

Nyhedsbrev

marts 2009

I dette nummer

1 Bestyrelsens beretning

2 Regnskab 2007/2008

3 Revisor genvalgt

4 Budget 2008/2009

5 Forvaltningsrevision

6 Valg til bestyrelsen

7 Valg til DABs repræsentantskab

8 Nyt fra administrationen

9 Mødekalender

Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen

Næstformand Ole Bak

Kontorleder Lisbeth Nygaard Jacobsen

Repræsentantskabet holdt møde den 21. marts 2009 kl. 09.00

Bestyrelsens beretning

Sidste år udarbejdede bestyrelsen i samarbejde med DAB en handleplan, dels for at rette op på økonomien, dels for at rette op på de mange uafsluttede og igangværende projekter i afdelingerne.

Resultaterne i regnskabet for både organisation og afdelinger viser, at de tiltag der er iværksat som følge af handleplanen, gør at B'32 nu er på rette vej. Reduktionen i personalestaben har medvirket til at begrænse omkostningsniveauet, og de administrative opgaver er tilrettelagt på en mere hensigtsmæssig måde, så den daglige forvaltning af organisation og afdelinger sker mere effektivt og med størst muligt udbytte af ressourcer, menneskelige såvel som systemmæssige.

Boligorganisationens portefølje blev omlagt til papirer med en varighed til mindre end 1, for at sikre mest mulig renteindtægt og mindst muligt kursstab, hvilket også medvirker til et positivt regnskabsresultat i 2007/2008.

Der er indgået aftale med Kuben Management om gennemførelse af afdelingernes helhedsplaner, og de dispositioner der vedrører tilskud fra organisationen er budgetteret i organisationens dispositionsfond.

Den tidligere administrationsbygning i Stormgade er endnu ikke solgt, men repræsentantskabet godkendte i marts måned 2008, at ansøge Esbjerg kommune og Velfærdsministeriet om tilladelse til også at sælge afdeling 19, der består af 8 boliger i samme ejendom som administrationsbygningen.

Esbjerg kommune og Velfærdsministeriet har nu godkendt salget.

Der er en positiv forventning til at gennemføre et samlet salg af hele ejendommen.

Bestyrelse og repræsentantskab har tidligere besluttet at sælge afdeling 20 – Exnersgade 43. Ejendommen er solgt pr. 15. maj 2008, og der i den forbindelse overført et provenu til dispositionsfonden på ca. 600 t.kr. Landsbygefonden vil dog – i henhold til gældende regler - gøre krav på en del af provenuet. Det vides endnu ikke hvor stor en andel, der skal overføres til Landsbygefonden.

B'32 gennemfører i samarbejde med Ungdomsbo, Landsbygefonden og Esbjerg kommune "Bydelsprojekt 3 i 1", som omfatter en social indsats i Kvaglund, Østerbyen og Stengårdsvej. Landbygefonden har oprindeligt givet tilsagn på 28,4 mill.kr. til projektet. Efterfølgende er der bevilget 3,8 mill.kr. pr. 1. marts 2008, så der åbnes mulighed for ansættelse af en tosproget konfliktmægler og indkøb af en fairplay fodboldbane mv. Projektbevillingen gælder fra 2007-2012, og tiltagene er iværksat pr. 1. maj 2008.

Ifølge lovgivningen skal boligorganisationer foretage forvaltningsrevision. I forbindelse med indgåelse af administrationsaftalen med DAB, vil B'32 kunne anvende DABs program for forvaltningsrevision, der tager udgangspunkt i, at der foreligger skriftlige og velkendte forretningsgangsbeskrivelser på alle væsentlige områder. Arbejdet med udarbejdelse og revision af forretningsgangsbeskrivelser foregår løbende. Alle forretningsgangsbeskrivelser udarbejdes af medarbejdere, der arbejder med sagsområdet i det daglige, og de godkendes af DABs ledelse.

Drejer forretningsgangsbeskrivelsen sig om opgaveløsning i relation til selskaber og boligafdelinger, godkendes de ligeledes af Service-

udvalget, som er nedsat af DABs bestyrelse. Der gennemføres årligt kontrol af udvalgte forretningsgange. Det er DABs ledelse, der beslutter, hvilke forretningsgange, der skal kontrolleres, idet der lægges vægt på antallet af sager, på graden af brugerinvolvering i sagsbehandlingen, på ressourceforbruget til behandling af denne sagstype, samt - over en tid - gennemgang af alle sagsområder. Kontrollen bliver udført af DAB's egne medarbejdere, men det er besluttet, at ingen medarbejder skal kontrollere sin egen sagsbehandling.

Der er indgået forlig med Esbjerg kommune om nedsættelse af huslejeniveauet i afd. 11 – Daginstitutionen Grønlandsparken. Som en afledt konsekvens af sagen, er huslejen også sat ned i afdeling 66 – Daginstitutionen Tinghøj - idet der også er et lån der er uamortiseret i denne afdeling. Sagen er afsluttet, og budgettet for afdelingerne er tilrettet i henhold til forliget.

Sagen med Kressner/B'32 er afsluttet i Voldgiftsretten den 5. november 2008. Sagen vedrører bolignet i afdeling 1 og 3 m.fl., og er startet helt tilbage i 2002. B'32 har honoreret Kressner for det arbejde der er udført, og har betalt en erstatning for efterfølgende brug af projektet. Sagens omkostninger, erstatning og honorering for udført arbejde, er udgiftsført i regnskabsåret 2008/2009.

Som følge af en afsagt Højesteretsdom, skal de almene boligorganisationer, der kun administrer egne afdelinger, ikke længere betale lønsumsafgift til staten. På vegne af B'32 arbejder revisionsfirmaet Deloitte med tilbagebetaling.

Regnskab 2007/2008

Revisor Dorte Larsen gennemgik regnskaberne for organisation og afdelinger. Der var stor tilfredshed med de opnåede resultater, og revisor vurderer, at organisationen nu igen er på rette vej.

Revisor genvalgt

Deloitte statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisorer for det kommende regnskabsår.

Budget 2008/2009

Bestyrelsen – som har kompetencen til at godkende budget for organisationen – godkendte i juni måned 2008 et budget med et uændret administrationshonorar for afdelingerne. Det samme vil gøre sig gældende i budgettet for 2009/2010, da det er nødvendigt at indbetale mere end de faktiske udgifter for at afvikle på organisationens negative arbejdskapital.

Forvaltningsrevision

Repræsentantskabet godkendte, at benytte DABs model for gennemførelse af forvaltningsrevision.

DABs program for forvaltningsrevision tager udgangspunkt, at der foreligger skriftlige og velkendte forretningsgangsbeskrivelser på alle væsentlige områder. Der foreligger i dag ca. 70 mere eller mindre omfattende forretningsgangsbeskrivelser med tilhørende standardbreve, regneark og vejledninger.

Arbejdet med udarbejdelse og revision af forretningsgangsbeskrivelser foregår løbende. Alle forretningsgangsbeskrivelser udarbejdes af medarbejdere, der arbejder med sagsområdet i det daglige, og de godkendes af DABs ledelse. Drejer forretningsgangsbeskrivelsen sig om opgaveløsning i relation til selskaber og bolig-afdelinger, godkendes de ligeledes af Serviceudvalget, som er nedsat af DABs bestyrelse.

Når en ny forretningsgangsbeskrivelse er færdigbehandlet og godkendt, offentliggøres den på DABs Intranet. Ved samme lejlighed tages der stilling til, om forretningsgangsbeskrivelsen også rummer forskrifter, der gælder for ejendomsfunktionærerne. Det kunne den f.eks. gøre, hvis det drejer sig om betaling af fakturaer, ansættelse af nye medarbejdere, flyttesagsbehandling eller andet. I disse situationer up-loades forretningsgangsbeskrivelsen på funktionærdelen af www.dabbolig.dk og der sendes samtidig en e-mail til alle ejendoms-kontorer med opfordring til at orientere sig om det nye materiale.

I forbindelse med udarbejdelse af forretningsgangsbeskrivelser bliver der også taget stilling til, om der skal

udarbejdes supplerende informativt materiale til beboere og/eller bestyrelsesmedlemmer. Dette har f.eks. været tilfældet med brochurerne "Efter branden" og "Sådan betaler vi regninger i DAB".

Der gennemføres årligt kontrol af udvalgte forretningsgange. Det er DABs ledelse, der beslutter, hvilke forretningsgange, der skal kontrolleres, idet der lægges vægt på antallet af sager, på graden af brugerinvolvering i sagsbehandlingen, på ressourceforbruget til behandling af denne sagstype, samt op en over tid gennemgang af alle sagsområder. Kontrollen bliver udført af DAB's egne medarbejdere, men det er besluttet, at ingen medarbejder skal kontrollere sin egen sagsbehandling.

Vedligeholdelsesreglement

Repræsentantskabet godkendte vedligeholdelsesreglementet med ordning A med faktisk istandsættelse og A-ordning med et NI-beløb. Reglementet er udsendt til alle beboere i forbindelse med afdelingernes behandling af egne reglementer på afdelingsmøderne i april/maj måned.

Valg til organisationsbestyrelsen

Elsebeth Splidsboel har efter mange år i bestyrelsen valgt ikke at genopstille i år. Bernd Michelsen takkede Elsebeth for den store indsats hun har lagt i bestyrelsen for B'32 gennem 14 år.

I stedet valgte repræsentantskabet Kirsten Christiansen til bestyrelsen indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2011.

Både Ole Bak og Per Bengtsen genopstillede til bestyrelsen og blev genvalgt – også indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2011.

Følgende blev stillet i forslag og ved en skriftlig afstemning valgt som suppleanter til bestyrelsen:

- | | |
|--------------|-------------------|
| 1. suppleant | Willy Frederiksen |
| 2. suppleant | Søren Sandholm |
| 3. suppleant | Grethe Madsen |
| 4. suppleant | Johnny Rasmussen |

Bestyrelsen konstituerede sig på et møde den 24. marts 2009 med valg af næstformand.

Bestyrelsen valgte Ole Bak som næstformand indtil 2011.

Valg til DABs repræsentantskab

DABs repræsentantskab består af DABs bestyrelse og repræsentanter fra hvert af de administrerede selskaber. Til repræsentantskabet kan hvert af de administrerede selskaber vælge 1 medlem pr. påbegyndt 200 antal boliger. B'32 har 2.531 boliger, og kan derfor vælge 13 repræsentantskabsmedlemmer til DABs repræsentantskab.

Repræsentantskabet besluttede at vælge den til enhver tid siddende bestyrelse og valgte suppleanter til DABs repræsentantskab.

Nyt fra administrationen



Anni Abraham & Bente Hermansen sender en stor tak til jer alle sammen for venlig opmærksomhed i forbindelse med deres 25 års jubilæer.

Mødekalender B'32

Bestyrelsesmøder

Tirsdag den 24. marts 2009 kl. 16.15
hos Administrationen

Tirsdag den 12. maj 2009 kl. 13.00
hos Administrationen

Afdelingsmøder

APRIL

MANDAG	20.	17.00	AFD. 14
		19.00	AFD. 3
		19.00	AFD. 22

TIRSDAG	21.	17.00	AFD. 25
		19.00	AFD. 15
		17.00	AFD. 24

ONSDAG	22.	17.00	AFD. 31
		19.00	AFD. 30

MANDAG	27.	17.00	AFD. 18
		18.00	AFD. 19
		17.00	AFD. 16

TIRSDAG	28.	19.00	AFD. 1
		19.00	AFD. 5

ONSDAG	29.	19.00	AFD. 6
--------	-----	-------	--------

MAJ

MANDAG	4.	19.00	AFD. 12
		19.00	AFD. 4
		17.00	AFD. 33

ONSDAG	6.	17.00	AFD. 13
		19.00	AFD. 2

TORDAG	7.	17.00	AFD. 23
		17.00	AFD. 9
		19.00	AFD. 7

MANDAG	11.	17.00	AFD. 17
		18.00	AFD. 32
		19.00	AFD. 8

Hjemmesiden

besøg os på www.b32.dk