

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Fredag den 12. juni 2015, kl. 16.00 afholdtes repræsentantskabsmøde på selskabets kontor i Albanigade 44, Odense.

Til stede var:

Bestyrelsen:

Formanden Mogens Lind

Henning Jensen

Dorthe Schmidt

Øvrige medlemmer af repræsentantskabet:

fra afd. 1:

Vivi Rehr

Jørgen Phillip

fra afd. 2:

Ulla Petersen

Jan Moosmand

fra afd. 3:

Frits Henriksen

Endvidere deltog

Forretningsfører John Lund

Afbud fra :

Finn Petersen (afdeling 3)

1. Valg af dirigent.

John Lund blev valgt til dirigent og han konstaterede herefter med alle fremmødtes tilsagn at repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning herunder om forretningsførelsen for det seneste år.

Mogens Lind aflagde på bestyrelsens vegne følgende beretning :

"Velkommen til repræsentantskabsmødet og tillykke med de af jer, der er blevet genvalgt for endnu 2 år som medlem af afdelingsbestyrelse og repræsentantskab.

Der skal lyde en stor tak til jer alle for jeres indsats til gavn for boligselskabet og afdelingernes beboere.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Det forgangne år har igen budt på mange opgaver for afdelingsbestyrelserne. Især afdeling 1 og 3 har haft en del arbejde med hhv. kommunal renovering af fortove og vedligeholdelse af fællesarealer.

Beboerne har vist et stort engagement i forbindelse med disse opgaver, og har derfor også lagt beslag på en stor del af bestyrelsesarbejdet i disse afdelinger.

Udover disse opgaver er der i året arbejdet med forberedelse af diverse malerarbejder i afdeling 1 og 2, sådan at disse opgaver kan udføres her i 2015.

For nærmere omkring uddybning og særlige forhold i de enkelte afdelinger henvises der til afdelingsbestyrelsens beretning, som kan læses i referater fra afdelingsmøderne afholdt i maj måned. Disse er tilgængelige på boligselskabets hjemmeside.

Økonomi (Organisationen)

Organisationens regnskab for 2014, udviser kun et underskud på kr. 592, selvom der i året er afholdt ekstra kontorholdsudgifter til blandt andet iværksætning af ny service til ansøgere sådan at ansøgerne nu online kan indmelde sig på venteliste, følge deres placering på venteliste, modtage og besvare lejetilbud mv.

Organisationens egenkapital pr. 31/12 2014 (arbejds kapital og disponibel dispositionsfond) vurderes, at være i et passende niveau på kr. 8.610 pr. lejemålsenhed.

Organisationens budget for 2016, medfører at afdelingernes administrationsbidrag fortsat kan holdes på et lavt niveau og kun med en begrænset stigning svarende til almindelig pristalsregulering.

Sammenligning med andre boligselskaber i Odense, viser at administrationsudgifterne fortsat er blandt de laveste.

Økonomi (afdelinger).

Alle afdelinger er kommet ud med større overskud i 2014. Overskuddene skyldes primært besparelse på forsikringspræmier efter seneste udbud. Udgifterne i øvrigt har i store træk fulgt budgetterne.

Det lave renteniveau er blevet udnyttet til at omlægge en række kreditforeningslån (vedr. forbedringer) til en lavere ydelse, hvilket isoleret set vil medføre besparelser i de kommende års budgetter.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Alle afdelingerne har fortsat en god økonomi, med fornuftige opsparinger til fremtidig vedligeholdelse, istandsættelser ved fraflytning og til imødegåelse af tab ved fraflytninger. Opsparing til vedligeholdelse vurderes under hensyn til samtidig indestående hos Landsbyggefonden vedr. trækingsretter til forbedringer.

Regnskaberne for 2014 er blevet fremlagt på afdelingsmøder i maj måned, og har ikke medført bemærkninger.

Afdelingsbestyrelsernes forslag til budgetter for 2016 er alle blevet godkendt. For afdeling 1 og 2 medfører dette uændret husleje, mens budgetlejen i afdeling 3 stiger med beskedne kr. 57 pr. måned pr. hus.

I budgettet for afdeling 3 er indregnet et beløb til afholdelse af 60 års jubilæumsfest.

Budgetlejen holdes derfor fortsat på lave niveauer, hvilket betyder at den samlede leje, dvs med forbedringsforhøjelser for renoverede køkkener, badeværelser mv er meget attraktiv og konkurrencedygtig.

Fraflytninger / Genudlejning.

Fraflytninger i 2014 er på et almindeligt niveau svarende til tidligere år.

	2013	2014
Afdeling 1	3	5
Afdeling 2	5	3
Afdeling 3	2	7
I alt	10	15

(2012 = 19 flytninger)

I 2015 har der til dato været 11 flytninger.

Der opleves fortsat stor interesse for at leje boligselskabets boliger. 152 nye boligsøgende er tilmeldt ventelisten i løbet af 2014 (143 i 2013).

Boligselskabet har mere end 1.400 ansøgere på ventelisten. Heraf ca 930 aktivt boligsøgende pr. 31/12 2014. Dette svarer til en stigning på ca 9% i forhold til 2013.

Ventetiden for de personer, som tilbydes en bolig er fortsat 14-15 år, måske med en lille tendens til 16-17 år.

26 beboere, indflyttet før 1966, har fortsat mulighed for, at overdrage lejemålet til børn eller børnebørn.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen og administrationen har i 2014/15 blandt andet foretaget følgende vedr. forvaltningsrevision:

- udvalgte målepunkter er gennemgået og drøftet.
- udbud af revision.
- kontrol af prioritetslån for evt. besparelse i ydelser ved omlægning af lån.
- ajourført handleplaner vedr. skybrudsskader etc.
- onlineservice for ansøgere

Bestyrelsens arbejde og sammensætning

Der har i perioden siden sidste repræsentantskabsmøde den 13. juni 2014 og til i dag været afholdt 4 bestyrelsesmøder, hvoraf 1 var i forbindelse med repræsentantskabsmødet.

Efter repræsentantskabsmødet den 13. juni 2014 konstituerede bestyrelsen sig med Mogens Lind som formand, Henning Jensen som næstformand. Bestyrelsen består endvidere af Dorthe Schmidt.

Til sidst en tak til medlemmerne af afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelse og repræsentantskab for den store indsats I gør til gavn for boligselskabet og dets beboere.

Boligselskabet ser frem til fortsat godt samarbejde."

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber for 2014 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2016.

Regnskaberne og revisionsberetningen blev godkendt af samtlige de fremmødte. Budgetterne blev fremlagt.

4. Behandling af indkomne og eventuelt senere indkomne forslag jfr. vedtægternes § 6.

Ingen indkommet.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Mogens Lind, Henning Jensen og Dorthe Schmidt blev alle genvalgt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

6. Valg af revisor.

John Lund orienterede om at der er indhentet tilbud på revision hos revisionsfirmaer med speciale i revision af almene boligselskaber. Revisionsinstituttet har afgivet det billigste tilbud..

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

7. Eventuelt.

Intet.

Mogens Lind afsluttede mødet med at takke bestyrelsen for det gode samarbejde der har været i året.

Repræsentantskabsmødet afsluttet.

Formand:

Dirigent:

Mogens Lind

John Lund