

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 14. OKTOBER 2020 KL.14.00

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.
2. Siden sidst.
3. Gennemgang af regnskaber for 2019/20.
4. Endelig godkendelse af budget for 2020/21 for afdeling 1.
5. Gennemgang af udkast til budgetter for 2021/22.
6. Forvaltningsrevision, styringsdialog og effektiv drift
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2020 for 2020/21.
 - b) Dokumentationspakke og effektivitetstal.
7. Planlægning af ordinært afdelingsmøde og generalforsamling november 2020.
8. Eventuelt.

Otto Hansen bød velkommen til mødet.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmødet den 6. maj 2020 blev godkendt.

Ad. 2:

Der var en drøftelse af hække og hegn. Endvidere drøftelse af problemer med at enkelte haver, ligner en losseplads.

Helle Jakobsen gennemgik indholdet af en Rammeaftale mellem Odense Kommune og alle boligorganisationerne i Odense Kommune om udlejning af almene familieboliger. De 26.000 almene familieboliger i Odense Kommune inddeles på trappetrin. På trin 4 og trin 3 indplaceres ghettoområder og udsatte områder. På trin 2 indplaceres "gule afdelinger" der er i risiko for at blive udsatte og "blå afdelinger", hvor mindst 50% af de voksne beboere mellem 18-64 år er på offentlig forsørgelse. På trin 4, 3 og 2 indføres tvungen fleksibel udlejning.

Trin 1 omfatter "blå afdelinger" hvor mindre end 50% af de voksne beboere mellem 18-64 år er på offentlig forsørgelse.

Rammeaftalen skal godkendes inden 23. december 2020 og vil være gældende i en 4 årig periode fra 1. januar 2021 eller 1. april 2021.

Helle Jakobsen orienterede om der skal gennemføres en ekstern granskning af afdelingens vedligeholdelsesplan inden 1. januar 2022. Ekstern granskning udføres hvert 5. år og de første 2 gange vil udgiften til den eksterne granskning blive dækket af landsbyggefonden. Ca. 70 % af arbejdet med granskningen vil kunne udføres som en intern granskning, hvor inspektører i eksempelvis Arbejdernes Boligforening gransker vedligeholdelsesplanen for afdeling 1 i Andelsboligforeningen Hedelundparken.

Ad. 3:

Helle Jakobsen gennemgik regnskaber for 2019/20 for foreningen og afdeling 1.

Foreningens regnskab udviser et overskud på 8.262 kr. Afdelingens midler er forrentet med minus 1,27%, hvilket svarer til en negativ rente på 10.697 kr.

Udviklingen i egenkapitalen i henhold til hoved- og nøgletalsanalyse for de seneste 5 år blev drøftet. Herudover fordelingen på disponibel dispositionsfond og bunden dispositionsfond. Afdeling 1 udviser et overskud på 45.474 kr.

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2019/20 blev gennemgået.

Regnskaberne for 2019/20 for foreningen og afdeling 1 blev godkendt.

Ad. 4:

Budget for afdeling 1 for 2020/21 blev endeligt godkendt.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for foreningen for 2021/22. Administrationsbidraget udgør 205.200 kr. svarende til 3.600 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 700 kr. pr. lejemålsenhed. Den nye udgiftspost til revision er budgetteret til 38.000 kr., svarende til 667 kr. pr. lejemålsenhed. Der budgetteres med 0% i forretning af afdelingens midler. Budget for foreningen for 2021/22 blev godkendt.

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for afdeling 1 for 2021/22. Budgettet for 2021/22 udviser en lejestigning på 80.033 kr. som følge af stigende udgifter til ejendomsskat, administration og renholdelse.

Lars Vølund gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2021/22. Der blev besluttet at forhøje årlig udgift til udskiftning af vinduer med 100.000 kr. fra 153.000 kr. til 253.000 kr.

Budget for afdeling 1 for 2021/22 blev endeligt godkendt med forbehold for afdelingsmødets godkendelse den 23. november 2020.

Ad. 6:

Helle Jakobsen gennemgik evaluering pr. 30. juni 2020 af målsætningsprogram for 2020/21. Dokumentationspakke og effektivitetstal blev gennemgået.

Ad. 7

Afdelingsmødet i afdeling 1 og generalforsamlingen blev planlagt til den 23. november 2020.

Ad. 8

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 16.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Otto Hansen