

Organisationsbestyrelsen i VAB
(Organisationsbestyrelsesmøde)

24-09-2021 09:00 - 12:30

VAB, Elmevej 4, 4450 Jyderup

Information:

Helge Jensen har på forhånd meldt fra til bestyrelsesmødet.

Indhold

Referat.....	1
--------------	---

Referat

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde

Ingen bemærkninger, godkendt.

Punkt 2: Evaluering af repræsentantskabsmødet

Tilmelding mv fungerede fint, der var et par stykker som vi måtte sende til en kviktest.

Generelt en tilfredsstillende afvikling af mødet.

Punkt 3: Revisionsprotokol og byggeregnskaber

Det var et byggeri som var præget af store forsinkelser og at totalentreprenøren gik konkurs et par måneder før aflevering.

Underskuddet dækkes af dispositionsfonden i henholdsvis det tidligere 1942 og et beløb på tdkr. 4.228 i VAB's dispositionsfond i 2021.

Godkendt.

Punkt 4: Opfølgning og evaluering af temamødet om bestyrelsesarbejdet mv.

Ikke yderligere bemærkninger, alle havde haft en god oplevelse og fået noget ud af dagen.

Punkt 5: VAB's dispositionsfond, udvikling og anvendelse mv.

Inge Nielsen gennemgik den forventede udvikling af dispositionsfonden i de kommende 10 år.

Selv om der bevilget nogle forholdsvis store støttesager i 2021 er der stadigvæk god plads til støttesager i de kommende år.

Bestyrelsen tager gennemgangen til efterretning.

Punkt 6: Budgetopfølgning pr. 31/8 2021

Inge Nielsen gennemgik budgetopfølgningen.

Vi kikker hen imod et underskud for 2021 på ca 1,4 mill de primære årsager er forskydninger i byggesagshonoraret hvor vi i 2021 kommer til at mangle ca. 1,3 mill i forhold til det budgetterede samt en mindre budgetteret renteindtægt.

Budgetopfølgningen tages til efterretning.

Inge orienterede om budgettet for 2022 samt forventningerne hertil

Punkt 7: Kapitalforvaltning, status pr. 31/8

Der er et negativt afkast på knap 5 mill pr. 31/8 hvilket naturligvis ikke er tilfredsstillende. Vi afventer udviklingen resten af året og bestyrelsen tager på decembermødet stilling til situationen.

Vi inviterer en af vores forvaltere til at deltage på decembermødet og forklare rentesituationen.

Orienteringen er taget til efterretning.

Punkt 8: Støtte til fysisk helhedsplan, LBF sag, på Labæk/Fjordgaarden i Holbæk

Sagen har været under vejs i en længere årrække. Kirstine gennemgik forudsætningerne og baggrunden for det store renoveringsbehov. Bl. a. er der i afdelingen 24 lejemål uden bad.

Kirstine gennemgik et par eksempler af lejlighedsplanerne.

Indstilling bevilget med:

Trækingsret kr. 520.000, årligt tilskud i lånets løbetid på kr. 2.061.000, kapitaltilførsel på kr. 100.000 samt et engangstilskud på 4 mill fra dispositionsfonden

Punkt 9: Støtte til fysisk helhedsplan i afdeling 302 i Dianalund

Kirstine gennemgik bebyggelsen og de vedligeholdelses og renoveringsbehov der er i afdelingen.

Renoveringen har i samarbejde med Kuben Management været kørt i stilling til en fysisk helhedsplan i LBF.

VAB har vurderet at langt den største del af renoveringsbehovet bunder i manglende vedligeholdelse og sagen er sat i bero i LBF med henblik på at gennemføre en fysisk helhedsplan i eget regie.

Det samlede budget for renoveringen er ca. 40 mill og den kan gennemføres med et tilskud fra tegningsretten på 4 mill og et årligt tilskud til låneydelsen på kr. 447.000. Det løbende tilskud svarer til kr. 102 pr. m². Huslejen vil herefter udgøre ca. kr. 900 pr. m² pr. måned og dermed en væsentlig stigning i huslejen.

Punkt 10: Støtte til fysisk helhedsplan i afdeling 303 i Dianalund

Kirstine gennemgik afdelingens forhold, herunder et meget stort vedligeholdelsefterslæb.

Denne sag har også været kørt i stilling til en LBF sag, men også her er det meste af renoveringsbehovet et reelt vedligeholdelsefterslæb og sagen vurderes bedst at kunne gennemføres som en lokal støttesag.

Afdelingen har i forvejen en høj husleje ligesom der er en utilstrækkelig opsparing.

Renoveringssagen er budgetteret til kr. 23 mill. Sagen indebærer et engangstilskud i form af trækingsret på kr. 2.200.000, et årligt løbende tilskud på kr. 898.000 og huslejen vil stige med ca. kr. 100 pr. m².

Indstilling godkendt.

Punkt 11: Forhøjelse af støtte til fysisk helhedsplan i afdeling 26, Nellemosevej i Asnæs

Kristine gennemgik sagen som tidligere har været forelagt bestyrelsen. Sagen har været i licitation som gav en overskridelse på ca. 7,5 mill fordelt med ca. 4 mill i støttede arbejder og ca 3,5 mill i ustøttede arbejder.

Der kan gennemføres en række besparelser på ca. 1,3 mill.

Sagen indstilles godkendt til gennemførelse med et engangstilskud på 4,2 mill incl en uf på kr. 750.000 samt yderligere løbende årligt tilskud på kr. 140.000.

Punkt 12: Ekstraordinær støtte til byggeskaderenovering i afdeling 3, Præstemarken i Jyderup

Der er tale om en kombination af fejl og mangler samt byggeskader, sagen har været i licitation og også her har der været en overskridelse.

Den samlede skadesudbedring beløber sig til ca. 9,3 mill. Der er en egenbetaling samt ekstraarbejder kr. ialt ca. 1,2 mill som indstilles godkendt via dispositionsfonden.

Godkendt.

Punkt 13: Ekstraordinær støtte til renoveringssag i afdeling 28, skolevænget i Svebølle

Renoveringssagen er tidligere behandlet og godkendt med og der er afholdt licitation igen med en betydelig overskridelse. Det betyder at engangstilskuddet stiger med kr. 700.000 til 2,7 mill.

Godkendt.

Punkt 14: Ekstraordinær bevilling til nyt byggeri, etape III på Vølunden i Holbæk

Byggesagen med etape 3 har været i udbud, licitationen har igen givet en væsentlig overskridelse Vi forventer at der kan findes besparelser på ca. 2,8 mill. og hvis sagen skal gennemføres indebærer det et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 1.250.000.

Godkendt

Punkt 15: Orientering om igangværende og kommende byggesager

Karsten Krüger gennemgik eventuelt kommende projekter under udvikling.

Orienteringen er taget til efterretning.

Punkt 16: Weekendkonference, lørdag den 2. oktober i BL's 11. kreds

Til efterretning.

Punkt 17: Opgradering og fornyelse af VAB's hjemmeside

Bestyrelsen er enig i behovet for en opgradering af hjemmesiden.

Punkt 18: Ændring af stiftelsesdokumenter i VAB Byg og Udvikling ApS

Punktet udsat til eventuelt senere behandling.

Punkt 19: Forelæggelse af styringsrapporten for 2020

Styringsrapporten er taget til efterretning.

Punkt 20: Orientering om afvikling af afdelingsmøder i 2021

Afviklingen af afdelingsmøderne er gået fint, der er ikke yderligere bemærkninger.

Punkt 21: Eventuelt

Ingen bemærkninger

Punkt 22: Næste møde

Mødet den 26/10 gennemføres kun hvis der er en dagsorden med substans.

Der afholdes et ekstraordinært møde til serviceeftersyn af strategien den 10/11

Mødeplan for andet halvår 2022

27. januar- bestyrelsesmøde

17. marts - bestyrelses/regnskabsmøde

12. maj - bestyrelses og repræsentantskabsmøde

22. juni bestyrelsesmøde