

Referat af formandsmøde den 31. marts 2016 på VAB´s kontor.

Tilstede: 46 afdelinger var repræsenteret.

Fra VAB:	
Direktør Karsten Krüger	KK
Økonomi- og forv.chef Inge Nielsen	IN
Teknisk direktør Claus Moesgaard	CM
Inspektør Jørgen Rud	JR
Inspektør Henrik Sander	HES
Inspektør Kristine Steen	KS
Inspektør Lasse Sørensen	LAS
Inspektør Michael Fabrin	MF
Projektleder Thomas Høtoft	THO
Projektleder Jørgen Holm	JH
Teknisk sagsbehandler Kathrine Mastrup	KM
Sagsbehandler Lone Wichmann	LW

Velkomst og præsentation af medarbejdere:

KK Karsten bød alle velkommen, og præsenterede VAB´s medarbejdere, og aftenens dagsorden blev gennemgået.

Bedre brandsikring i Almene boliger.

Lars Møller og Helle Sørensen fra firmaet Sikkerheds Alliancen fremførte et oplæg omkring forebyggelse af brande i almene boliger.

Til alles orientering kan det oplyses, at der som minimum skal være opsat 1 stk. røgalarm i boliger opført efter 2004.

Der var en lille demonstration af en røgalarm, og i den forbindelse kom Claus (CM) med et forslag til bestyrelserne. Han opfordrede til, at få sat røgalarmer op i boligerne. Modellen der blev vist på mødet koster kr. 219 inkl. moms, og såfremt bestyrelserne bliver enige om, at "investere" i røgalarmerne, vil disse blive finansieret over driftsbudgettet. Meld retur til kontoret om dette ønskes, og evt. hvor mange.

Gennemgang af regnskaber 2015 og budgetter 2017:

IN **Regnskab 2015:** Samlet set er resultaterne for 2015 tilfredsstillende, vi har overskud i 112 afdelinger ud af 158. Der sker resultatafvikling over en 3 årig periode. Det har desværre ikke været muligt at opnå en positiv forrentning i 2015, hvorfor der ingen rentetilskrivning er, hvilket påvirker afdelingens resultat. Der er givet tilskud fra dispositionsfonden i en del afdelinger, dette fremgår af afdelingens regnskab.

Budget 2017: I 59 afdelinger har det været muligt at holde huslejen i ro vedr. 2017, og i 8 afdelinger bliver huslejen sat ned, ellers huslejestigningerne primært fra 0,1 – 3 %.

De væsentligste budgetforudsætninger blev gennemgået: Prioritetsydelse er fremskrevet med 1,3% i forhold til 2015, ejendomsskatter og renovation er fremskrevet med henholdsvis 2 & 1,5%. Afdelinger der er beliggende i Kalundborg kommune er fremskrevet med 7% idet grundværdien er sat op for disse afdelinger.

El/varme på fællesarealer er fremskrevet med 3% i forhold til 2016 eller 2015 hvis væsentlige ændringer. Forsikringer er fremskrevet med 3% i forhold til 2016.

Dispositionsfondsbidrag udgøre 570 kr. heraf vedrører 332 kr. bidrag til tab ved lejeledighed og fraflytning. Renholdelse er fremskrevet med 3%, Havemandsoverenskomsten

er fremskrevet i forhold til plejeplan med 1,5%. Der er kun budgetteret med udgifter til snerydning og saltning, hvor det har været muligt. Almindelig vedligeholdelse er fremskrevet med 3%, med baggrund i regnskab 2015 og tidligere år. Forbedringslån er fremskrevet med 0%. Forrentning er budgetteret med 0%.

Et udvalgt budget blev gennemgået, og ændringer i forhold til tidligere år fremhævet, herunder farve indikatoren på hvor det er muligt at øge indflydelse på budgettet.

CM Claus informerede omkring de igangværende og kommende reoveringssager, og samtlige projekter blev fremvist på diasshow.

IN Som der er skrevet ud omkring, så er DONG aftalen opsagt i forhold til levering af gas til de enkelte lejemål. Der er ikke tale om at vi har opsagt samarbejdet med Dong, men udelukkende tale om at "tiden" er løbet fra aftalen, og at den enkelte lejer nu selv kan vælge sin leverandør (alle der er omfattet af dette har modtaget særskilt brev herom). De steder hvor der er fællesfyrt fortsætter vi med at modtage gas fra DONG, ligesom alle service aftaler fortsætter uændret med DONG.

Den 1. april kommer der nye regler i elforsyningsloven – 3 væsentlige ændringer blev fremhævet:

Fremover modtages der kun en regning, tidligere fik man 2 regninger såfremt man har valgt anden el-leverandør end den der har forsyningspligten. Fra 1. april vil det valgte el-selskab håndtere det hele.

Forsyningspligten afskaffes – dvs. Nye lejere skal selv vælge og tilmeld sig et el-selskab.

Ejeren hæfter for lejerens forbrug hvis aftale mangler, hvis ny lejer ikke tilmelder sig, eller fraflytter inden hæftelsesperioden ophører.

VAB vil fortsat tilmelde lejemål til SEAS/NVE for at sikre at der er strøm i alle lejemål, og så kan ny lejer herefter selv vælge ny leverandør.

Der blev i den forbindelse rejst et relevant spørgsmål fra afd. 71 (Nordstjernen i Regstrup) om hvorvidt man selv kunne vælge sin el udbyder.

Inge og Claus fortalte, at det står frit for, hvem man vælger til, at levere strøm til sin bolig.

Der blev spurgt ind til råderets køkkener hvor mange der havde valgt løsningen, og indtil videre er der omkring 220 køkkener leveret via råderetten. VAB blev gjort opmærksom på, at der var nogle udfordringer i nogle afdelinger omkring opsætningen mv, dette vil der blive fulgt op på individuelt.

01.04.2016/KM