



boliger tæt på dig

Referat af formandsmøde den 22. marts 2018 på VAB's kontor.

Tilstede: 51 afdelinger var tilmeldt.

Organisationsbestyrelsen var repræsenteret 5 medlemmer.

VAB var repræsenteret 20 medarbejdere.

Velkomst og præsentation af medarbejdere:

IN Inge bød alle velkommen, og præsenterede VAB's medarbejdere, medlemmer af organisationsbestyrelsen, og foredragsholder Jacob Palmquist.

Oplæg fra Jacob Palmquist:

Jacob Palmquist holdt et meget inspirerende foredrag/oplæg omkring, hvordan vi kommunikerer med hinanden, hvordan vi undgår misforståelser mv., og vi alle bør se muligheder i stedet for begrænsninger i hverdagen.

Gennemgang af elektronisk syn ved Jørgen Rud:

Inspektør Jørgen Rud gennemgik, hvordan synsinspektørerne syner på I Pad, lige fra VAB modtager en opsigelse fra en lejer, til hvordan synet forløber, og til sidst danner den endelige fraflytningsrapport til fraflytter.

Jørgen forklarede også, hvad der går under normalstandsættelse, hvad der er misligholdelse, og hvad der slid og ælde, som er en udgift for afdelingen.

Alle der ønsker det, får foretaget et indflytningssyn, og det foregår også elektronisk via I Pad. Der er en ny funktion på vej, hvor man vil modtage et link, så man elektronisk selv kan udfylde fejl- & mangellisten inden for de første 14 dage, man har overtaget lejemålet.

(Bilag er vedhæftet.)

Gennemgang af regnskaber 2017 og budgetter 2019:

IN **Regnskab 2017:** Samlet set er resultaterne for 2017 meget tilfredsstillende, der er 4 afdelinger med underskud, ellers er der overskud i alle de øvrige afdelinger. Konto 114 og 115 ser generelt pæne ud, og der er overensstemmelse mellem drifts- og vedligeholdelsesplanen og henlæggelserne. Resultatafvikling sker over en 3 årig periode. Baggrunden for de flotte resultater, skyldes at der er opnået en forretning på 1,98% mod budgetteret på 0%. Det budgetterede bidrag til dispositionsfonden på kr. 570,- pr. lejemål er ikke opkrævet, grundet størrelsen på dispositionsfonden. Beløbet for 2016 er også tilbagebetalt, dette fremgår af afdelingens regnskab under ekstraordinære indtægter.

Budget 2018: I 101 afdeling har det været muligt at holde huslejen i ro og i 52 afdelinger bliver huslejen sat ned, ellers ligger huslejestigningerne primært fra 0,1 – 3 %.

De væsentligste budgetforudsætninger blev gennemgået: Prioritetsydelse er fremskrevet med 1,3% i forhold til 2017, ejendomskatter og renovation er fremskrevet med 3% i forhold til 2017 eller 2018 alt efter om der har væsentlige afvigelser. Afdelinger der er beliggende i Holbæk kommune har en højere stigning, grundet stigning i grundskyldspromillen.

El/varme på fællesarealer er fremskrevet med 3% i forhold til 2017.

Forsikringer har været i udbud, og er fremskrives i forhold til det.

Renholdelse er fremskrevet med 2%, ekstraordinære udgifter (vinter) er fremskrevet hvis det har været muligt.

Afdelinger med havemandsordning er fremskrevet i forhold til plejeplan, er der ingen ændringer, er der ingen fremskrivning.



holiger tæt på dig

Forbedringslån er fremskrevet med 0% - i nogle afdelinger er der tale om fald i ydelsen, dette skyldes om konverteringer. Forrentning er budgetteret med 0,5%. (Bilag er vedhæftet.)

48: Hvorfor er råderets køkkener kommet med i budgetterne?

IN: *Det er lovgivningsmæssigt.*

Evt. herunder status på effektivisering:

Status på effektivisering: VAB bensmarker med 10 egne afdelinger. Inspektørerne har gennemgået alle afdelinger, selvom det ikke er 100% retvisende. De har sammenlignet forbrug, energi, skal der evt. ændres i renovationen, ændres i plejeplaner mv.

VAB arbejder fortsat meget med det.

48: Kan det svare sig, at lægge afdelingerne (afd. 48, 107 & 130) sammen?

IN: *Det vil VAB godt lave beregninger på. En sammenlægning er især attraktiv i svære tider, da der er flere til at betale, og det giver mulighed for at styrke beboerdemokratiet.*

54: Hvad gør vi, når affald skal sorteres bedre i Kalundborg Kommune?

JR: *Alle Kommuner indfører mere og mere sortering af affald, og det bliver et lovkrav. I mange afdelinger laver man fælles løsninger, så der ikke er flere spande pr. husstand. De viser sig også, at dette er billigere løsninger for afdelingerne på sigt.*

26: Kan afdelingerne/VAB påvirke Kommunerne med flere afhentningsdage af storskrald?

IN: *Nej, det er politisk bestemt.*

VAB takker for det fine fremmøde, og gode stemning. Rigtig god påske.

23.03.2018/TD