

Organisationsbestyrelsen i VAB (Organisationsbestyrelsesmøde)

04-09-2019 16:00

VAB, Elmevej 4, 4450 Jyderup

Information:

Efter mødet er der sørget for lidt tapas til de sultne maver!

Indhold

Punkt 1: Godkendelse af referat fra sidste møde.....	1
Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af 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: Budgetopfølgning pr. 31/8 2019.....	1
Beslutning for Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31/8 2019.....	1
Punkt 5: Orientering om styringsrapporten for 2018.....	2
Beslutning for Punkt 5: Orientering om styringsrapporten for 2018.....	2
Punkt 6: Orientering om igangværende og kommende byggesager.....	2
Beslutning for Punkt 6: Orientering om igangværende og kommende byggesager.....	2
Punkt 7: Afd. 210 Bjergmarken - badeværelsesrenovering.....	3
Beslutning for Punkt 7: Afd. 210 Bjergmarken - badeværelsesrenovering.....	3
Punkt 8: Ny udlejningsaftale med Holbæk kommune.....	3
Beslutning for Punkt 8: Ny udlejningsaftale med Holbæk kommune.....	3
Punkt 9: Weekendkonference i BL's 11. kreds.....	4
Beslutning for Punkt 9: Weekendkonference i BL's 11. kreds.....	4
Punkt 10: Personalesituationen.....	4
Beslutning for Punkt 10: Personalesituationen.....	4
Punkt 11: Eventuelt.....	4
Beslutning for Punkt 11: Eventuelt.....	4
Punkt 12: Næste møde.....	4
Beslutning for Punkt 12: Næste møde.....	5

Punkt 1: Godkendelse af referat fra sidste møde

Der er ikke modtaget kommentarer til det udsendte referat

Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat godkendt

Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber

Administrationen har ikke modtaget noget fra revisionen.

Beslutning for Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber

Byggeregnskab på Vølunden 1 er under udarbejdelse og forelægges bestyrelsen når det foreligger i sin endelige form

Punkt 3: Siden sidst.

Gensidig orientering fra bestyrelsen.

Beslutning for Punkt 3: Siden sidst.

Jette havde deltaget i bestyrelseskonferencen. Debatter om bestyrelsessammensætning, alder og køn og varinghed blev drøftet. Super indlæg af boligministeren som har lokal baggrund, han er flink til at nævne lokalområdet, herunder VAB.

Hvis der er medlemmer som ønsker at deltage i jubilæumsarrangementet i det Kgl. teater den 3/11 kan man melde tilbage til Karsten.

Der er aftalt møde med bestyrelsen fra Dianalund den 27/9 kl. 11 man skal melde tilbage til formanden hvis man har mulighed for at deltage.

Bestyrelseskonferencen den 2. til 3. oktober blev drøftet, følgende bestyrelsesmedlemmer har givet tilsagn om deltagelse i arrangementet, Jørgen, Jens-Erik, Helge, Carsten, Steen og Kurt samt direktionen.

Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31/8 2019

Inge har lavet en budgetopfølgning pr. 31/8, som det ses af vedlagte er økonomien som ventet udfordret i 2019.

Inge redegør nærmere på mødet.

Beslutning for Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31/8 2019

Inge gennemgik budgetopfølgningen. Vi kikker ind i et større underskud som primært kan henføres til personaleudgifter med ekstraordinære udgifter til personale i forbindelse med administrationen i Dianalund, overgang til ny teknisk direktør samt et par andre personelemæssige forhold, herunder rekruteringsudgifter.

Indtægtssiden på byggesagshonorarer realiseret forventet noget mindre end forventet, primært på grund af forskydningerne på nybyggerier og større renveringsager.

Vi har p.t. solgt 2 af de 3 sommerhuse som vil medvirke til at reducere underskuddet i 2019.

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 5: Orientering om styringsrapporten for 2018

Inge har udarbejdet styringsrapporten for VAB for 2018 som vedlægges til bestyrelsens orientering og kommentarer.

Inge orienterer

Beslutning for Punkt 5: Orientering om styringsrapporten for 2018

Styringsrapporten er sendt til vores kommuner og danner blandt andet grund for dialogen med kommuner i styringsdialogen.

Inge gennemgik i overskrifter det meget omfattende materiale, herunder de kommende renoveringsager.

Rapporten indeholder centrale facts om afdelingernes økonomi, opsparring, udlejningssituation og effektiviseringspotentiale.

Styringsrapporten taget til efterretning.

Punkt 6: Orientering om igangværende og kommende byggesager

Kirstine orienterer om igangværende byggesager, og Karsten supplerer med status omkring Holbæk Havneby

Beslutning for Punkt 6: Orientering om igangværende og kommende byggesager

Kirstine orienterede om igangværende byggesager,

Vølunden 1 går fint og planmæssigt. Vi har et fint samarbejde med entreprenøren på sagen.

Klostervænget i Kalundborg har haft rejsegilde, arbejder følger planen og vi har et fint samarbejde med både entreprenør og rådgiver.

Kommende nybyggeri i Asnæs med 14 boliger er fortsat under projektering, vi arbejder med en anden udbudsform med en targetpris og et tidligt udbud mv., dette forbi vi forventer udfordringer med økonomien

Nybyggeriet i Doktorhaven i Dianalund blev omtalt.

Vi har udbudt vores service på gaskedler og forventer en driftsbesparelse på kr. 600.000 over en 4 årig periode.

Karsten orienterede om byggeriet på Holbæk Havneby, det er endnu ikke muligt at give en præcis færdiggørelse, der er en god dialog med de lejere som har fået en lejlighed, enkelte er sprunget fra.

Punkt 7: Afd. 210 Bjergmarken - badeværelsesrenovering

Der har været afholdt licitation vedr. badeværelsesrenovering i Bjergmarken, desværre viste det sig at blive væsentlig dyrere end først antaget.

Administrationen har lavet forslag til løsning af sagen.

Kirstine orienterer på mødet.

Beslutning for Punkt 7: Afd. 210 Bjergmarken - badeværelsesrenovering

Kirstine orienterede om projektet og baggrunden for den store overskridelse af licitationsresultatet.

Administrationen har stillet 3 forslag om finansiering af projektet.

Bestyrelsen går ind for forslag 1, fordeles med 1 mill fra trækingsretten og resten via dispositionsfonden.

Punkt 8: Ny udlejningsaftale med Holbæk kommune

Siden efteråret 2018 har de almene boligorganisationer og BL – Danmarks Almene Boliger forhandlet med Holbæk Kommune om at indgå en fælles rammeaftale for anvisning og udlejning af de almene boliger. En fælles rammeaftale er et effektivt, bæredygtigt redskab til at sikre en bred beboersammensætning i de almene boligområder. Arbejdsgruppen har bestået af boligorganisationernes udlejningsansvarlige, dvs forretningsførere og direktører, BL samt Holbæk Kommune.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender oplæg til indhold i aftalen samt den videre proces.

Beslutning for Punkt 8: Ny udlejningsaftale med Holbæk kommune

Bestyrelsen synes at aftalen er vældig fornuftig og den godkendes, evt. med de justeringer som måtte opstå.

Der er aftalt fællesmøde mellem boligorganisationerne og Holbæk kommune den 7. november med deltagelse af repræsentanter fra beboerdemokratiet og direktører/forretningsførere samt udvalgsformænd og administrative medarbejdere fra kommunen.

Punkt 9: Weekendkonference i BL's 11. kreds

BL's 11. kreds har inviteret til weekendkonference den 25. og 26 oktober på Kobæk Strand.

Invitationen er udsendt til organisationsbestyrelsen, valgte delegerede samt direktionen i VAB.

Bestyrelsen opfordres til at deltage.

Beslutning for Punkt 9: Weekendkonference i BL's 11. kreds

Husk at melde til Karsten om man ønsker at deltage.

Punkt 10: Personalesituationen

Karsten orienterer om personalesituationen.

Beslutning for Punkt 10: Personalesituationen

Vi har ansat en ny økonomimedarbejder som starter den 1/10. Ny projektleder Erik Svenstrup er startet den 1/9.

Punkt 11: Eventuelt

Beslutning for Punkt 11: Eventuelt

Diverse gensidig orientering.

Punkt 12: Næste møde

Næste møde afholdes som et bestyrelsesseminar den 2. og 3. oktober 2019 og forventes afholdt på conferencecenteret Musholm ved Korsør.

Hovedtemaet på seminaret er den kommende strategiprocess.

Formanden orienterer nærmere på mødet.

Beslutning for Punkt 12: Næste møde

Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes den 12. december i VAB med efterfølgende spisning på Bromølle Kro.

Formanden overvejer om der i forbindelse med bestyrelseskonferencen den 2-3/10 afholdes ordinært bestyrelsesmøde.