

Referat af bestyrelsesmøde den 31. august 2023 kl. 16:00**Fremmødte:**

Dorte Sørensen (DS), Leif Andreasen(LA), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen (MP)(suppleant).

Fra administrationen:

Christof H. Kristensen (CHK)

Afbud:

Susanne Sall (SS)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 323 blev godkendt og underskrevet af hele bestyrelsen.

Ad. 2 Investeringspolitik v. Arbejdernes Landsbank

Arbejdernes landsbank var inviteret på besøg for en gennemgang af de nye regler der er på investeringsområdet omkring kapitalforvaltning. Det er organisationsbestyrelsen der skal udfærdige en investeringspolitik. For at organisationsbestyrelsen skal have det bedste grundlag for udfærdigelsen af denne politik, må viden omkring emnet også være på plads.

Arbejdernes landsbank havde et meget fint og udbytterigt oplæg omkring det at investere i obligationer, kreditobligationer eller aktier. Oplægget var meget grundigt, og der blev stillet en masse gode spørgsmål for at få det hele uddybet, så alle var på samme bølgelængde.

Vi har en tidshorisont på 5 år til at få det implementeret.

Lige nu afventer vi stadig LBF (landsbyggefonden) for udfærdigelse af en skabelon der kan bruges som investeringspolitik-dokument. LBF skal godkende vores endelige politik, når den først er udfærdiget.

Arbejdernes landsbank kom også ind på hvad det koster at være hos dem, umiddelbart var det nogle meget fine priser de ligger op til. Jo mere risiko vi er villige til at tage, jo mere koster det i omkostninger.

Organisationsbestyrelsen afventer flere inputs for yderligere drøftelse af risikoprofil, samt hvor mange penge der skal ligges i puljen, også set ud fra et renoveringsperspektiv.

Ad. 3 Afdelingernes huslejestigninger i %

Dette punkt er et hængeparti fra 15/12 2022, hvor vi havde en gennemgang af huslejestigninger der har været i de enkelte afdelinger fra 2010 og frem til 2023, sammenlignet med inflationen. På mødet tilbage i december, kunne det være interessant at lave grafer på, hvordan udviklingen havde været, hvis man ikke havde øget henlæggelserne samt der ikke havde været nogle stigninger i ejendomsskatten.

Graferne viser det vi havde håbet på, at hvis der ingen stigning havde været i henlæggelser og ejd. skat, så lander stort set alle afdelinger på inflations-procenten eller under. Hvis vi isoleret set

kigger på henlæggelser og ejd. skat trukket ud af omkostningsligningen, så det svare til niveauet i 2010, så ligger de hver i sær over inflationsniveauet, hvor henlæggelserne i de fleste afdelinger er den største synder. Hvis nu henlæggelsesniveauet allerede havde været på plads i 2010, så havde vi haft nogle meget fine huslejeniveauer set i forhold til inflationen – men henlæggelserne havde været holdt kunstigt nede i sin tid, for at huslejen ikke kom for højt op.

Ad. 4 Sommerfest for hele AB-Sprotoften

Den nye gruppe der blev nedsat på seneste "afdelinger på tværs" møde havde et oplæg med omkring en sommerfest for hele AB-Sprotoften. Gruppen bestående af 4 personer fra forskellige afdelinger, arbejder på at samle alle afdelinger til fællesarrangementer i nærheden af Aktivitetshuset, da alle afdelinger bidrager til driften af huset.

Der er flere arrangementer på tapetet. Et af de større arrangementer er at holde en sommerfest for alle AB-Sprotoftens beboer – i beboerdemokratiet og fællesskabets ånd.

Gruppen har et meget fint oplæg, organisationsbestyrelsen tog pænt i mod oplægget, og havde kommentarer med ændringer, tilføjelse og finjusteringer. Gruppen fik mandat til at arbejde videre i at stable en sommerfest på benene til sommer 2024.

Vi håber det bliver en succes og en tradition for fremtiden. Gruppen er yderst engageret og ivrige for at det skal lykkedes.

Ad. 5 LBF orienterer

Denne gang havde DS fået til opgave at fremlægge nyhedsbrevene fra LBF:

21.06.2023 – Folkemødet på Bornholm – Fremtiden kalder på by strategisk udvikling.

22.06.2023- LBF 953. Granskning af PPV-planer, frist for boligorganisationernes kommentering af granskningsrapport udsat.

27.06.2023 – LBF 954 – Blandet By Prisen – indstilling af byområder, kvarterer i hele landet. Sidste år vandt Roskilde.

28.06.2023 – LBF 955 – Anvisninger i den almene boligsektor 2022 – nøgletal til den årlige styringsdialog med kommunen.

28.06.223 – LBF 956 – Boliger i den almene sektor 2023- I 2023 er en gennemsnitlig almen bolig 75,9m2, har 2,7 værelser og er ibrugtaget for 47 år siden.

23.06.2023 – LBF Nyhedsbrev – Fremtidens generationskvartere.

14.08.2023 – LBF Nyhedsbrev – Blandet By Prisen, indstilling af projekt sidste frist 08.09.2023

14.08.2023 – LBF 957 – Indberetning til huslejeregister af tilskud fra pulje til boligsøgende med et akut boligbehov og lav betalingsevne.

21.08.2023 – LBF 958 – Indberetningssystemet "Lærlingeindberetning" er nu åben for registrering.

28.08.2023 – LBF 959 – Du kan stadig nå at indstille et projekt til Blandet By Prisen

Bestyrelsen tog gennemgangen til orientering. Der var ikke nogle specielle frister eller nye tiltag at bestyrelsen skulle være opmærksomme på i fremtiden. Næste gang er det KF der har gennemgangen.

Ad. 6 Sidste nyt information

- Afholdt flere møder med forsikringsmæglere, vi bliver hvor vi er
- Indgået aftale med STU, at der kommer unge og hjælper til i det grønne
- 2 unge i alderen 13-15 år kommer også til at hjælpe til i det grønne i forbindelse med den boligsociale helhedsplan
- Der arbejdes på at lancere en ny hjemmeside, der er mere indbydende.
- Den 7 september får vi optaget en film omkring AB-Sprotoften, det bliver lokationer i Sprotoften og Rådyrvænget
- Indvielse af legepladser i afd. 1 var d.d., indvielse af afd. 8 er her i september og afd. 9 i oktober.
- Bestyrelsesmøde afholdt i boligsocial helhedsplan 29. august
- Nyt layout på brevpapiret
- Så har vi fået afslag på byggeriet i Hyrdegyden af Byrådet grundet økonomien. CHK har efterfølgende talt med en frustreret direktør fra Per Pedersen Haarby A/S, der havde håbet på det sidste, at vi kunne overtage hans byggeri. Det var oplagt, da det ligger lige op og ned af vores øvrige boliger.

Ad. 7 Eventuelt.

DS spurgte ind til hvor mange der havde tilmeldt sig til kurset arrangeret i samarbejde med BL. CHK kunne orientere om at kun 1 havde tilmeldt sig, udover organisationsbestyrelsen.

DS spurgte ind til om afd. 1 havde noget omkring beslutningen omkring hårde hvidevare, CHK kunne orientere om at de havde taget fint i mod ændringen.

DS orienterede om at hun havde modtaget mails omkring utilfredshed omkring legeplads indvielsen i afd. 1 – da informationen ikke var god nok. DS har ikke besvaret mailen, da det ikke er hendes bord, men afdelingsbestyrelsen.

DS havde været igennem et kursus/test omkring viden omkring det at være i en boligorganisation, DS bestod med kun 1 fejl.

KF spurgte ind til hvorfor at i gl. afd. 5, når vi alligevel laver nye badeværelser, at vi så ikke tager gæste toilettet med i fornyelsen. Bestyrelsen var enige om, at det skal gøres fremadrettet.

CHK spurgte om der er nogen der vil med til reception hos AB Holmegaarden i tilfælde af at de holder det i forbindelse med deres nye lokaler.

Mødet sluttede kl. 20.15

Godkendt 28. september 2023



Dorte Sørensen (formand)

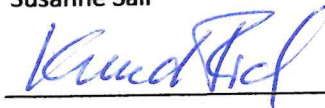
Leif Andreassen



Vibeke Fog



Susanne Sall



Knud Fick