

Referat af formandsmøde den 27. marts 2014 på VAB´s kontor.

Tilstede: 42 afdelinger var repræsenteret.

Tinus Lassen fra Domea	TL
Julie Skoven fra Domea	JS
Fra VAB:	
Økonomi- og forv.chef Inge Nielsen	IN
Direktør Karsten Krüger	KK
Teknisk direktør Claus Moesgaard	CM
Inspektør Karsten Barsøe	KB
Inspektør Kristine Steen	KS
Inspektør Jørgen Rud	JR
Inspektør Henrik Sander	HES
Inspektør James Gauger	JG
Teknisk sagsbehandler Betina Palumbo	BMP
Teknisk sagsbehandler Helen Parry	HP
Teknisk sagsbehandler Tina Dyreholt	TD
Sagsbehandler Lone Wichmann	LW

Velkomst og præsentation af medarbejdere:

KK Karsten bød alle velkommen, og præsenterede VAB´s nye medarbejdere og de øvrige tilstedeværende medarbejdere fra VAB, samt Tinus og Julie fra Domea. Aftenens dagsorden blev gennemgået.

Afdelingsbestyrelsens opgaver, kompetencer mv.

TL+JS Tinus og Julie fra Domea var inviteret til at fortælle om de overordnede regler i beboerdemokratiet og samarbejdet i afdelingsbestyrelserne. De informerede om afdelingsbestyrelsens pligter, rettigheder og muligheder. Julie fortalte om et projekt, som hun havde deltaget i over 1½ år, om redskaber til bestyrelsesarbejdet i afdelingerne. Projektet er mundet ud i en "håndbog" til afdelingsbestyrelser med 7 gode råd til et godt samarbejde. Til slut var der mulighed for at stille spørgsmål.
(Alle fremmødte formænd fik håndbogen udleveret på mødet.)

Gennemgang af regnskaber 2013 og budgetter 2015:

IN Regnskabstal for 2013 og budgettal for 2015 blev gennemgået. I 2013 kom 79 afdelinger ud med underskud. Underskuddene skyldes primært, at afkastet fra fællesforvaltningen har været væsentligt lavere end budgetteret, samt ekstra udgifter til vintervedligeholdelse. Dispositionsfonden har ydet tilskud til tab ved frafrølytninger, tab ved lejeledighed samt tilskud til de afdelinger som har været ramt af skimmelsvamp.

I budget 2015 er der 72 afdelinger som ikke får huslejestigninger.

Budgetterne er lagt under hensyn til følgende generelle betragtninger: afdelingens midler forrentes med 1,3 %, der er uændret administrationsbidrag, der er overensstemmelse med drift- og vedligeholdelsesplanen.

Der er nye regler omkring henlæggelser til fraflytningstab. For eftertiden er det således at dispositionsfonden skal dække den del af afdelingernes tab ved en fraflyttende lejerers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af

istandsættelsesforpligtelsen, der ligger ud over 313 kr. pr. lejemålsenhed i afdelingen. (2013 beløb pristalsreguleres og er budgetteret til 325 i 2015). Dette har den konsekvens at der i 2015 skal indbetales udover normalt bidrag til dispositionsfonden yderligere 325 kr. pr. lejemål. Herudover skal afdelingen under henlæggelser til tab ved fraflytning også henlægge 325 kr. pr. lejemål, dog stopper denne henlæggelse såfremt saldoen ikke bruges.

De generelle budgetfremskrivninger er som følger: Prioritetsydelse er fremskrevet med 2 % i forhold til 2013. Ejendomsskatter, renovation er fremskrevet med 2 % i forhold til 2013. Renholdelse er fremskrevet med 3 %. Forsikringer er fremskrevet med 3% i forhold til 2013. El/varme er fremskrevet med 5% i forhold til 2013. Renholdelse er fremskrevet med 2%, ekstra ordinære udgifter i forhold til 2013 er ikke fremskrevet. De afdelinger som er med i havemandsordningen er budgetteret i forhold til plejeplanerne. Almindelig vedligeholdelse er fremskrevet med 5%. Drift af fællesvaskeri/lokale er fremskrevet med 3%. Afdelingsmøder mv. er fremskrevet som 2013. Forrentning er sket med 1,3 % i forhold til forventet opsparing/henlæggelse.

Nyt fra administrationen:

CM VAB har indgået en rammeaftale firmaet SSG om en akut telefon. Det betyder at har man et **akut** opstået problem en sen aften, weekend eller hvis lejerne ikke kan få fat i formanden eller i VAB udenfor VAB´s åbningstid, så kan man ringe til SSG. SSG har fået alle oplysninger om den enkelte afdelings håndværker, så de kan benyttes, og såfremt de ikke har vagtudkald, så benytter SSG deres egne håndværkere. Der er udarbejdet et skema over hvad SSG må sende håndværkere ud til, så det ikke misbruges. Eksempel hvis der er skade på et tag eller en stoppet kloak, så sendes en håndværker, men har man ikke varmt vand, så kan det vente til næst kommende hverdag, og lejerne kontakter formanden. Har der været udkald, så får VAB en rapport fra SSG hver morgen om sted og problematik. Der bliver fremsendt et brev til alle lejere med orientering om ordningen og telefonnumre til SSG.

Udbud af istandsættelse ved fraflytning

CM Sidste år indgik VAB et samarbejde med årstiderne arkitekter, med henblik på at få digitaliseret alle boliger. Til at starte med blev alle boliger i Odsherred Kommune blevet opmålt.

Nu skal vi i gang med 2. etape som er Holbæk Kommune. Udbuddet på håndværkere bliver før sommerferien og det forventes at opstarte efter sommerferien.

Formålet er, at spare penge ved istandsættelse af fraflytningslejligheder. Den gennemsnitlige besparelse på fraflytninger, ligger på ca. 25 %. Der skal laves udbud på maler-, gulv- og rengøringsarbejde. Afdelingernes egne håndværkere bliver også spurgt.

Formand Jørgen Madsen fra hovedbestyrelsen sluttede af med at sige tak til alle formænd for det store arbejde, som de lægger ude i afdelingerne.

Karsten Krüger takkede også alle formænd, og takkede for et godt møde med stor tilslutning, samt oplyste at VAB arbejder videre med temaet omkring samarbejdet i afdelingsbestyrelserne, og vil til efteråret indkalde til et seminar hvor både formænd og resten af afdelingsbestyrelsen kan deltage.