

Nyhedsbrev

November 2009

I dette nummer

- 1 Evaluering af samarbejdet
- 2 B'32s identitet
- 3 Bydelsprojekt 3 i 1
- 4 Udlejning
- 5 Lønsumsafgift
- 6 Nyvalgt i afdelingsbestyrelsen
- 7 Bestyrelseshonorar
- 8 Arrangementer
- 9 Ny lovgivning i 2010

Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen
Næstformand Ole Bak
Kontorleder Lisbeth Nygaard Jacobsen

Bestyrelsen holdt møde den 24. november 2009 kl. 13.00

Tilfredshed med samarbejdet mellem B'32 og DAB

Sidste år drøftede bestyrelsen og DABs administration de krav der formentlig bliver stillet til fremtidige boligorganisationer, såvel til ledelsen af boligorganisationerne som administrationen. Man var enige om, at der skal være fokus på god almen ledelse, dvs. for såvel organisationsbestyrelsen som i administrationen, og der skal være fokus på bestyrelsens ansvar, herunder sikring af beboerdemokratiet. Tillige stilles der nye krav som følge af styringsformen, hvorefter det skal sikres, at der sker en forsvarlig drift på basis af rationelle administrationsmetoder og til lavest mulige pris.

Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med samarbejdet, og er af den klare opfattelse, at samarbejdet med DAB har styrket B'32.

Bestyrelsen udtrykte tillid til, at DAB vil arbejde positivt og konstruktivt for B'32, også såfremt organisationen ved kontraktens udløb om 3 ½ år, måtte vælge en anden samarbejdspartner, eller måske vælger igen at få sin egen forretningsfører.

Bestyrelsen godkendte også, at der sker arbejdsomlægninger i administrationen, og udtrykte stor tilfredshed med, at DAB vil gøre administrationen mere nutidig, fleksibel og effektiv fx ved at indføre scanning af fakturaer m.v.

B'32s identitet

Både i organisationsbestyrelsen og DAB er man enige om det vigtige i at fastholde og synliggøre B'32 i lokalområdet. Det er vigtigt at skelne mellem organisation – B'32 og administration – DAB. Det betyder, at alle beslutninger som hidtil træffes af de politiske organer i B'32 fx af beboerne på afdelingsmøderne, af afdelingsbestyrelserne,

organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.

B'32s identitet forandres ikke, selvom man har valgt at lade et administrationsfirma (DAB), stå for den daglige administration.

DAB har ikke, som nogen fejlagtigt tror, overtaget B'32. B'32 har blot valgt at købe en ydelse hos et stort firma, idet for selv at have ansat medarbejdere i administrationen, for at udføre de daglige opgaver.

B'32 fortsætter altså med at være B'32 – fuldstændig som det altid har været! Og sådan skal det være!

Bydelsprojekt 3 i 1

Både B'32, Ungdomsbo og Esbjerg kommune skal levere en del timer til projektet – til gavn for beboerne. I B'32 følger vi budgettet – er endda lidt foran på nuværende tidspunkt.

Landsbyggefonden har givet en foreløbig udmelding for styrkelse af projektet i 2010, 2011 og 2012. I alt lyder den foreløbige bevilling på yderligere kr. 4.400.000, hvoraf Landsbyggefonden betaler kr. 3.300.000. Resten skal dækkes ved egenfinansiering fra boligforeninger og kommune. Hverken Esbjerg Kommune, Ungdomsbo eller B'32 har dog endnu taget stilling til en yderligere bevilling til projektet.

Det har været en ønske fra projektets Styregruppes side, at det vil være muligt at styrke indsatsen i Østerbyen.

Der er også ansøgt om en forlængelse af projektet fra 2012 til 2015. Denne del af ansøgningen behandles først af Landsbyggefonden i løbet af foråret 2010.

Egenfinansiering drøftes med Esbjerg Kommune og boligforeningerne primo 2010.

Udlejningssituationen

Pr. 1. november var der 3 ledige boliger, som gav lejetab i organisationen. Det samlede antal af fraflytninger har været på nogenlunde samme niveau i 2009 som i de foregående år.

Lønsumsafgiften er tilbagebetalt til beboerne

B'32 har fået ca. 5 millioner kroner tilbage fra SKAT. Pengene er tilbagebetalt til beboerne via en nedsættelse af huslejen i december måned. Det offentlige har modregnet tilbagebetalingen hos de beboere der modtager boligsikring / boligydelse, men stort set alle har fået lidt ud af det.

Huslejen er kun nedsat i denne ene måned – i januar 2010 betales igen "normal" husleje.

Er du lige blevet valgt til afdelingsbestyrelsen?

Der holdes temaaften for nyvalgte afdelingsbestyrelser den 20. januar 2010 i Administrationens lokaler. Der er udsendt særskilt invitation til arrangementet.

Bestyrelshonorar i skema sager (renoverings- og nybyggerisager)

Sidste år besluttede bestyrelsen, at man fremover får honorar i henhold til lovgivningens rammer, når man er valgt til organisationsbestyrelsen.

I alt udgør honoraret ca. kr. 100.000 pr. år, som fordeles blandt de valgte medlemmer i organisationsbestyrelsen. Honoraret er skattepligtigt.

I lovgivningen er der også mulighed for at opkræve og udbetale et særligt bestyrelshonorar i forbindelse med særligt store renoverings- og nybyggerisager. I forbindelse med afdelingernes helhedsplansager, er der budgetteret med et bestyrelshonorar, og bestyrelsen besluttede på sit møde, at honoraret udbetales efter en særlig fordelingsnøgle blandt bestyrelsens medlemmer. Også dette honorar er skattepligtigt.

Honorarerne for de enkelte sager er som det fremgår af skemaet:

Sæt "x" i kalenderen

Igen i år vil bestyrelsen gerne holde en fest for repræsentantskabsmedlemmerne og deres ledsagere.

Festen holdes den 10. marts 2010 – samme dag som der holdes repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen har valgt et festudvalg, som skal stå for arrangementet. Festudvalget består af

Kirsten Christiansen,
Kirsten Kirkegaard,
Per Bengtsen og
Per Mazanti Andersen

Mødet arrangeres i et samarbejde mellem administrationen og formand Bernd Michelsen. Der udsendes invitation til mødet i god tid inden dagen (som endnu ikke er fastlagt).

Fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser

Igen i år holdes et fælles møde for alle afdelingsbestyrelserne. Det bliver den 9. februar 2010 kl. 17.00. Det er endnu ikke afklaret, om mødet kan holdes på Vandrehjemmet, ligesom aftenens emner endnu ikke på plads. Der vil blive indkaldt til mødet først i det nye år.

Ny lovgivning for almene boligorganisationer

I løbet af 2010 træder den nye lovgivning for almene boligorganisationer i kraft. Det vil derfor ske en række ændringer i alle boligorganisationer, men først skal hver enkelt boligorganisations bestyrelse og repræsentantskab, vedtaget hvordan de ændrede regler præcis skal sættes i værk for dem.

Et er dog sikkert, i fremtiden skal man betale hvert år, såfremt man ønsker at være medlem af en boligforening, så bare på dette ene punkt, vil der ske en ændring for B'32s medlemmer og beboere.

Men der sker ændringer på flere områder:

- udlejning
- organisering
- beboerdemokrati
- sideaktiviteter
- styringsdialog mellem boligselskaberne og kommunerne

Det bliver altså masser af udfordringer i løbet af 2010, og I kan bl.a. læse mere om de ændrede regler på www.dabbolig.dk.

Husk også at besøge B'32s hjemmeside, hvor vi bl.a. har gode boligtilbud, nyheder, og nyttig information om de enkelte afdelinger. Besøg os på www.b32.dk

Afdeling/stade	Emne	Bestyrelses-honorar i alt
Afd. 6 - Tinghøjen Skema A	Byggeskade og miljøforbedrende arbejder	kr 63.200
	Forbedrings og opretningsarbejder	
	Udskiftning af vinduer	
Afd. 7 - Engdraget Skema B	Byggeskade og miljøforbedrende arbejder	kr 28.100
	Forbedrings og opretningsarbejder	
Afd. 8 - Hedegårdene Skema A	Miljø – Egehuset	kr 36.300
	Miljø - Udvendige arealer	
	Genopretning	
Afd. 12 - Blåbjergparken Skema A	Byggeskade	kr 61.700
	Miljø	
	Genopretning	
Afd. 23 - Samvirke Skema A	Byggeskade	kr 31.900
	Miljø	
	Genopretning	

Administrationen har lukket i dagene mellem jul og nytår.

Vi ønsker alle en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår.

