fra byggeudvalg / formand / administration.
 7. Planlægning af formandsmøde for afdelingsbestyrelserne den 15. januar 2020.
 8. Eventuelt.

Tilstede var formand Vibeke Harboe, næstformand Lars Iversen, Karin Witt, Torben Larsen, Allan Høj og Helle Jakobsen.

Punkt 1.

Referat fra bestyrelsesmødet den 12. november 2019 blev godkendt og underskrevet.

Punkt 2.

Helle Jakobsen orienterede om at der desværre ikke var noget nyt omkring, hvornår vi kan forvente at vores ansøgning om byggetilladelse behandles i Faaborg Midtfyn Kommune.

Åbning af byggelånskreditten kan ske når vi har fået byggetilladelse. Faaborg Boligforening har derfor lagt penge ud til betaling af rater til totalentreprenør til nedbrydning og projektering. Der har været tilstrækkeligt med likvide midler til betaling af a conto rater til totalentreprenør.

Helle Jakobsen orienterede om tilbud på MOLOK affaldsløsning til Jomfrulågen, der etableres i gårdrummet ud mod Banegårdspladsen. Der arbejdes videre med etablering af affaldsløsning, der sikrer at beboerne ikke kommer til at gå så langt med deres affald.

Punkt 3.

Kim Damgaard Møller er pr. 1. januar 2020 blevet forfremmet til inspektør. Der er i den forbindelse udarbejdet ny ansættelseskontrakt.

Budget for foreningen for 2020 er blevet justeret som følge af den ændrede fordeling af løn til inspektør. Budgetterne for afdelingerne for 2020 indeholder 30% af lønudgiften til inspektør og foreningen er pålagt 70% af lønudgiften til inspektør.

Budget for 2020 for foreningen blev godkendt og underskrevet.

Punkt 4.

Afsnittet på side 2 i tilbud af 16. november 2018 vedrørende særskilt honorering af administrator ved nybyggeri og forbedringsopgaver blev gennemgået.

Det blev besluttet at anvende den i tilbud af 16. november 2018 skitserede model for beregning af administrationshonorar på forbedringsarbejder:

2% i administrationshonorar tilfalder Faaborg Boligforening

1,25% incl. moms i administrationshonorar tilfalder Arbejdernes Boligforening

Det samlede administrationshonorar beregnes af den fulde udgift til håndværkerudgifter, låneomkostninger og renter. Også selv om der er ydet tilskud fra henlæggelser og dispositionsfond, således at låneoptagelsen er langt mindre.

Når der er tale om "rene konto 116 arbejder" som finansieres 100% af afdelingens vedligeholdelsesplan bliver der ikke beregnet særskilt administrationshonorar til Faaborg Boligforening på 2% og til Arbejdernes Boligforening på 1,25%.

Der kan i hver enkelt forbedringssag forhandles ændringer i de honorarsatser, der er vedtaget ovenfor.

Aftale om byggesagsadministration vedrørende opførelse af 17 almene familieboliger på Jomfrulågen blev gennemgået og godkendt. Der afsat byggesagshonorar på 305.000 kr. inklusive moms i skema B. I forbindelse med indgåelse af administrationsaftale mellem Faaborg Boligforening og Arbejdernes Boligforening er det aftalt at 40% af byggesagshonoraret, svarende til 122.000 kr. inklusive moms tilfalder Domhusgaarden Ejendomsadministration. Aftale om byggesagsadministration blev godkendt og underskrevet.

Punkt 5 a.

Oversigt over skriftlige forretningsgange blev gennemgået. Til næstkommende bestyrelsesmøde udarbejdes oplæg til:

- 1) Forslag til ændring vedtægter, således at ændringer i normalvedtægterne pr. 1. juli 2016 og 1. oktober 2019 indarbejdes i Faaborg Boligforenings vedtægter.
- 2) Procedure for kapitalforvaltning.
- 3) Procedure for forsikringer.
- 4) 2-3 øvrige forretningsgange.

Helle Jakobsen orienterede om at de 3 medarbejdere i Faaborg Boligforening er ansat efter overenskomsten for ejendomsfunktionærer, HK-overenskomsten og inspektør-overenskomsten. Alle overenskomsterne genforhandles i foråret 2020. Fra 1. januar 2019 er der indgået aftale med Dansk Erhverv, der forhandler overenskomsterne. Som medlem af BL-Danmarks Almene Boliger skal Faaborg Boligforening tiltræde de overenskomster, som Dansk Erhverv forhandler på plads på vegne af medlemmerne i BL-Danmarks Almene Boliger.

Punkt 5 b.

Helle Jakobsen gennemgik fraflytterstatistik for 2018 og 2019. I 2019 har der været en fraflytningsprocent på 15% mod 14% i 2018. I afdeling 10 Lundevej har der været markant mange fraflytninger i både 2018 og 2019. I afdeling 13 Vestergade vil der generelt være en høj fraflytningsprocent på grund af ungdomsboligerne.

Helle Jakobsen orienterede om omfanget af interne fraflytninger. Herudover viser statistikken gennemsnitlige boperioder, antal dage fra frigørelsesdato til udarbejdelse af flytteafregning samt hvor mange fraflyttere, der skylder Faaborg Boligforening penge og hvor mange, der har penge tilgode. Fraflytterstatistikken kan eksempelvis være udgangspunkt for en analyse af tab på fraflyttere og vurdering af behovet for henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning.

Punkt 5 c.

Der udarbejdes en evaluering pr. 31. december 2019 af målsætningsprogrammet for 2019/20.

Punkt 6.

Der har ikke været afholdt møder i byggeudvalget.

Vibeke Harboe orienterede om henvendelse fra bestyrelsen i Domea om en drøftelse af forslag til ny affaldsordning, som er i høring frem til 25. januar 2020. Domea inviteres til kaffe den 16. januar 2020 kl. 15.30.

Vibeke Harboe orienterede om at hun og Helle Jakobsen den 28. januar 2020 deltager i et stormøde for alle boligforeninger og Faaborg Midtfyn Kommune om muligheden for et samarbejde omkring indsatser for socialt udsatte og hjemløse. Kredsconsulent Annesophie Hansen fra BL – Danmarks Almene Boliger og Tom Rønning fra Odense Kommune er oplægsholdere.

Der er kredsmøde om FN's verdensmål den 27. januar 2020 kl. 17.00-19.00.

Der afholdes kredsvalgmøde den 30. april 2020 kl. 19.00-22.00.

Punkt 7.

Formandsmødet den 15. januar 2020 blev planlagt.

Punkt 8.


Mødeplan for 1. halvår 2020:

Bestyrelsesmøde torsdag den 19. marts 2020 kl. 15.30 på kontoret Engvej 14A


Regnskabsmøde onsdag den 29. april 2020 kl. 15.30 i kontoret Engvej 14A

Repræsentantskabsmøde torsdag den 14. maj 2020 kl. 18.30 i fælleshuset Betzyslyst

Godkendt af:



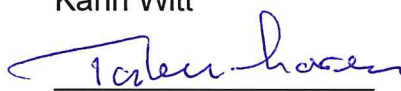
Vibeke Harboe



Karin Witt



Lars Iversen



Torben Larsen



Allan Høj