

Offentligt referat

REFERAT

af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2020-3 torsdag, den 23. april 2020
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. kantine

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Jackie Lauridsen, Birgitte Langballe, Kurt Steinfeldt Hansen,
Frank Jensen, Flemming Kristensen, Ismet Dzemaili

Deltog via skype Lisa Andersen

Fra administrationen: Kaare Vestermann, Anne-Merethe Bryder, Henrik Nielsen,
Tina Kastberg

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Dagsorden:

1. **Godkendelse af referat af den 27. februar 2020**
2. **Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
3. **Forberedelse af kursus, ny i afdelingsbestyrelsen den 17. og 18. april 2020 – ny dato**
4. **Forberedelse af ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 23. og den 30. april 2020 – nye datoer**
5. **Forberedelse af bestyrelseskonference den 14. og 15. maj 2020**
6. **Evaluering af formandsmøde den 10. marts 2020**
7. **Målsætningsprogram og handlingsplan 2021 – 2025**
8. **Domsafsigelse – personalesag**
9. **Hegnets Have - afgørelse, sagsanlæg VIBO mod Fredensborg Kommune**
10. **Ny ferielov/feriegodtgørelse**
11. **Evaluering af ordinære afdelingsmøder**
12. **Status over afd. 106, akutindsats**
13. **Planlægning af nye møder - under hensyntagen til corona**
14. **Byggeudvalget**
15. **Uddannelse og boligsocialt udvalg**

Offentligt referat

16. Driftsudvalget

17. Informationsudvalget

18. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

19. Meddelelser

20. Punkter som ikke offentliggøres

21. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af den 27. februar 2020

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 27. februar 2020 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 - Godkendelse af reoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse

(lukket punkt)

Ad pkt. 3 - Forberedelse af kursus, ny i afdelingsbestyrelsen den 17. og 18. april 2020 – ny dato

(lukket punkt)

Ad pkt. 4 - Forberedelse af ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 23. og den 30. april 2020 – nye datoer

(lukket punkt)

Ad pkt. 5 - Forberedelse af bestyrelseskonference den 14. og 15. maj 2020

(lukket punkt).

Ad pkt. 6 - Evaluering af formandsmøde den 10. marts 2020

Emnet til formandsmødet var ladestandere til el-biler og udlejningsaftaler.

Der var enighed om, at det var et godt møde med gode debatter. Næste formandsmøde er den 8. september 2020. Det er aftalt, at formandsmøderne fremover afholdes på skift i Sankt Peders Stræde og lokalt i en afdeling. Det blev aftalt, at det næste formandsmøde afholdes i afd. 114

Ad pkt. 7 - Målsætningsprogram og handlingsplan 2021 – 2025

Kaare Vestermann oplyste, at der har været afholdt møde i målsætningsudvalget den 3. marts 2020, og der foreligger et referat, som det fremgår af dagordenspunktet. Det var et godt møde med flere gode drøftelser af VIBOs nuværende og fremtidige mission, vision og værdier. Der blev orienteret om, at Susanne Raja afd. 199 har meddelt, at hun udtræder af målsætningsudvalget. Næste møde i udvalget afholdes den 6. maj 2020 kl. 16.00 i Sankt Peders Stræde.

Afd. pkt. 8 - Domsafsigelse – personalesag

(lukket punkt)

Ad pkt. 9 - Hegnets Have - afgørelse, sagsanlæg VIBO mod Fredensborg Kommune

(lukket punkt)

Offentligt referat

Ad pkt. 10 - Ny ferielov/feriegodtgørelse

Kaare Vestermann orienterede om ændringen af ferieloven, som medfører, at selve princippet for optjening og afholdelse af ferie ændres.

Den hidtidige model for optjening og afholdelse af ferie har været, at man optjener ferie fra 1. januar til 31. december, og at ferien afholdes fra 1. maj til 30. april i det efterfølgende år med sædvanlig løn og et lovbestemt ferietillæg på 1 %. Løn + feriepenge har en værdi på 12,5 %.

Afhængig af hvilken overenskomst, der dækker den enkelte medarbejders område, udbetales et ekstra ferietillæg på mellem 2 ½ og 3 %.

Den nye model vil være, at medarbejderen optjener ferie løbende og får udbetalt feriepenge samtidigt med, at de optjenes.

For ikke at få et år, hvor medarbejderen får ret til at afholde dobbelt ferie, indefrysnes de feriepenge, der optjenes fra 1. september 2019 til 31. august 2020. De indefrosne feriepenge udbetales, når medarbejderen går på pension.

Nærværende er uproblematisk. Problemet opstår i forbindelse med ferietillæg udover det lovpligtige ferietillæg på 1 %.

I VIBOs overenskomst for ejendomsfunktionærer er der fastsat et ekstra ferietillæg på 1,5 %, og i VIBOs overenskomst for administrative medarbejder er der fastsat et ekstra ferietillæg på 2 %. Dette ekstra ferietillæg indefrysnes ikke og ville under normale omstændigheder blive udbetalt.

Dansk Erhverv fortolker loven om indefrysning og udbetaling af optjente feriepenge således, at der skal ske sidestilling med den udbetaling, der sker ved fratrædelse svarende til 12,5 %, hvilket medfører, at ferietillæg ud over den lovpligtige 1 % ikke udbetales.

Fra medarbejdersiden føler man med rette eller urette, at det overenskomstmæssige ekstra aftalte ferietillæg skal udbetales, da det ekstra ferietillæg er en del af den enkelte medarbejders bruttoløn. Det blev oplyst, at der i VIBOs budgetter er budgetteret med det ekstra ferietillæg.

Det blev indstillet til bestyrelsen at beslutte, om man skal følge Dansk Erhvervs tilkendegivelse, eller om man i VIBO vælger, at det ekstra ferietillæg skal udbetales.

Kaare Vestermann oplyste supplerende, at han har forhørt sig hos sine kollegaer i de andre boligorganisationer, om hvad de gør. I langt størstedelen af de forespurgte boligorganisationer udbetales det ekstra ferietillæg.

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet, og der var enighed i bestyrelsen om, at da det ekstra ferietillæg er en del af medarbejderens bruttoløn, hvorfor det ekstra ferietillæg skal udbetales i VIBO.

Ad pkt. 11 - Evaluering af ordinære afdelingsmøder

Henrik Nielsen oplyste med baggrund i det fremlagte bilag over deltagelse i de ordinære afdelingsmøder i henholdsvis 2019 og 2020, at der har været et fald på omkring 1 – 1 ½ % i deltagelsen i ordinære afdelingsmøder. Den procentvise deltagelse er opgjort pr. antal boliger.

Medlemmer fra organisationsbestyrelsen, som har været dirigenter i de enkelte afdelinger, gav udtryk for, at det har været gode afdelingsmøder. At deltagerantallet til de enkelte afdelingsmøder afspejler, om der har været store beslutninger eller problematiske emner på afdelingens dagsorden, er en velkendt tendens.

Offentligt referat

Jackie Lauritsen oplyste, at det er hans opfattelse fra de ordinære afdelingsmøder, hvor han har været dirigent, at der generelt deltager for mange medarbejdere fra VIBOs administration i afdelingsmøderne.

Der var generel enighed i bestyrelsen om, at de steder, hvor ejendomsmesteren kan fremlægge regnskabet, så er dette en optimal løsning. Ejendomsmesteren fremlægger oftest regnskabet i en sprogform, som er meget jordnær.

Henrik Nielsen oplyste, at det vil være uproblematisk at reducere administrationens deltagelse i afdelingsmøderne under forudsætning af, at der kan forekomme spørgsmål, som ejendomsmesteren ikke umiddelbart kan svar på, og som derfor skal tages med tilbage til baglandet. Sådanne spørgsmål vil blive besvaret og medtaget i det referat, som udsendes af det pågældende afdelingsmøde.

Ad pkt. 12 - Status over afd. 106, akutindsats

Kaare Vestermann orienterede om status for afd. 106 og oplyste, at såfremt afd. 106 fortsat er på ghettolisten i december 2021, så vil afd. 106 have status som en hård ghetto med de deraf følgende konsekvenser i forhold til, at der så skal ske en reduktion af familieboligerne til 40 % i afd. 106.

I afd. 106 er det manglende uddannelse og for lav indkomst, som er de ghettokriterier, der er problemet. Dette har man forsøgt at rette op på fra VIBOs side ved for det første at undersøge, om der bor nogle i afd. 106, som ikke er berettiget til at bo i afdelingen, og hvis fraflytning kunne få en positiv indflydelse på uddannelses- og indkomst kriteriet. Herudover har VIBO arbejdet med at få registreret de beboere, som har en uddannelse fra udlandet for at se, om denne uddannelse opfylder de danske uddannelseskraav og derfor kan konverteres til en i Danmark godkendt uddannelse. Men så kom coronaen, og alle er bekymret for, hvor i hvilken udstrækning beboerne i afd. 106 og i Den Grønne Trekant, Bo-Vita bliver ramt af arbejdsløshed og dermed ikke opfylder indkomstkraavet.

Lige nu er man i gang med sammen med Københavns Kommune at se på, hvorvidt det er muligt at få opdelt afd. 106 og Den Grønne Trekant, Bo-Vita i 2 selvstændige områder. Dette er der en fælles interesse i for både afd. 106 og Den Grønne Trekant. Lykkedes det vil afd. 106 komme af ghettolisten, da afd. 106 har under 1.000 beboere.

Bestyrelsen forespurgte til afdelingsbestyrelsens og beboernes rolle i forbindelse med de nævnte tiltag. Det blev oplyst, at både afdelingsbestyrelsen og beboerne er klar over alvoren. Der har været afholdt informationsmøde i afd. 106, og både afdelingsbestyrelsen og beboerne er medspillere i det videre forløb.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 13 - Planlægning af nye møder - under hensyntagen til corona

Listen med aflyste møder og arrangementer blev gennemgået.

Der er planlagt et temamøde den 9. juni 2020 om børnedemokrati. Det blev aftalt, at det udskydes til efter sommerferien. Der skal aftales en ny dato.

Med hensyn til øvrige møder og arrangementer, som er datosat til efter sommerferien, blev det aftalt at afvente og se, hvordan situationen ser ud efter sommerferien.

Ad pkt. 14 - Byggeudvalget

Ikke nyt siden sidst.

Offentligt referat

Ad pkt. 15 - Uddannelse og boligsocialt udvalg

Birgitte Langballe orienterede om, hvordan boligsocial afdeling udfører alternativt boligsocialt arbejde her under coronaen.

Ad pkt. 16 - Driftsudvalget

Henrik Nielsen orienterede om driften i forbindelse med coronaen, herunder at der fortsat synes fraflytningslejligheder, udbedres akutte skader og foretages uopsættelige arbejder.

Ad pkt. 17 – Informationsudvalget

(Delvist lukket punkt)

Det blev aftalt, at Ismet Dzemaili indtræder som medlem af informationsudvalget.p

Ad pkt. 18 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Standarddagsordenen til næste bestyrelsesmøde blev godkendt, bortset fra punkt 3 og 5, som udgår.

Ad pkt. 19 - Meddelelser

Der var ingen meddelelser.

Ad pkt. 20 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 2, 3, 4, 5, 8, 9 og 17 delvist.

Ad pkt. 21 - Eventuelt

Birgitte Langballe forespurgte til, hvordan VIBO håndterer beboere, som med baggrund i corona situationen er kommet bagud med huslejebetalingen. Anne Merethe Bryder oplyste, at man i VIBO har fokus på beboere, som er blevet ramt økonomisk på grund af corona, og at man hjælper disse så meget som muligt.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____