

# Organisationsbestyrelsen i VAB (Bestyrelsesmøde)

11-02-2021 16:00

VAB, på teams via link

---

**Information:**

På grund af det skærpede forsamlingsforbud afholdes mødet digitalt via Microsoft teams.  
Hvis der er medlemmer af bestyrelsen som ikke kender til teams, er i velkommen til at rette henvendelse til Karsten Krüger

## Indhold

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.....	1
Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.....	1
Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.....	1
Beslutning for Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.....	1
Punkt 3: Siden sidst.....	1
Beslutning for Punkt 3: Siden sidst.....	1
Punkt 4: Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden, samt godkendelse af udlån.....	2
Beslutning for Punkt 4: Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden, samt godkendelse af udlån.....	2
Punkt 5: Status for igangværende byggesager og større renoveringssager.....	3
Beslutning for Punkt 5: Status for igangværende byggesager og større renoveringssager.....	3
Punkt 6: Orientering om Coronasituationen i VAB.....	3
Beslutning for Punkt 6: Orientering om Coronasituationen i VAB.....	3
Punkt 7: Forberedelse til afholdelse af repræsentantskabsmødet i Maj måned samt afvikling af afdelingsmøder i foråret/forsommeren.....	3
Beslutning for Punkt 7: Forberedelse til afholdelse af repræsentantskabsmødet i Maj måned samt afvikling af afdelingsmøder i foråret/forsommeren.....	3
Punkt 8: Eventuelt.....	4
Beslutning for Punkt 8: Eventuelt.....	4
Punkt 9: Næste møde.....	4
Beslutning for Punkt 9: Næste møde.....	4

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.**

Der er ikke kommet bemærkninger mv til referatet.  
Referat og dagsorden indstilles godkendt

## **Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.**

Ingen bemærkninger, referat og dagsorden er godkendt

## **Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.**

### **Beslutning for Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.**

Der er ikke kommet nye byggeregnskaber eller protokoller siden sidst.

Revisionen er godt igang med den løbende revision som i år foregår elektronisk for langt størstedelen.

Der er byggeregnskaber på vej vedr. helhedsplanen på Vesterledet i Egebjerg, Rørvigvej i Nykøbing hvor der var indflytning 15. september 2020, samt Doktorhaven i Dianalund, hvor der var indflytning i juni 2020 (KUBEN står for byggeregnskabet i denne).

Holbæk kommune har godkendt byggeregnskabet for helhedsplanen vedrørende Præstemarken i Jyderup.

## **Punkt 3: Siden sidst**

Bestyrelsens medlemmer orienterer hinanden om deltagelse i møder eller interessevaretagelse eller anden relevant aktivitet.

### **Beslutning for Punkt 3: Siden sidst**

Karsten orienterede kort om retssagen anlagt af ejerne fra Holbæk Havneby mod Holbæk Havneby omkring udformningen af facaden. VAB har dog ingen bemærkninger til denne sag, idet VAB har købt en byggeret og ikke et projekt.

Steen orienterede omkring legeplads puljen fra Holbæk kommune som er øremærket til Østre anlæg, hvorfor Munkholmvej efter henvendelse fra formanden Nina Brayd ikke kan få hjælp til etablering af ny legeplads fra kommunen.

En af vores suppleanter fra bestyrelsen har spurgt ind til hans rolle og opgave.

## **Punkt 4: Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden, samt godkendelse af udlån.**

I forbindelse med årsafslutningen for 2020, er der på nuværende tidspunkt konstateret 2 afdelinger som har brug for et ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden. Herudover er der en enkelt afdeling som ønsker et VAB lån. Inge Nielsen orienterer på mødet.

## **Beslutning for Punkt 4: Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden, samt godkendelse af udlån.**

Godkendt som indstillet.

**Afd. 55 Hashøj - Hylleåsen**

Fakta: Afdelingen består af 17 lejemål opført 1982

Sag: Regnskabs resultatet for 2020 udviser et underskud på 143.156 kr.

Baggrunden for underskuddet skyldes, at der har været udgifter til lovliggørelse af el, vvs mv. i forbindelse med flyttekøkkener. Normalt afholdes denne udgift over afdelingens konto 116, og dækkes ind via opsparingen til planlagt og periodisk vedligeholdelse, men i denne afdeling er der ikke dækning på kontoen.

Det er vurderet nødvendigt at foretage udskiftningen af køkkenerne for at sikre standen af boligerne og dermed den fortsatte udlejning.

Huslejen udgør 837 kr. pr. m<sup>2</sup> og det vurderes ikke at den kan bære at blive højere, hvorfor underskuddet ansøges dækket af dispositionsfonden.

**Afd. 107 Gl. Sorøvej – Rørby**

Fakta: Afdelingen består af 15 lejemål opført i 1989

Sag: Tidligere år har afdelingen fået tilskud for at holde huslejen på et rimeligt niveau, ved udarbejdelse af budgettet for 2020, så det ud til at budgettet kunne balancere uden tilskud og med en husleje på 915 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Men ved udarbejdelse af regnskabet for 2020, har afdelingen et underskud på 55.696 kr. som ønskes dækket af dispositionsfonden, for at holde huslejen i ro.

Til orientering kan oplyses at afdelingen fik et tilskud på 34.905 kr. i 2019



### **Udlån dispositionsfonden**

#### **Afd. 161 – Solparken - Nytorv**

Udvidelse af fælleshus med køkken, handicptoilet mv.

Økonomien er opgjort til 611.375 kr. som skal lånefinansieres.

**Det indstilles at der udlånes 611.375 kr. over max 30 år med en årlig ydelse på 35.672 kr.**

## **Punkt 5: Status for igangværende byggesager og større renoveringssager**

Kirstine og Karsten giver mundtlig orientering

### **Beslutning for Punkt 5: Status for igangværende byggesager og større renoveringssager**

Kirstine orienterede om at der fortsat var fremgang i renoveringssagerne. Flere sager er færdiggjort, herunder Bjergmarken og afdelingerne på Orø. Solholmsvej er godt på vej, og der er sket indflytning på ca. halvdelen.

Helhedsplanerne for Lindevej og Nellemosevej er igang med at blive projekteret.

Helhedsplanen for Dianalund afventer beboerdemokratisk afstemning, og Labæk/Fjordgården er heller ikke stemt hjem endnu, og her er skema A ikke udarbejdet endnu.

Skema A på 6 boliger til Orø er fremsendt til Holbæk kommune, de skal have særligt tilsagn omkring reglerne for støtte til små øer.

Karsten orienterede omkring flere kommende projekter. Opfølgning på næst kommende bestyrelsesmøde.

## **Punkt 6: Orientering om Coronasituationen i VAB**

### **Beslutning for Punkt 6: Orientering om Coronasituationen i VAB**

Vi arbejder fortsat i 2 hold, henholdsvis på kontoret og hjemme. Stort set alle opgaver løses, men alle glæder sig til normale tilstande, og fællesskabet.

Vi har haft 4 tilfælde af Corona 2 på kontoret og 2 viceværter. Alle er tilbage igen.

I økonomi har vi en langtidssygemelding, og Marianne Nielsen har opsagt sin stilling til fratrædelse ultimo marts.

## **Punkt 7: Forberedelse til afholdelse af repræsentantskabsmødet i Maj måned samt afvikling af afdelingsmøder i foråret/forsommeren**

Administrationen er i gang med planlægningen af forårets afdelingsmøder, hvor planlægger vi det med Corona med en blink makker!

## **Beslutning for Punkt 7: Forberedelse til afholdelse af repræsentantskabsmødet i Maj måned samt afvikling af afdelingsmøder i foråret/forsommeren**

Repræsentantskabsmødet bliver afholdt på rotationen, og forberedelse herpå skal til at pågå. Alt afhænger dog af corona situationen og hvorvidt forsamlingsforbuddet bliver ophævet/ sat op.

Afdelingsmøderne vil forsøges afholdt så vidt det er muligt fra 17. maj -10. juni. Grundet planlægningen og situationen omkring corona, vil det i år blive således at administrationen fastsætter dato, tidspunkt og sted. Alle møder vil blive afviklet i lokaler ude i "byen", og så vidt det er muligt vil vi holde 2 møder samme dag. Hvis nogle fra bestyrelsen ønsker at deltage i møder f.eks som dirigent må I meget gerne give en tilbagemelding herpå.

## **Punkt 8: Eventuelt**

### **Beslutning for Punkt 8: Eventuelt**

Helge efterlyser strategi i forhold til udfasning af gas/olie opvarmning. Kristine kan oplyse at vi er igang med at se på andre løsninger primært varmepumper - både i forhold til tilskudsmuligheder og rammeaftaler.

Clemme spørger ind til om det kunne være muligt at tænke ungdomsboliger, der hvor der står tomme ferieboliger på havnen. Formentlig er det nok ikke en mulighed.

## **Punkt 9: Næste møde**

Næstemøde er planlagt til den 18.Marts kl. 12

### **Beslutning for Punkt 9: Næste møde**

Mødet fastholdes, og vi håber det kan gennemføres ved fysisk fremmøde.

Positive tilbagemeldninger på mødet via teams i dag.