

## **Referat fra møde i kontaktudvalg, mandag den 29. oktober 2018.**

Mødet blev afholdt på kontoret, Humlehaven 2, Aabenraa.

Der var fremmødt 29 deltagere fra kunders, andelshaveres og Dalbos bestyrelser, samt fra administrationen i Nordborg Andelsboligforening Jan Mortensen, og fra BoligSyd, Peder Damgaard.

Fra Danske Bank deltog investeringsrådgiver Kjeld Brok Pedersen.

Fra Dalbo's administration deltog derudover Nadja Strojcek og Hans H. Appel (ref.)

Dagsorden i henhold til reglement for kontaktudvalg, og som udsendt:

Mødet startede med rundvisning i de nye kontorlokaler, der deles med BoligSyd, derefter

2. Velkomst og information om bestyrelsens arbejde.
3. Værdipapirer og renter – en vurdering af den aktuelle situation
4. Bestyrelsesportalen – nye muligheder for hjælp til bestyrelsesarbejdet.
5. Aktuelt fra administrationen.
3. Eventuelt

Formand Søren Weiss bød velkommen til mødet. Herefter fortsattes med dagsorden:

### **2, Udpegning af ordstyrer og referent, information om bestyrelsens arbejde:**

Jan Mortensen blev valgt til ordstyrer, og Hans til referent.

Søren Weiss gav information:

Væsentlig i år er huset Humlehaven 2, og Dalbo er glade for, at BoligSyd ville lave de fine lokaler til os.

2 andelshavere har inden for det sidste år fejret 75 års jubilæum – det er Rødding og Løgumkloster Andelsboligforeninger – tak igen fra Dalbo for gode arrangementer og tillykke !

Dalbo's nye målsætninger har været under udarbejdelse med Finn Hougaard som leder fra bestyrelsen, og dette arbejde er også godt i gang.

### **3. Værdipapirer og renter – en vurdering af den aktuelle situation.**

Investeringsrådgiver Kjeld Brok Pedersen fra Danske Bank gav sin vurdering.

Samlet set er muligheder ikke store for at opnå renter over 0% samtidig med en begrænset kursrisiko.

Investeringsforeninger er et alternativ til ren obligationspulje.

Danske Bank har også mulighed for at servicere mindre puljer ned til 5 mio. kr.

#### **4. Bestyrelsesportalen, nye muligheder for hjælp til bestyrelsesarbejdet**

Nadja Strojcek gav information om systemet.

Der er fortsat mulighed for at blive informeret om økonomi for sin organisation eller afdeling – muligheder blev fremvist.

Det nye i systemet er, at der nu er mulighed for at uploade dagsordner, referater og andre relevante dokumenter for bestyrelsen til et filarkiv, som det enkelte bestyrelsesmedlem har adgang til via sit password.

Forskellige muligheder blev fremvist og diskuteret.

Administrationen håndterer som udgangspunkt dokumenter til hovedbestyrelser, meden afdelingsbestyrelser som udgangspunkt selv håndterer sine dokumenter.

Der blev spurgt, om hovedbestyrelser kan få besked, når nye ting lægges i afdelingsbestyrelses mapper ?

Svar: ikke fra starten, men senere måske.

Kan viceværter lægge ting i systemet ?

Svar: nej, de har ikke adgang til det.

Hvis man ønsker at flytte administrationsselskab, kan filer i systemet flyttes med ?

Svar: ikke gennem systemet, men man vil altid kunne få udleveret selve filerne hos administrationen.

#### **5. Aktuelt fra administrationen:**

Herunder med nyt fra kursusudvalget og Erfa-Gruppen:

Hans H. Appel orienterede:

Sidste år på kontaktudvalgsmødet blev omtalt, at den digitale anvendelse af synsfunktioner nu gik i gang og med gode resultater – den udvikling er fortsat, således at vi nu har flere organisationer, hvor vi selv beregner overslag ud fra faste priser på malerarbejde og rengøring ved fraflytninger.

På den måde medvirker vore systemer til, at vi kommer i mål med rationalisering og besparelser i forhold til de berømmelige 1,5 mia. som er målet for branchen frem til 2020. vi har fået besked om, at den ene mia. er nået – men vi er jo heller ikke fremme ved 2020 endnu.

For vi skal fortsat kigge på, om der er muligheder for rationaliseringer i driften. Vi har flere steder kigget på driften i de grønne områder, og vi har fået gang i robotter og fælles græsklipning i flere organisationer.

Andre overvejelser kunne gå på, om organisationen har den rigtige struktur – er der f.eks. for mange afdelinger, som der jo bl.a. skal udarbejdes særskilte regnskaber og budgetter for ? - har organisationsbestyrelsen en klar holdning til, hvor man vil hen - og hvordan man kommer i mål ?

Vi hjælper gerne bestyrelser med beregninger, som kan bruges til overvejelser i forbindelse med disse mål.

Sidste år blev omtalt plan for at flytte til Humlehaven til november 2018. Det er rart at kunne stå her og ikke bare påstå – men også vise, at det har været et godt projekt, som er kørt til tiden. En stor tak til BoligSyd og ikke mindst Peder Damgaard for godt samarbejde omkring proces og indflytning.

Vedr. kursusaktivitet er der kommet et tilbud på grundkursus fra Dalbo her midt i november. Erfar-Gruppens kursusudvalg er ikke klar med noget p.t. men det er mit indtryk, at man måske ønsker at anvende Dalbo's kursus-skabeloner i en lidt større målestok, og det skulle glæde mig, hvis vi kan arbejde sammen, og komme ud til en større kreds.

Vi hjælper ligeledes med udarbejdelse af grundlag til helhedsplaner – vi arbejder p.t. med en stor sag i Christiansfeld, hvor der af 54 boliger fjernes 18, og 3 yderligere fordi man slår nogen mindre boliger sammen. Og så slutter man med 33 boliger – altså 21 mindre end ved opstart.

Det gør man fordi det så kan hænge sammen økonomisk.

Erfar-Gruppen har jeg fornøjelsen af at servicere som sekretær, både i den politiske gruppe, og styregruppen.

Det er en del af strategi for markedsføring og udvikling af Dalbo, forstået på den måde at berøringsfladen med boligorganisationer, som ikke er kunder p.t., på den måde bliver større.

**5. Eventuelt:**

Formand Leif Poulsen bød velkommen til Dalbo i lokalerne – og der var gave i form af pyntetræ. Betingelse var dog, at det blev passet godt.

Herefter var dagsorden udtømt, og dirigenten takkede for et godt møde.

Formanden Søren Weiss takkede ligeledes de fremmødte for et godt møde.

sign. Jan Mortensen

dirigent

sign. Søren Weiss

formand