

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 10. NOVEMBER 2021 KL.14.00

DAGSORDEN

1. Siden sidst.
2. Nye private vandstikledninger.
3. Gennemgang af regnskaber for 2020/21.
4. Endelig godkendelse af budget for 2021/22 for afdeling 1.
5. Gennemgang af udkast til budgetter for 2022/23.
6. Forvaltningsrevision, styringsdialog og effektiv drift
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 30. juni 2021 for 2021/22.
 - b) Dokumentationspakke og effektivitetstal.
7. Ordinært afdelingsmøde og generalforsamling den 18. november 2021.
8. Eventuelt.

Afbud fra Otto Hansen, der dog kan deltage i hovedbestyrelsesmødet pr. telefon efter behov.

Ad. 1:

Vandcenter Syds henvendelser i september 2021 om udskiftning af vandstik blev drøftet. Odense Kommunes planer om kloakseparering blev drøftet. Orienteringsbrev af 16. september 2021 om tillæg til spildevandsplan i høring omdeles til alle beboere sammen med materiale til afdelingsmødet den 18. november 2021. Der afholdes borgermøde om kloakseparering den 17. november 2021.

Ad. 2:

Overslag over udgiften til udskiftning af vandstik blev gennemgået. Der ansøges om tilskud fra midler på egen trækingsret på 2/3 af udgiften til vandstik. Efterfølgende har driftschef Lars Vølund fået bekræftet hos Vandcenter Syd at det er i 34 af afdelingens 57 boliger, at der er behov for udskiftning af vandstik

Det skal bemærkes at der endnu ikke foreligger afklaring af om udskiftning af vandstik er et arbejde, som der kan bevilges tilskud fra egen trækingsret til. Der fremlægges 2 alternative beregninger på huslejestigning til afdelingsmødet den 18. november 2021 (tilskud fra trækingsret på 67% og tilskud fra egne trækingsret på 0%).

(Landsbyggefonden har efterfølgende oplyst at der kan bevilges tilskud fra egen trækingsret til udskiftning af vandstik).

Ad. 3:

Helle Jakobsen gennemgik regnskaber for 2020/21 for foreningen og afdeling 1.

Foreningens regnskab udviser et underskud på 31.866 kr, hvilket skyldes at udgiften til revision fra 1. juli 2020 afholdes af Andelsboligforeningen Hedelundparken. Revisionsudgiften der hidtil er blevet betalt af Arbejdernes Boligforening er først med i budgettet for 2021/22 for Andelsboligforeningen Hedelundparken.

Afdelingens midler er forrentet med minus 1,09%.

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 885 kr.

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2020/21 blev gennemgået.

Regnskaberne for 2020/21 for foreningen og afdeling 1 blev godkendt.

Ad. 4:

Budget for afdeling 1 for 2021/22 blev endeligt godkendt.

Ad. 5:

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for foreningen for 2022/23. Administrationsbidraget udgør 208.050 kr. svarende til 3.650 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 50 kr. pr. lejemålsenhed. Der budgetteres med 0% i forretning af afdelingens midler. Budget for foreningen for 2022/23 blev godkendt.

Helle Jakobsen gennemgik udkast til budget for afdeling 1 for 2022/23. Budgettet for 2022/23 udviser en lejestigning på 50.000 kr. som følge af stigende udgifter til oprindelige realkreditlån i forbindelse med betaling af sidste ydelse på lånene.

Lars Vølund gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2022/23.

Det blev besluttet at forhøje de årlige henlæggelser til planlagt vedligeholdelse med 75.000 kr. til 725.000 kr. I 2022/23 nedjusteres henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning med 75.000 kr. til 25.000 kr.

Behovet for fremtidig opjustering af henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning følges nøje, da det er bestyrelsens opfattelse at der i en række boliger, venter betydelige istandsættelsesarbejder ved fraflytning.

Budget for afdeling 1 for 2022/23 blev endeligt godkendt med forbehold for afdelingsmødets godkendelse den 18. november 2021.

Ad. 6:

Helle Jakobsen gennemgik evaluering pr. 30. juni 2021 af målsætningsprogram for 2021/22. Dokumentationspakke og effektivitetstal blev gennemgået.

Ad. 7

Afdelingsmødet i afdeling 1 og generalforsamlingen den 18. november 2021 blev planlagt.

Ad. 8

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 16.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Otto Hansen