

**REFERAT**  
**af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2014-07, torsdag, den 28. august 2014**  
**i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal**

---

Til stede:

Fra foreningsbestyrelsen: Jackie Lauridsen, Birgitte Langballe, Peter Schneider, Frank Jensen,  
Kurt Steinfeldt Hansen, Lisa Andersen

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

Afbud: Der var afbud fra Mohamed Siam

Mødeleder: Jackie Lauridsen

---

**Dagsorden:**

- 1. Godkendelse af referater**
- 2. Dispositionsfonden**
- 3. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
- 4. Budget, Boligforeningen, 2015/2016**
- 5. Politik for VIBOs arbejdskapital**
- 6. Dokumentationspakke**
- 7. Forberedelse af formandsmødet den 9. september 2014**
- 8. Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 3. og 4. oktober 2014**
- 9. Forberedelse af repræsentantskabsmøde**
- 10. Byggeudvalgsmøde**
- 11. Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde**
- 12. Informationsudvalget**
- 13. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
- 14. Meddelelser**
- 15. Punkter som ikke offentliggøres**
- 16. Eventuelt**

#### **Ad pkt. 1 - Godkendelse af referater**

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 26. juni 2014 blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Ad pkt. 2 - Dispositionsfonden (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 3 - Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 4 – Budget, Boligforeningen 2015/2016 (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 5 – Politik for VIBOs arbejdskapital**

Bestyrelsen godkendte VIBOs politik for arbejdskapital, herunder at arbejdskapitalen anvendes til mellemfinansiering af individuelle moderniseringslån.

#### **Ad pkt. 6 – Dokumentationspakke**

Dokumentationspakken for økonomiafdelingen, udlejningen, driften, byg, den boligsociale afdeling og sekretariatet blev forelagt for bestyrelsen, som tog denne til efterretning.

#### **Ad pkt. 7 – Forberedelse af formandsmødet den 9. september 2014 (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 8 – Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 3. og 4. oktober 2014 (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 9 – Forberedelse af repræsentantskabsmøde (lukket punkt)**

#### **Ad pkt. 10 - Byggeudvalgsmøde**

Kaare Vestermann orienterede om byggesagen i afdeling 301, Klostervej, som var ved at blive opgivet med baggrund i, at det ikke var muligt at få økonomien til at hænge sammen. Et samarbejde med Køben har dog givet mulighed for imod forventning at gennemføre byggesagen, da WP Entreprise har afgivet tilbud på en totalentreprise på 16,1 mio kr. Totalentreprisen omfatter et traditionelt byggeri med moderne boliger fordelt med 6 boliger i hver opgang i alt 12 boliger samt elevator i hver opgang. Der bliver tale om et muret byggeri med tegltag, altaner og private haver til boligerne i stueetagen. Projekteringsudgifterne kommer til at andrage ca. 1,5 mio kr. Den oprindelige arkitekt er ikke på sagen længere. Projekteringsudgifterne bør som udgangspunkt ikke belaste byggeriet og de kommende beboere i afdeling 301. Det blev derfor foreslået, at projekteringsudgifterne på ca. 1,5 mio kr. dækkes af dispositionsfonden. Bestyrelsen godkendte dette.

Kaare Vestermann forelagde revideret projekt vedrørende ombygning af Samuels Kirken til ungdomsboliger.

I det oprindelige projekt er der taget udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 230. Dette har Københavns Kommune ikke kunnet godkende. Bebyggelsesprocenten er derfor blevet reduceret og udgør nu ca. 185%, hvorfor projektet er blevet revideret. Dette har betydet, at der ikke bliver ungdomsboliger i tagetagen, og at antallet af boliger reduceres til 39 ungdomsboliger for at få bebyggelsesprocenten som ønsket af Københavns Kommune.

Der blev forespurgt, om det reducerede antal ungdomsboliger betyder, at huslejen for ungdomsboligerne bliver højere, end der var budgetteret med. Kaare Vestermann oplyste i denne forbindelse, at huslejen for en ungdomsbolig i Samuels Kirken fortsat påregnes at blive i størrelsesorden kr. 3.500 pr. måned, selvom antallet af ungdomsboliger reduceres. Det uændrede huslejeniveau skyldes, at byggeudgifterne reduceres tilsvarende. Der er bl.a. en stor besparelse ved, at der ikke etableres boliger i tagetagen.

Københavns Kommune har krævet, at der udarbejdes en ny lokalplan. Det betyder, at der går ca. et år fra borgerrepræsentationens godkendelse af byggesagen til, at byggesagen kan opstartes.

#### **Ad pkt. 11 - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde**

Intet nyt siden sidst.

#### **Ad pkt. 12 - Informationsudvalget**

Temamødet den 26. august 2014 om digitalisering af afdelingsbestyrelsen blev evalueret. Der var enighed om, at det var et godt temamøde.

På temamødet blev der efterlyst uddannelse i brug af iPad. Kaare Vestermann orienterede om, at der vil blive inviteret til områdemøder i de enkelte områder, hvor der vil blive undervist i brug af iPad.

Frank Jensen oplyste, at afdeling 114 og eventuelt afdeling 140 vil være interesseret i, at der etableres et pilotprojekt med afdelingsmøder med elektronisk afstemning.

#### **Ad pkt. 13 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**

Dagsorden består af standarddagsordenspunkterne samt et punkt om afdelingsbestyrelseskonferencen den 3. og 4. oktober og et punkt om overskudsdisponering.

#### **Ad pkt. 14 - Meddelelser**

Kaare Vestermann oplyste, at der er nedsat en arbejdsgruppe i forbindelse med udarbejdelse en byggesagsguide for VIBO.

Første møde finder sted: Mandag den 29. september 2014 kl. 13.30-15.30.

Medlemmerne er følgende:

- Formand for afdeling 103, Bent Cramer
- Bestyrelsesmedlem i afdeling 108, Bettina Andersen
- Formand for afdeling 111, Connie Jørgensen
- Formand for afdeling 118, John Christensen
- Iben Lehm, Boligforeningen VIBO
- Henrik Nielsen, Boligforeningen VIBO
- Tina Kastberg, Boligforeningen VIBO
- Lars Vind Scheerer, Nova 5 Arkitekter

Jackie Lauridsen orienterede om, at kvalitetsmålsætningsudvalget er nået i mål og har udformet en kvalitetsmålsætning, som vil blive forelagt på repræsentantskabsmødet.

Kaare Vestermann orienterede om de kommende bolig dage den 5. og 6. september i Bella Centret, hvor VIBO har en stand på 6 m2, hvor udlejningsafdelingen vil varetage den kommercielle del. Herudover har VIBO 18 m2 stand til emnet "Mellem Husene", som varetages af den boligsociale afdeling, og som blandt andet omfatter lånehøns, glasmosaik strukturprojektet i Hedehusene og Kornblomsparken.

#### **Ad pkt. 15 - Punkter som ikke offentliggøres**

Punkt 2, 3, 4, 7, 8 og 9.

**Ad pkt. 16 - Eventuelt**

Kaare Vestermann oplyste, at der afholdes julefrokost den 5. december 2014 kl. 13.30, og at alle fra foreningsbestyrelsen er inviteret.

---

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den \_\_\_\_\_