

# Organisationsbestyrelsen i VAB (Bestyrelsesmøde den 12. december 2019)

12-12-2019 16:00

VAB, Elmevej 4, 4450 Jyderup

---

**Information:**

Til mødet vil der være vand, kaffe og kage.

Når mødet er slut, ca. kl. 18 serveres der sandwich mv.

## Indhold

Punkt 1: Godkendelse af referat fra sidste møde og godkendelse af dagsorden.....	1
Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af referat fra sidste møde og godkendelse af dagsorden.....	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: Status for styringsdialog med kommuner.....	1
Beslutning for Punkt 4: Status for styringsdialog med kommuner.....	1
Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 1/12 2019 og estimeret regnskabsresultat for 2019.....	2
Beslutning for Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 1/12 2019 og estimeret regnskabsresultat for 2019.....	2
Punkt 6: Dækningsønsker fra dispositionsfonden for 2019.....	2
Beslutning for Punkt 6: Dækningsønsker fra dispositionsfonden for 2019.....	2
Punkt 7: Godkendelse af renoveringslån fra dispositionsfonden.....	2
Beslutning for Punkt 7: Godkendelse af renoveringslån fra dispositionsfonden.....	3
Punkt 8: Orientering om status for dialogen om samarbejde med Boligforeningen Dianalund.....	3
Beslutning for Punkt 8: Orientering om status for dialogen om samarbejde med Boligforeningen Dianalund.....	3
Punkt 9: Personale og ressource situationen i VAB.....	3
Beslutning for Punkt 9: Personale og ressource situationen i VAB.....	3
Punkt 10: Status for igangværende og kommende byggesager i VAB.....	4
Beslutning for Punkt 10: Status for igangværende og kommende byggesager i VAB.....	4
Punkt 11: Opfølgning på strategiseminar, herunder værdier og leveregler.....	4
Beslutning for Punkt 11: Opfølgning på strategiseminar, herunder værdier og leveregler.....	4
Punkt 12: Forberedelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i dag kl. 19.....	5
Beslutning for Punkt 12: Forberedelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i dag kl. 19.....	5

Punkt 13: Eventuelt .....	5
Beslutning for Punkt 13: Eventuelt .....	5
Punkt 14: Næste møde .....	5
Beslutning for Punkt 14: Næste møde .....	5

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

Der er ikke fremkommet kommentarer til referatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 31. oktober og referatet indstilles godkendt.

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

Referatet blev godkendt

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

Revisionen har været på uanmeldt kasseeftersyn. Der er udarbejdet et revisionsprotokollat som vedlægges.

Inge Nielsen orienterer.

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

Der er ingen byggeregnskaber men vølunden ligger klar til underskrift.

Der har været uanmeldt kasseeftersyn uden bemærkninger.

Godkendt

## **Punkt 3: Siden sidst**

Gensidig orientering fra bestyrelsesmedlemmer.

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

Clemme har haft et møde med Holbæk Art, men vil meget gerne lave et gavlmaleri på Blegstræde ejendommen. Det er uden omkostninger for VAB. Eventuelle omkostninger afholdes af afdelingen.

## **Punkt 4: Status for styringsdialog med kommuner**

Vi har i løbet af efteråret afholdt styringsdialogmøder med en række kommuner, herunder Holbæk, Slagelse og Kalundborg samt Køge.

Referater fra mødet i Holbæk, Slagelse og Kalundborg vedhæftes.

Der udestår fortsat møder med Odsherred den 17/12 og Sorø i januar måned.

## **Beslutning for Punkt 4: Status for styringsdialog med kommuner**

Inge orienterede om de afholdte styringsdialogmøder.

Der har ikke været bemærkninger af væsentlig karakter, vi har haft nogle konstruktive møder.

Orienteringen taget til efterretning.

## **Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 1/12 2019 og estimeret regnskabsresultat for 2019**

Inge Nielsen udarbejder budgetopfølgning som vedlægges.

Inge Nielsen orienterer.

## **Beslutning for Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 1/12 2019 og estimeret regnskabsresultat for 2019**

Der er udsendt budgetopfølgning og der henvises hertil

Inge orienterede og afvigelser mv., der forventes et underskud på den ordinære drift på ca. 1,6 mill.. Sommerhusene er dog solgt, hvilket giver en ekstraordinær indtægt på ca. 2,8 mill. Vi forventer et resultat på godt og vel 1 mill.

## **Punkt 6: Dækningsønsker fra dispositionsfonden for 2019**

Inge Nielsen udarbejder indstilling om tilskud til diverse aktiviteter, herunder tab ved fraflytning, lejeledighed samt tilskud til diverse renoveringssager.

## **Beslutning for Punkt 6: Dækningsønsker fra dispositionsfonden for 2019**

Der henvises til de udsendte bilag som alle blev gennemgået.

Tab ved fraflytning udgør ialt kr. 1,233.000 som dækkes med kr. 900.000.

Tab ved lejeledighed dækkes med kr. 564.000, heraf udgør ca. kr. 400.000 forbrug i boliger hvor kommunerne har anvisningsretten og pligten.

Tilskud til dækning af skimmeludgifter i 3 afdelinger, dækkes med ialt kr. 158.000.

Der er endvidere 2 afdelinger som har modtaget tilskud til diverse udgifter.

Inge gennemgik endvidere de mange sager om tilskud til moderniserings og energirenoveringssager.

Indstillingen blev godkendt.

## **Punkt 7: Godkendelse af reoveringslån fra dispositionsfonden**

En række afdelinger har i forbindelse med reoverings og moderniseringssager fået tilsagn om lån fra dispositionsfonden som en del af finansieringsløsningen.

Ressourceforbruget og omkostningerne ved at optage forbedringslån i realkreditsystemet er forholdsvis store, særligt når der er tale om mindre lån. Endvidere er det i en række kommuner omstændigt og tidskrævende at få såvel en godkendelse som en eventuel garanti for realkreditlånene.

Politikken i VAB er at afdelinger kan få administrationskasselån på op til kr. 1.000.000.

Der er udarbejdet en liste over de lån som der er givet tilsagn om i 2019, listen indeholder en kort beskrivelse af formål mv.

Inge Nielsen orienterer.

## **Beslutning for Punkt 7: Godkendelse af reoveringslån fra dispositionsfonden**

Reoveringslån bevilget som ansøgt.

## **Punkt 8: Orientering om status for dialogen om samarbejde med Boligforeningen Dianalund.**

Inge Nielsen giver en orientering om status med arbejdet i Dianalund, herunder dagsorden og de beslutninger som blev besluttet på boligforeningens sidste bestyrelsesmøde den 5/12.

## **Beslutning for Punkt 8: Orientering om status for dialogen om samarbejde med Boligforeningen Dianalund.**

Orientering taget til efterretning.

## **Punkt 9: Personale og ressource situationen i VAB**

Karsten Krüger orienterer om personalsituationen.

## **Beslutning for Punkt 9: Personale og ressource situationen i VAB**

Karsten Krüger orienterede om personalsituationen. Vi har nu et stykke tid været på plads rent normeringsmæssigt, der er lidt almindeligt fravær pga. sygdom.

Fusionsarbejdet med Dianalund har bundet en del ressourcer, men nu har vi det nødvendige overblik og de forskellige ting er kørt på plads og vi er klar til sammenlægningen pr. 31/12.

Som følge af den kraftige vækst i antallet af boliger, forestår en udvikling af organisationen jævnfør dialogen på bestyrelsens strategiseminar.

Orienteringen taget til efterretning.

## **Punkt 10: Status for igangværende og kommende byggesager i VAB**

Kirstene Dahl orienterer om status for byggerierne på Vølunden og i Kalundborg samt byggesager under udvikling og projektering på Vølunden III, Gyden i Asnæs og boliger på Orø mv.

Karsten Krüger orienterer om status på boligerne i Holbæk Havneby.

## **Beslutning for Punkt 10: Status for igangværende og kommende byggesager i VAB**

Vølunden, etape II vi har haft rejsegilde og klar til indflytning den 1. august, det er et fint byggeri og der er et fint samarbejde med entreprenøren.

Byggeriet på Klosterkrogen går planmæssigt med indflytning den 1. maj, der har været en mindre forsinkelse, på grund af det fugtige vejr har der været forskellige udfordringer, men det er der taget hånd om, også her er der et godt samarbejde med entreprenøren.

Projektet på Gyden i Asnæs snedes i udbud inden jul som en omvendt "udbud". Vi forventer at byggeriet starter op inden sommerferien, der forventes en byggetid på 12 måneder.

Det er en rigtig god nyhed at byggeriet på Holbæk Havn nu er ved at finde sin foreløbige afslutning. Det er aftalt med entreprenøren at der gennemføres afleveringsforretning den 23/12. Der vil herefter være en mangelafhjælperperiode på ca. 30 dage. Ledelsen har derfor besluttet at lejlighederne kan udlejes pr. den 1/2 for blok B og 15/2 for blok A.

Som tidligere kommer der en væsentlig økonomisk overskridelse på byggeriet, i omegnen af det tidligere oplyste, men meget vil afhænge af dialogen og en eventuel voldgiftsag med entreprenøren.

Vi har forventninger om tilsagn til etape III på Vølunden og vi arbejder på et mindre projekt på Orø.

## **Punkt 11: Opfølgning på strategiseminar, herunder værdier og leveregler**

Karsten, Inge og Kirstine orienterer om de afsluttende arbejde på strategiprocesen samt forløbet på teambuilding arrangementet for medarbejdergrupperne på Musholm, herunder VAB's værdier og leveregler.

## **Beslutning for Punkt 11: Opfølgning på strategiseminar, herunder værdier og leveregler**

Med udgangspunkt i bestyrelsesseminaret og baggrund i medarbejderseminaret og den medarbejderinddragelse vi har haft, har Inge, Kirstine og Karsten afsluttet arbejdet med VAB's værdier og leveregler. Dette arbejde blev præsenteret for medarbejderne på et fælles arrangement den 11/12.

Ledelsen har endvidere lavet en ansvarsfordeling og handleplan for effektivering af "#must Win battles" og de underliggende punkter.

## **Punkt 12: Forberedelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i dag kl. 19**

Steen Klink indstilles som dirigent.

## **Beslutning for Punkt 12: Forberedelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i dag kl. 19**

Steen Klink indstilles som dirigent.

Karsten motiverer forslaget.

## **Punkt 13: Eventuelt**

### **Beslutning for Punkt 13: Eventuelt**

Nyt bilag med attestation og underskriftberigtigelse foreligger til underskrift.

Der afholdes bestyrelsesarrangement/nytkur med ledsager fredag den 17. januar. Formanden står fra arrangementet og bestyrelsen hører nærmere.

## **Punkt 14: Næste møde.**

Bestyrelsen skal fastlægge sine møder for 1. halvår 2020, så alle bedes huske sin kalender.

Administrationen foreslår følgende

Almindeligt bestyrelsesmøde i februar - uge 8

"Regnskabsmøde" torsdag den 19. marts kl. 12.30

Formandsmøde torsdag den 26. marts kl. 17

Bestyrelses og repræsentantskabsmøde den 7. maj kl. 15/17.30

Bestyrelsens sommermøde den 18. eller 25. juni

### **Beslutning for Punkt 14: Næste møde.**



Næste bestyrelsesmøde i uge 8 afholdes torsdag den 20/2. Sommermødet afholdes torsdag den 18. juni øvrige møder fastholdes.