

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 01. December 2015.

Sted: Fælleshuset Lindholm Søpark 2,

I mødet deltog:

Repræsentantskabsmedlemmer: 36 Incl. organisationsbestyrelsen.

Administrationen: Jens Erik Grøn, referent.
Allan Kirch Pedersen

Gæst: Under pkt. 1 og 2 Kriminalassistent og sikringsrådgiver
Andreas Mylund ved Nordjyllands Politi.

Mødets dagsorden:

1. Kl. 1700. Valg af dirigent.
2. Kl. 1705-1750 Hvordan kan vi øge trygheden i boligområderne.
Kriminalassistent og sikringsrådgiver Andreas Mylund ved Nordjyllands Politi kommer med bud herpå.
3. Kl. 1750-1800. Pause.
4. Forelæggelse af budget 2016 for hovedselskabet.
5. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og anvendelse jf. tidligere udsendte skrivelse af 12.10.2015.
6. Kl. 1800-1900 Siden sidst.
 - Håndbog for SHB valgte.
 - Orientering om org. bestyrelsen og ledelsens strategiseminar om effektivisering i SHB.
 - Stort og småt.
7. Kl. 1900-1915. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2.

Andreas Mylund orienterede og udleverede folderene om: "Nabohjælp er der altid nogen hjemme" og "Beskyt dig mod indbrud". Forside fra disse vedh. nærværende ref. – ekstra bestilling til evt. en hel boligafdeling foretages gennem Allan.

Endvidere talte han bl.a. om:

- At han/politiet udfører uvildig rådgivning, henvendelse gennem Nordjyllands Politi på deres hjemmeside.
- Brug, tryghedsvandring i boligområder tilbydes ligeledes sammen med Aalborg Kommune.
- Brug, Tip Aalborg om diverse ting/mangler på belysning og beplantning i de offentlige rum, se Aalborg Kommunes hjemmeside vedr. brug af denne tjeneste.
- At han havde været i afd. 3 og 20 her til aften og synes at områderne fremstår trygge – herunder belysning og beplantning m.m.
- Han gennemgik og viste diverse sikringsbeslag i én til én.
- Hvis man sikre sin bolig går tyven videre til den næste.
- Brug præventiv belysning på altaner og terrasser.
- Hold hække og beplantning i en overskuelig højde.
- Brug UV- penne til mærkning af ejendele.

Sp.: Hvor kan man købe UV penne.

Sv.: I boghandlen og på nettet.

Ad. 3. Pause.

Intet.

Ad. pkt.4

Jens Erik gennemgik/forelagde det udsendte budget for hovedselskabet 2016 og forklarede om baggrunden for den nye praksis.

På det ordinære repræsentantskabsmøde i maj fremlægges regnskabet for året forinden til **godkendelse**.

På det ekstra ordinære repræsentantskabsmøde i december **forelægges** budgettet for det kommende år.

Budgettet vedh. referatet.

Sp.: Er der sat penge af til ekstra møde aktivitet i forbindelse med renoveringen af afd. 7.

Sv.: Ja, da mødeaktiviteten i forbindelse med renoveringen af afd. 12 er for nedadgående, hvilket gør at der er plads i budgettet til afd. 7.

Ad. pkt. 5.

Jens Erik Grøn gennemgik den udsendte politik dateret 10.08.2015 for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og anvendelse.

Se vedh. slides.

Ad. pkt. 6.

Siden sidst.

Guide til beboervalgte.

Jens Erik Grøn gennemgik og orienterede om guide til beboervalgte.

Bogen omdeles til de beboervalgte inden jul og den sættes på hjemmesiden.

Se vedh. slides.

Orientering om org. bestyrelsen og ledelsens strategiseminar om effektivisering i SHB.

Jens Erik Grøn gennemgik og orienterede om materialet fra

organisationsbestyrelsens og ledelsens strategi seminar d. 07.11.2015.

Se vedh. slides.

Stort og småt – stort og småt.

Hans Bøyen Christensen orienterede om:

Vi har afsluttet nybyggeri af ungdomsboligerne på Lindholm Brygge, og afventer kommunens godkendelse af skema c. Renoveringen af afd. 16 Vestbjerg er også afsluttet, med et meget flot resultat, men det har desværre vist sig, at entreprenøren, i en del af renoveringen har brugt de fugtsugende MGO- vindspærreplader, på trods af det var foreskrevet, der undersøges om det er muligt at udskifte MGO- pladerne indenfor den bestående økonomi. Det er også anmeldt til byggeskadefonden den 12 marts 2015, men her var der en skæringsdato den 06 marts 2015, så her er der ingen hjælp at hente. Administrationen undersøger reklamation muligheder overfor entreprenøren og rådgiverne. Herefter indsendes skema c snarest.

Den store renovering afd. 12 er nær afslutningen, de sidste genhusede beboere er flyttet tilbage, og de over 100 lejligheder der har været brugt til genhusning, er alle lejet ud. Hvis vejrliget holder ser det ud til at det hele bliver færdigt i år. Det er en renovering som Sundby-Hvorup Boligselskab har grund til at være stolte af, det flotte resultat bliver rost til skyerne, alle de steder man møder andre boligorganisationer, samt politikere og embedsmænd fra kommunen. Vi kan overveje om renoveringen skal indstilles til en pris for bedste renovering. Vi fik desværre her i formiddags, den kedelige melding, at afdelingen er kommet på ghettolisten, men med fuld udlejning håber vi at den ikke er der næste år.

Den boligsociale indsats i afdelingen køre godt, med mange forskellige aktiviteter, her er der startet på det sidste år af den nuværende bevilling, men der indsendt en ansøgning til landsbyggefonden om en forlængelse af projektet, vi er blevet prækvalificeret og da det er 3 gang er det usædvanligt, men vi kender ikke hvor meget vi får i støtte.

Renoveringen af afd. 7 starter til januar efter licitationen var der en lille overskridelse af budgettet, men efter nogle forhandlinger med landsbyggefonden og nogle besparelser mest udenoms arealerne, efterfølgende er skema b sendt til kommunen, her har magistraten for by- og landskab godkendt dette i november, og det kommer på byrådsmødet i december med anbefaling om godkendelse, mon ikke det sker da borgmesteren kommer og tager første spadestik den 22. januar kl. 12.00.

360 graders eftersyn, her er de sidste implementeringsmøder afholdt. Der er opstartet forundersøgelser til helhedsplaner i flere afdelinger, og for nogle afdelinger er der sendt helhedsplaner ind til landsbyggefonden. Dem venter vi svar på.

Boligselskabet har købt værestedet Bredgade 4 i Gandrup af Aalborg kommune, værestedet skal køre videre som hidtil, kommunen betaler huslejen, og et årligt administration bidrag på kr. 25.265,-

Ledelsen og organisationsbestyrelsen har afholdt strategiseminar, med fokus på følgende punkter, effektiv drift, og hvorfor skal vi have fokus på effektiv drift. Boligaftalen fra 2010 her nævnes egen kontrol, forvaltningsrevision, kvalitetssikring høj produktivitet, effektivitet og sparsommelighed m. m.

Deloitte analyse bestilt af 2013 bestilt af ministeriet. Her er der fokus på renholdelsesudgifter i boligafdelingerne- altså omkostningerne til ejendomsfunktionærerne m. m.

Ministeriets arbejdsgruppe, rapport af 2014, her nævnes administrationsudgifter, forsikringer, renholdelses- og vedligeholdelses udgifter, fraflytnings- og forsyningsudgifter samt driftsudgifterne m. m. Så i de kommende år er der mange instanser der vil kigge os over skuldrene.

Men når vi benchmarkere os med andre boligorganisationer ligger vi i den nedre ende med administrationsomkostninger, og blandt de allerbedste når det gælder effektiv drift. Med dette i mente, må der godt tænkes i nye baner, så vi fastholder en position blandt de allerbedste, på alle områder. Det er nu op til boligselskabets administrative ledelse at komme med konkrete bud på, hvornår og hvordan vi tager de næste skridt fremad, med strategi- handleplan og implementeringsplan.

Bo I Aalborg som 5 boligorganisationer i samarbejde startede i foråret, og forventede ca.1650 nye ansøgere skrevet på venteliste det første år, men allerede nu er der skrevet ca. 6500 op, altså langt over det budgetterede.

Af fremtidige opgaver kan nævnes. Opførelse af tilbygning til afdeling 34 Studievej 15, 6 boliger med tilhørende service arealer, her er skema a indsendt til kommunen og der er licitation senere på måneden, samt 50 familieboliger i Lindholm Søpark og 10 familieboliger Ved Jernbanen i Vester Hassing, disse to byggerier er projekteringsfasen.

Som det har fremgået af pressen, forhandler vi med kommunen om at bygge 18 familieboliger på Søhesten i Hals, med en fordeling på 75% som kommunen råder over til flygtninge, og 25% der udlejes efter ventelisten. Vi håber at aftalen falder på plads, og at det på sigt kan åbne for mere byggeri på Idrætsalle, da der er mange på venteliste til en bolig i Hals.

De næste 2 til 4 år bliver der nok at arbejde med i Boligselskabet.

Sp.: Vi vil gerne have de mange oplysninger om siden sidst op på en slide næste år.

Sv.: Det kigger vi på.

Ad. pkt. 7.

Sp.: Er det kun flygtninge der bygges til på Søhesten.

Sv.: Det bygges som almindelige almene boliger. I en nærmere fastsat årrække forbeholdes 75 % til flygtninge og de resterende 25 % af boligerne lejes ud efter den almindelige venteliste.

Sp.: Skal de bygges boliger til flygtninge på Lagunen Camping.

Sv.: Det kender vi ikke noget til.

Sp.: Hvad boligselskabets politik til pkt. 2. Hvordan øges trygheden i boligområderne.

Sv.: Når vi bygger nyt eller renoverer køber vi de bedste produkter, - døre og vinduer under hensyntagen til den økonomisk ramme der er for hver sag.

Ønskes der yderligere tiltag i afdelingerne vil boligselskabet støtte op om det. Arbejdet kan iværkes evt. som en beboerbeslutning over afdelingsmødet (indkomne forslag) eller hvis den enkelte lejer selv ønsker at forbedre sin bolig. Der er ikke afsat midler i afdelingerne til dette, hvilket gør at det kræver en huslejstigning eller at den enkelte lejer laver det for egen regning. Husk at spørge/ansøge adm. om tilladelse for man i værksætter sikringstiltag.

Sp.: Kunne det være en idé med fælles indkøb af diverse sikringsbeslag.

Sv.: Det bliver svært at styre, da vi har mange forskellige døre og vinduestyper i vores 3500 boliger.

Jens Erik Grøn spurgte forsamlingen om holdningen til, at vi havde sendt indkaldelsen ud pr. mail. Der var enighed om, at det var en god ide.

Dirigenten afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 1900

Dirigent

Hans Bøen Christensen



Referent

Jens Erik Grøn



Beskyt dig mod indbrud ...



**MED NABOHJÆLP
ER DER ALTID
NOGEN HJEMME!**



NABOHJÆLP
Fra Det Kriminalpræventive Råd og Trykforlaget
SÅ ER DER ALTID NOGEN I HJEMME



DET KRIMINAL
PREVENTIVE RÅD





SUNDBY-HVORUP Boligselskab

BUDGET 2016

TIL FORELÆGGELSE PÅ EKSTRAORDINÆRT

REPRÆSENTANTSKABSMØDE 1. DECEMBER 2015

NY PRAKSIS

PÅ DET ORDINÆRE REPRÆSENTANTSKABSMØDE I 2. KVARTAL FREMLÆGGES REGNSKABET FOR DET FORGANGENDE ÅR TIL GODKENDELSE.

PÅ DET EKSTRAORDINÆRE REPRÆSENTANTSKABSMØDE I 4. KVARTAL FORELÆGGES BUDGETTET FOR DET KOMMENDE ÅR.

BUDGET 2016

BUDGET 2016 ER GODKENDT AF ORGANISATIONSBESTYRELSEN DEN 11. MAJ 2015 JF. VEDTÆGTERNE § 13 STK. 2

HOVEDSELSKABET - DRIFTSBUDGET 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

UDGIFTER	Note	Budget 2016 tkr.	Budget 2015 tkr.
Bestyrelsesvederlag.....	1	174	172
Mødeudgifter mv.....	2	800	700
Personaleudgifter.....	3	9.483	8.748
Kontorholdsudgifter.....	4	2.769	2.795
Kontorlokaleudgifter.....	5	679	688
Afskrivninger driftsmidler.....		254 *a)	240
Drift af gæsteværelser.....		90	80
Revision.....		375	350
Bruttoadministrationsudgifter.....		14.624	13.773
Renteudgifter.....	6	3.838	4.807
Udgifter i alt.....		18.462	18.580
INDTÆGTER			
Administrationsbidrag.....	7	11.522	11.036
Gebyrer.....	8	550	587
Renteindtægter.....	9	3.838	4.807
Byggesagshonorar nybyggeri.....	10	2.000	1.600
Bestyrelseshonorar nybyggeri.....		0	0
Byggesagshonorar forbedringer.....		500	500
Lejeindtægt gæsteværelser.....		52	50
Indtægter i alt.....		18.462	18.580

Bemærkninger:

*a) Afskrivning af kopimaskiner over 3 år og kontormøbler over 5 år.

NOTER TIL DRIFTSBUDGET 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	Note	Budget 2016 tkr.	Budget 2015 tkr.
Bestyrelsesvederlag	1		
Bestyrelseshonorar.....		174	172
Bestyrelseshonorar, nybyggeri.....		0	0
		174	172
Mødeudgifter mv.	2		
Møder.....		200	200
Kursus og rejseudgifter.....		300	200
Bestyrelsen, telefon og internet.....		100	100
Repræsentation.....		200	200
		800	700
Personaleudgifter	3		
Lønninger		7.444 *b)	6.867
Pension.....		1.269 *b)	1.146
Kørselsgodtgørelse.....		100	120
Social sikring.....		325	310
Forsikringer.....		90	80
Andre personaleudgifter.....		325 *c)	300
Fremmed assistance.....		100	100
Feriepenge, forskydning.....		50	50
Ref. af dagpenge m.v.....		-220	-225
		9.483	8.748
Kontorholdsudgifter	4		
Kontorartikler, tryksager.....		175	150
Nyanskaffelser.....		67	60
Fotokopiering og papir.....		70	50
EDB service.....		800 *d)	900
EDB anlæg og programmer.....		100	75
Porto og fragt.....		110	110
Announce og markedsføring.....		1.000 *e)	1.000
Opkrævningsgebyr.....		255	250
Juridisk assistance.....		15	15
Telefon.....		150	160
Forsikringer.....		12	15
Diverse.....		15	10
		2.769	2.795

Bemærkninger:

- *b) Løn og pensionsudgiften skal ses under et. Stigningen fra budget 2015 til 2016 skyldes, at posten har været underbudgetteret i 2015. Budget 2016 tager udgangspunkt i den samme medarbejderstab som i 2014 og 2015. Der er ikke budgettet med nyansættelser. Posten er i lighed med tidligere, reduceret med to personers løn, idet disse forventes overført til projekter.
- *c) Øvrige personaleomkostninger indeholder omkostninger til arbejdstøj, rejser, uddannelse mv.
- *d) Udvikling af integreret del af hjemmesiden - rettet mod beboerne.
- *e) Branding jf. vores strategi.

NOTER TIL DRIFTSBUDGET 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER


	Noter	Budget 2016 tkr.	Budget 2015 tkr.
Kontorlokaleudgifter	5		
Lejede lokaler, Bøgevej 24.....		0	40
Ejendomsskatter.....		45	45
Elafgift.....		70	60
Vand.....		10	10
Varme.....		65	75
Forsikringer.....		10	10
Renovation.....		0	5
Vedligeholdelse.....		80	50
Rengøring.....		230	230
Havearbejde og blomster.....		25	20
Afskrivning bygning.....		144 *f)	143
		679	688
Renteudgifter	6		
Afdelinger, 2,5 %.....		3.838 *g)	4.253
Dispositionsfond.....		0 *h)	525
Andre.....		0	29
		3.838	4.807
Administrationsbidrag	7		
Afdelinger i drift, kr. 3.050.....		10.934 *i)	10.484
Institutioner/servicearealer.....		281	253
Aalborg Kommune.....		294	286
Sideaktivitet.....		13	13
		11.522	11.036
Gebyrer	8		
Indmeldelsesgebyr.....		0	160
Indbetalingsgebyr.....		0	2
Restancegebyr.....		150	200
Ventelistegebyr.....		0	225
BoiAalborg.....		400	0
		550 *j)	587

Bemærkninger:

- *f) Afskrivning af administrationsbygning efter om- og tilbygning - 2% pr. år i 50 år.
- *g) Der er budgetteret med 2,5% i rente til afdelingerne i 2016. Dette er givetvis lidt optimistisk, men idet selskabet tidligere har haft en nettorenteindtægt, er det ønsket at tilgodese afdelingerne, således at rentefaldet gradvist vil belaste afdelingerne.
- *h) Grundet faldende renteniveau ligger der op til, at beslutning omkring forrentning af dispositionsfondens ændres således, at der ikke foretages forrentning i såvel 2015 og 2016.
- *i) Bidrag steget med 100 kr. pr. enhed. Antal enheder øget med 27 enheder vedrørende studievej 7. Bidrag pr. lejmålsenhed fastsættes som forskellen mellem budgetterede udgifter og indtægter. Der budgetteres således ikke med overskud på driften.
- *j) "BoiAalborg" er gået i luften 1. marts 2015. Det forventes, at indtægter vil blive niveau med tidligere.

NOTER TIL DRIFTSBUDGET 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	Noter	Budget 2016 tkr.	Budget 2015 tkr.
Renteindtægter:	9		
Afdelinger		500	462
Bankrenter		0	25
Obligationsrenter		3.338	4.320
Renter af trækingsret		0	0
Intern forrentning		0	0
		3.838	4.807
Byggesagshonorar:	10		
Renovering, afdeling 12		2.000	1.600
		2.000	1.600

 SUNDBY-HVORUP Boligselskab	12 A. Afdelingsbestyrelsen og økonomi	Version 1
		10.08.2015

Indledning.

Organisations bestyrelsen har lavet og vedtaget (10.08.2015) nærværende politik (det er en revideret udgave af en tidligere). Det er et redskab til jer og organisationen, de ting der står her i kan findes i loven for almene boliger, håndbog for almene boliger (den er ved afd. formændene) + div. pjecer fra BL – bla. ny i afdelingsbestyrelse.

Balance og rimelighed er nøgle ordrene.

Vi er underkastet.

1. Lov om almene boliger.
2. Kommunens tilsyn.
3. Revisionens tilsyn. Her drejer det sig om det skattemæssige.
4. Beboerne. Det godkendte beløb i budgettet (afdelingsmødet) og dokumentation for hvad pengene er brugt til.
5. Forbruget af pengene skal være transparent og skal kunne tåle beboernes og evt. pressens gennemsyn.



1. Politik

Det er boligorganisationens politik at udvise **sparsommelighed**. Forbrug af rådighedsbeløb skal være indenfor lovens rammer samt retningslinjer, der er vedtaget af organisationsbestyrelsen.

Som medlem af afdelingsbestyrelsen har man påtaget sig et **tillidshverv** og må i henhold til loven **ikke modtage honorar eller anden form for vederlag** for denne virksomhed.

Bestyrelsesmedlemmer skal dog heller **ikke have udgifter** i forbindelse med bestyrelsesarbejdet. Rimelige, dokumenterede udgifter kan refunderes. Disse udgifter indgår som en del af udgifterne i afdelingen – og er dermed en del **af huslejen**.

Det er afdelingsmødet, som godkender det beløb afdelingsbestyrelsen kan arbejde med. Beløbet **godkendes** som en del af afdelingens budget på **beboermødet i august/september**, hvor huslejen for det kommende år fastlægges.

2. Målsætning

Det er boligorganisationens målsætning, at rådighedsbeløbets størrelse for afdelingen være i **balance** med aktivitetsniveauet i afdelingen samt afdelingens størrelse målt på antal boliger.

Der **kan** udbetales følgende til afdelingsbestyrelserne:

- ✓ Rådighedsbeløb – til aktiviteter, mødeafholdelse mv.
- ✓ Kursusudgifter
- ✓ Telefon- og administrationsgodtgørelse
- ✓ Kørselsgodtgørelse
- ✓ Tabt arbejdsfortjeneste

3. Målepunkter

- Rådighedsbeløb pr. lejemålsenhed sammenholdt med lignende afdelinger samt tidligere år.
- Telefon- og administrationsgodtgørelse samt kørselsgodtgørelse opgjort pr. bestyrelsesmedlem.
- Udgifter til afholdelse af bestyrelsesmøder samt andre udbetalinger til bestyrelsen – målt pr. bestyrelsesmedlem.
- Udgifter til aktiviteter for afdelingens beboere – målt i forhold til antal lejemål.

4. Afdelingsbestyrelsens udgifter

Rådighedsbeløb

Normalt udbetales der et rådighedsbeløb til den samlede afdelingsbestyrelse. Dette beløb skal fremgå særskilt af afdelingens budget. – (konto 119 – diverse udgifter i regnskabet).

Rådighedsbeløbet skal typisk kun dække mødeudgifter til kaffe, te, vand og fortæring mv. i beskeden omfang.

Rådighedsbeløbet kan også dække udgifter til parkering i forbindelse med bestyrelsesarbejdet eller udgifter til tog- og busbilletter samt mindre og rimelige taxaregninger.

Afdelingsbestyrelsen kan give gaver til jubilæer og andre festlige begivenheder. Der kan dog ikke gives kontanter eller gavekort.

Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at der føres regnskab med forbruget af rådighedsbeløbet. Alle indkøb og udgifter dokumenteres med faktura eller kassebons.

Større beløb til aktiviteter eller køb af inventar mv. skal indgå i organisationens regnskab med originalbilag.



Administrations-
godtgørelse

Såfremt mindre udgifter til administrative udgifter **ikke dækkes efter regning**, kan administrationen udbetale indtil 1.200 kr. (2010) pr. år til medlemmer af afdelingsbestyrelsen, der rent faktisk selv afholder udgifter til papir, porto, ringbind m.v.

Et valg. Der skal træffes – behov skal drøftes.

Udbetalingen foretages af administrationen.

Telefongodtgørelse

Der kan udbetales op til 2.000 kr. (2010) i skattefri godtgørelse til dækning af udgifter til telefonsamtaler og internetforbrug i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Skal stå i forhold til den enkeltes forbrug – formanden har ofte større forbrug end de øvrige medlem – hvorfor der skal gradueres.

Udbetalingen foretages af administrationen.

Der kan ikke bevilges fri telefon, da det kan betragtes som honorar.

Kørselsgodtgørelse

Der kan udbetales godtgørelse til dækning af **udgifter til kørsel i egen bil**, såfremt det drejer sig om kørsel i forbindelse med **varetagelse af bestyrelsesopgaver**.

Udbetaling foretages af administrationen.

Kurser

Deltagelse i kurser og uddannelsesaktiviteter af **betydning for afdelingsbestyrelsesarbejdet** betales af **afdelingen**. Deltagelse heri er skattefri. *Uddannelse kan bruges alle steder.*



Bestyrelses-
arrangementer

Når der afholdes arrangementer for afdelingsbestyrelsen og disses ledsagere skal der opkræves deltagerbetaling fra ledsagerne. Deltagerbetalingen skal være på niveau med udgiften pr. deltager.



Tabt arbejdsfortjeneste

Organisationsbestyrelsen har besluttet at der kan udbetales tabt arbejdsfortjeneste ved deltagelse i kurser eller ekskursioner. Der skal foreligge dokumentation for den tabte arbejdsfortjeneste. Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste for deltagelse i afdelingsmøder, repræsentantskabsmøder og week-endkurser.

Dog ikke den årlige besigtigelsestur.

Udbetaling sker via administrationens lønafdelingen.

It-udstyr

Indkøb af it-udstyr skal fremgå af afdelingens budget og være godkendt af afdelingsmødet. Computere og andet it-udstyr ejes af boligafdelingen.


It-udstyr kan stilles til rådighed for afdelingsbestyrelsens medlemmer – enten i et lokale for bestyrelsen eller på en privat bopæl f.eks. hos formanden.

I de situationer, hvor afdelingsbestyrelsen er i tvivl om, hvorvidt et arrangement eller et indkøb er indenfor rammerne, skal der tages kontakt til administrationen for afklaring af problemstillingen. Såfremt administrationen også er tvivl, bringes sagen til forretningsudvalget. Ikke tilgivelse men tilladelse.

Administrationen kan mangfoldiggøre afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløbet og udsende dette regnskab som et bilag, der sendes til lejerne sammen med afdelingsregnskabet/-budgettet. Afdelingsbestyrelsen kan i stedet vælge at fremlægge regnskabet for rådighedsbeløbet på afdelingsmødet i tilslutning til beretningen.

Et valg.

Afdelingsmødet må anses for at være berettiget til at vælge kritiske revisorer til at gennemgå bilag og regnskab for rådighedsbeløbet.


 SUNDBY-HVORUP Boligselskab	12 A. Afdelingsbestyrelsen og økonomi	Version 1
		10.08.2015

5. Forretningsgang

Der er følgende forretningsgang for udbetaling af beløb til afdelingsbestyrelsen.

Rådighedsbeløb

1. Udfyldt blanket skal sendes til administrationen.
2. Blanketten skal være underskrevet af afdelingsformanden, eller en af afdelingsbestyrelsen bemyndiget person.
3. Udbetaling vil finde sted efter højst 5 dage.
4. Der skal føres regnskab over forbrugte rådighedsbeløb.
5. Dette regnskab skal på forlangende, eller mindst 1 gang om året forelægges administrationen. Kan evt. også fremlægges på det årlige budgetmøde for afdelingen.
6. Rådighedsbeløbet må anvendes til forskellige arrangementer, og diverse småanskaffelser. Der skal altid forefindes bilag som dokumentation for udgiftsposterne.
7. Anskaffelser af inventar, såsom edb-anlæg, fotokopimaskiner, kontorinventar m.v. må ikke anskaffes over rådighedsbeløbet, men derimod gennem administrationen.
8. Der må ikke til afdelingsbestyrelsens medlemmer udbetales telefontilskud, tabt arbejdsfortjeneste eller andre beløb, hvoraf der skal betales skat.

 SUNDBY-HVORUP Boligselskab	12 A. Afdelingsbestyrelsen og økonomi	Version 1
		10.08.2015

Kurser


1. Der udsendes det årlige kursuskatalog fra Boligselskabernes Landsfor-
ening, samt tilbud om diverse kredskurser til **afdelingsformanden**, hvor-
for denne i samarbejde med den øvrige bestyrelse må vedtage, hvem der
skal deltage i kurser det pågældende år, således at det afsatte rådigh-
hedsbeløb kan overholdes.
2. Tilmelding skal foregå gennem afdelingsformanden, og underskrives af
denne, og herefter sendes til administrationen, som forestår den endeli-
ge tilmelding.

Administrationsgodtgørelse

1. Afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som er ulønnede, kan iflg. skattelov-
givningen få udbetalt en skattefri godtgørelse til dækning af administra-
tionsudgifter (kontorartikler, porto og møder). **Der kan udbetales indtil
kr. 1.400 pr. år** til medlemmer af afdelingsbestyrelsen, der rent faktisk
selv afholder udgifter til papir, port, ringbind m.v. **Hvis der udbetales en
større godtgørelse, bliver hele beløbet skattepligtigt.**
2. Beløbet skal stå i forhold til afdelingens størrelse og den **enkeltes faktiske
forbrug**, og skal rummes indenfor afdelingens samlede rådighedsbeløb.
3. Begæring herom skal sendes til administrationen, og denne skal være
underskrevet af afdelingsformanden.

Telefongodtgørelse

1. Afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som er ulønnede, kan iflg. skattelov-
givningen få udbetalt en skattefri godtgørelse til dækning af telefonudgif-
ter og internetforbrug. Der kan udbetales indtil kr. 2.300 (2015) pr. år til
medlemmer af afdelingsbestyrelsen. **Hvis der udbetales en større godt-
gørelse, bliver hele beløbet skattepligtigt.**
2. Beløbet skal stå i forhold til afdelingens størrelse og den enkeltes faktiske
forbrug, og skal rummes indenfor afdelingens samlede rådighedsbeløb.

 SUNDBY-HVØRUP Boligselskab	12 A. Afdelingsbestyrelsen og økonomi	Version 1
		10.08.2015

3. Begæring herom skal sendes til administrationen, og denne skal være underskrevet af afdelingsformanden.

Kørselsgodtgørelse

1. Der udbetales kørselsgodtgørelse ved benyttelse af egen bil til kørsel i boligselskabets tjeneste.
2. Godtgørelsen udgør kr. 3,70 pr. km (2015).
3. Begæring herom skal sendes til administrationen, og denne skal være underskrevet af afdelingsformanden.

Tabt arbejdsfortjeneste

1. I forbindelse med deltagelse i kurser eller ekskursioner, og disse foregår på hverdage, er der mulighed for at få udbetalt tabt arbejdsfortjeneste, mod dokumentation af den mistede løn.
2. Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste for afdelingsmøder, repræsentantskabsmøder og weekendkurser.
3. Begæring herom skal fremsendes til administrationen, og denne skal være underskrevet af afdelingsformanden. Begæringen skal påføres navn og personnummer.
4. Tabt arbejdsfortjeneste kan max. udgøre 7,5 time pr. dag. Dog max 37 timer pr. uge. Godtgørelsen udgør p.t. max. kr. 165,00 pr. time incl. feriegodtgørelse (2014/2015), således max. kr. 1.224 pr. dag (2014/2015).

Repræsentantskabsmøde 2015

Effektiv drift på dagsordenen.

Hvorfor skal vi have fokus på effektiv drift.

Boligaftalen 2010.

Her nævnes egenkontrol, forvaltningsrevision, kvalitetssikring, høj produktivitet, effektivitet og sparsommelighed m.m.

Deloitte analyse af 2013 som er bestilt af ministeriet.

Her er der fokus renholdelsesudgifter i boligafdelingerne – altså omkostninger til ejendomsfunktionærerne m.m.

Ministeriets arbejdsgruppe, rapport af 2014.

Her nævnes, administrationsudgifter, forsikringer, renholdelses – og vedligeholdelsesudgifter, fraflytningsudgifter, forsyningsudgifter og driftsudgifter m.m.

Kreds weekend for beboervalgte, forvaltningskonference og styringsdialog med kommunen.

Her går ovennævnte bemærkninger igen.

Ikke mindst beboerne.

Vi skal altid være bedst og billigst, således vi fortsat kan leje vores boliger ud og sikre arbejdspladsen – Sundby-Hvorup Boligselskab.

Den røde tråd...



Strategiseminar november 2015

- Org. bestyrelsen samlet lørdag 7/11
- Opsamling på strategi
- Fokus på effektivisering. Gør vi det godt nok?
- Mål: Rammer og retning for ledelsen



Strategiseminar nov. 2015

Hvad forstår vi ved 'effektiv drift'?

- Bedst og billigst
- At de ting, der er vedtaget også bliver gennemført
- Tilfredse beboere (fastholdelse)
- God information
- Synlighed
- Godt samarbejde

Effektiv drift

Det går rigtig godt

- Når vi sammenligner os med andre organisationer (tvillingeværktøj, forvaltningskonference)
- Følger anbefalinger fra AlmenNet
- Når vi spørger beboerne (360 grader)

Effektiv drift

Kan vi alligevel gøre det lidt bedre?

- De grønne arealer
- Rengøring
- Organisering af drift og administration
- Indkøb

Effektiv drift

Det grønne:

- Muligt at spare/reducere græsslåning flere steder
- Eventuel yderligere samdrift
- OK med en 'anderledes' kvalitet end vi kender i dag.
- Vigtigt at kommunikere valg/prioriteringer til beboerne
- Opfølgning: bruge ressourcerne andet sted

Effektiv drift

Rengøring:

- Eventuelt udvide intern rengøring
- Positivt med et 'kendt ansigt' = færre klager
- Kigge på muligheden ifm. Flyttelejligheder
- Kommunikere klart ang. Rengøringsniveau
- Sikre gode hjælpemidler

Effektiv drift

Organisering:

- Outsourcing ikke et mål – men middel, hvis det giver værdi. Ikke kun i drift, men også i administration
- Behov for mål/tal – så potentialer kan findes
- Huske, at der skal være tid til beboerservice
- Bruge 'sparet tid' fra ex. Grønne arealer til ex. Maskinreparationer og lign. = sparet indkøb
- Fastholde gode medarbejdere, udnytte kompetencer

Effektiv drift

Indkøb:

- Koordinere indkøb
- Evt. Indkøb på tværs af boligorganisationer
- Gå efter storkundefordele
- Anvende udbud
- Kalkulere med 'langsigtede gevinster' (fx ved køb af kvalitetsprodukter)

Effektiv drift

Konklusion- det videre forløb.

Konklusion på strategidagen.

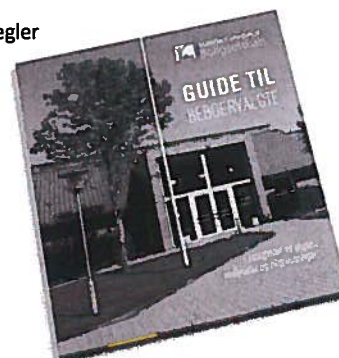
Summa summarum: Der var tale om en strategidag, hvor bestyrelsen kunne tale om, hvordan man kan gøre det endnu bedre i fremtiden. Til gavn for alle – beboere og medarbejdere – i boligselskabet.

Og enigheden var stor: Vi kommer fra et meget flot udgangspunkt, men der må godt tænkes i nye baner, så vi fastholder en position blandt de allerbedste, når det gælder effektiv drift.

Det er nu op til boligselskabets administrative ledelse at komme med konkrete bud på, hvor og hvordan vi tager de næste skridt fremad. Strategi, handleplan og implementeringsplan.

Guide til beboervalgte:

- Demokrati kan godt være besværligt. Demokrati kræver dialog og respekt for forskellighed
- Hjælp til medlemmer afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet
- Korte og enkle tekster om rammer og regler
- Opslagsværk – hjælp i hverdagen



Håndbog til beboervalgte

Indhold

- Sundby-Hvorup Boligselskab
- Boligselskabets service
- Beboerdemokratiet
- Afdelingsmødet
- Afdelingsbestyrelsen
- Afdelingens økonomi
- Repræsentantskabet
- Organisationsbetyrelsen
- Beboernes rettigheder og pligter



Håndbog til beboervalgte