

FAABORG BOLIGFORENING

Den 22. august 2022 afholdtes bestyrelsesmøde i Faaborg Boligforening på foreningens kontor, Engvej 14A, Faaborg.

- Dagsorden:
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 23. maj 2022.
 2. Konstituering af bestyrelsen – valg af næstformand.
 3. Orientering fra byggeudvalg / formand / administration.
 4. Fysisk helhedsplan for afdeling 8, Ringparken.
 5. Orientering om negative renter på obligationer.
 6. Udkast til budgetter for 2023 for afdelingerne, herunder oversigt over forventede huslejestigninger.
 7. Ordinære afdelingsmøder i september 2022.
 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 23. maj 2022 blev godkendt og underskrevet.

Punkt 2.

Lars Iversen blev valgt som næstformand.

Vibeke Harboe, Torben Larsen, Kim Damgaard Møller og Helle Jakobsen blev valgt som medlemmer af byggeudvalget.

Vibeke Harboe, Torben Larsen, Lars Iversen, Kim Damgaard Møller og Helle Jakobsen blev valgt som medlemmer af byggeudvalget for den fysiske renovering i Ringparken.

Punkt 3.

Udlejningsaftalen mellem Faaborg Midtfyn Kommune og boligorganisationerne i Faaborg Midtfyn Kommune bliver behandlet politisk i efteråret 2022.

Dokumentationspakken for 2022 blev gennemgået. Afdelingernes effektivitetstal ligger på i gennemsnit 84,0% med udgangspunkt i regnskaberne for 2021. Afdeling 6, Peter Hansensvej er rød med et effektivitetstal på 70% og afdeling 7, Jens Birkholmsvej er rød med et effektivitetstal for 67%. Dog har Faaborg Boligforening ingen røde afdelinger, for 3. år i træk, hvilket betyder at der ikke skal udarbejdes effektiviseringshandleplaner. I afdelingerne 4, 6, 7, 9, 13, 14 og 16 er henlæggelserne til vedligeholdelse kritisk høje i dokumentationspakkerne. Dog er der i stort set alle afdelinger brug for de mange henlæggelsesmidler til større planlagte vedligeholdelsesarbejder som tage, vinduer og døre.

Landsbyggefonden har i skrivelse af 18. august 2022 enkelte bemærkninger i forbindelse med landsbyggefondens gennemgang af årsregnskabet for 2021 for Faaborg Boligforening. Landsbyggefonden har taget svarskrivelse fra Faaborg Boligforening af 19. august 2022 til efterretning.

Vibeke Harboe orienterede om brev fra Norlys, der har omdelt en folder med tilbud om "Lynhurtigt og stabilt internet".

Børnehaven Ringgården har ved at få behandlet et myndighedsprojekt i Faaborg Midtfyn Kommune, hvorefter der skal etableres krybbeskur m.v. til børnehavens vuggestuebørn. Der er lavet en nyt overslag over økonomien, som er en del mere bekosteligt end forventet.

I afdeling 19, Ringgårdens Børnehave er der et lån med en ydelse på 86.566 kr., der udløber i efteråret 2022. Det forventes at huslejen kan fastholdes ca. uændret ved optagelse af lån af egne midler over 10 år til etablering af vuggestuepladser.

Punkt 4.

Kommunalbestyrelsen i Faaborg Midtfyn Kommunen har den 17. august 2022 godkendt en yderligere udgift til altaner på 6.091 t.kr., hvoraf landsbyggefonden har tilkendegivet at 2.393 t.kr. må medtages som støttede arbejder. Endvidere er det godkendt at der afholdes udgifter på 4.364 t.kr. til 46 moderniseringskøkkener, hvoraf 1.052 t.kr. dækkes af henlæggelserne. Den samlede anlægsudgift til den fysiske renovering i afdeling 8, Ringparken forøges fra 78.444 t.kr til 88.899 t.kr. i skema A.

Den ændrede låneoptagelse samt det fremtidige lejeniveau efter etablering af altaner og udskiftning af moderniseringskøkken blev ligeledes godkendt af kommunalbestyrelsen den 17. august 2022.

Myndighedsprojekt er fremsendt til Faaborg Midtfyn Kommune den 17. juli 2022. Tidsplanen blev gennemgået. Hovedprojektet forventes gennemgået i byggeudvalget den 3. november 2022.

Tillæg til aftale om teknisk rådgivning og bistand blev gennemgået og godkendt.

Punkt 5.

Helle Jakobsen gennemgik oversigt over afkast på obligationer pr. 30. juni 2022. Pr. 30. juni 2022 er der et negativt afkast på 4.515.000 kr., svarende til minus 8,82%. Pr. 31. juli 2022 skønnes det negative afkast til 3.333.000 kr. svarende til minus 6,51%.

Helle Jakobsen gennemgik oversigt med saldoen på konto 407 Resultatkonto og orienterede om, hvorledes de markant høje negative afkast vil påvirke budgetter for 2024 for afdelingerne.

Punkt 6.

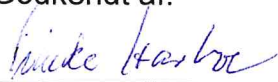
Udkast til budgetter for 2023 for afdelingerne samt oversigt om procentvise lejestigninger samt m2 lejer blev gennemgået.

Punkt 7.

De ordinære afdelingsmøder i september 2022 blev drøftet.

Punkt 8.
Intet til referat.

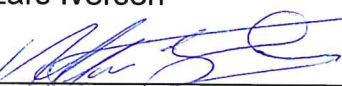
Godkendt af:



Vibeke Harboe




Lars Iversen



Allan Høj



Karin Witt



Torben Larsen