

Offentligt referat

REFERAT

af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2014-09, torsdag, den 23. oktober 2014
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

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

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

Afbud: Henrik Nielsen

Deltagere under punkt 1: Statsautoriseret revisor Jørn Munch og revisor Winnie Rothmann

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Der blev budt velkommen til Jørn Munch og Winnie Rothmann.

Udleverede bilag:

- Årsregnskab 01.07.2013 – 30.06.2014
- Udkast til revisionsprotokollat til årsregnskabet 2013 – 2014
- Specifikationer og udbetalinger fra dispositionsfonden 2013/2014
- Forventet udvikling i VIBOs dispositionsfond (14.10.2014).
- Notat af byggeskaderenoveringssagen af badeværelser i VIBO, afdeling 108.

Under hensyntagen til, at punkt 9 har betydning for udformning af den i punkt 6 indeholdte dagsorden til repræsentantskabsmødet den 27. november 2014 besluttede bestyrelsen at behandle punkt 9 før punkt 6. Punkt 9 indsættes derfor som punkt 6 og dagsorden ser ud som følger:

Dagsorden:

- 1. Årsregnskab med tilhørende revisionsprotokollat**
- 2. Godkendelse af referater**
- 3. Dispositionsfonden**
- 4. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
- 5. Evaluering af afdelingsbestyrelseskonference**
- 6. Evt. salg af VIBO, afdeling 181, Fasanvænget**
- 7. Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 27. november**
- 8. Dokumentationspakke**
- 9. Udlejningsaftalen**

Offentligt referat

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 - Årsregnskab med tilhørende revisionsprotokollat

Anne-Merethe Bryder gennemgik årsregnskabet og oplyste, at renterne har været rigtig gode i det foreløbne regnskabsår, hvorfor der tilbageføres 3,95% til de enkelte afdelinger.

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet for perioden 1. juli 2013 – 30. juni 2014.

Revisionen gennemgik det foreløbige revisionsprotokollat til årsregnskabet 2013/2014 og oplyste, at der mangler at blive revideret 1/3 af VIBOs afdelinger, hvilket er baggrunden for, at revisionsprotokollatet kun er foreløbigt. Det endelige revisionsprotokollat medtages til bestyrelsesmødet den 13. november 2014.

Revisionen oplyste, at der er tale om et meget pænt regnskab med en meget velkonsolideret dispositionsfond og arbejds kapital.

Revisionen roste VIBOs forvaltningsrevision, hvor bestyrelsen har opstillet et målsætningsprogram og en handleplan for 2011 – 2015, hvor der er gennemført målinger af sparsommelighed, effektivitet og produktion på følgende område: Beboerdemokrati, økonomi, VIBOs organisation, boligsocial indsats, bæredygtighed, kommunikation og administrativ fokusering

Ved gennemgangen af det foreløbige revisionsprotokollat fremkom revisionen med anbefalinger.

Bestyrelsen godkendte det foreløbige revisionsprotokollat og tog revisionens anbefalinger til efterretning. Der vil blive fulgt op på anbefalingerne i indeværende regnskabsår.

Ad pkt. 2 - Godkendelse af referater

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 25. september 2014 blev godkendt med en bemærkning om, at i punkt 12 skal "altaner, der ikke er fastgjort på murværket" udgå under afdeling 113 og afdeling 127.

Ad pkt. 3 - Dispositionsfonden (lukket punkt)

Ad pkt. 4 - Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse (lukket punkt)

Ad pkt. 5 - Evaluering af afdelingsbestyrelseskonference

Alle var enige om, at bestyrelseskonferencen den 3. og 4. oktober 2014 har været en rigtig god konference. Der er kommet nogle meget fine evalueringsskemaer tilbage fra deltagerne.

Bestyrelsen var enige om, at der fremadrettet ikke skal være musik under festmiddagen, da musikken gør det vanskeligt at tale sammen.

Offentligt referat

Ad pkt. 6 – Evt. salg af VIBO, afdeling 181, Fasanvænget

Kaare Vestermann oplyste, at Fredensborg Kommune har udtrykt interesse for at købe afdeling 181, Fasanvænget 601, 2980 Kokkedal, hvor Fredensborg Kommune på nuværende tidspunkt lejer ejendommen af VIBO og anvender denne som daginstitution.

I henhold til almenboliglovens § 27, stk.4 skal en ejendom, som afhændes til en kommune vurderes af vurderingsmyndigheden. Købesummen må omregnet til kontantværdi ikke være lavere end den af vurderingsmyndigheden ansatte værdi.

På denne baggrund har Fredensborg Kommune anmodet Skat om at foretage en vurdering af ejendommen Fasanvænget 601, 2980 Kokkedal i henhold til almenboliglovens § 27, stk.4.

Skat vurderede i første omgang Fasanvænget 601 til kr. 5.500.000, hvilket blev påklaget af Fredensborg Kommune.

Skat har efter kommunens indsigelse ansat værdien af Fasanvænget 601 til kr. 4.700.000.

Kommunen har den 10. oktober 2014 rettet henvendelse til VIBO og bedt om et møde med henblik på at købet Fasanvænget 601. Der er aftalt møde med kommunen den 30. oktober 2014.

Bestyrelsen godkendte, at afdeling 181, beliggende Fasanvænget 601, 2980 Kokkedal afhændes til Fredensborg Kommune for minimum kr. 4.700.000, svarende til Skats vurdering og under forudsætning af, at repræsentantskabet godkender afhændelsen.

Ad pkt. 7 - Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 27. november 2014 (lukket punkt)

Ad pkt. 8 – Dokumentationspakke

Det blev foreslået, at årshjul for udarbejdelse af dokumentationspakke ændres fra at være januar, april, august og oktober til i stedet at være, marts, juni, september og december.

Bestyrelsen tiltrådte dette.

Orientering fra udlejningsafdelingen

Kaare Vestermann orienterede kort om flyttestatistik, tomgangsstatistik, udsættelser og kommunalt anviste for perioden 01.07.2014 – 30.09.2014. Der har alene været tomgangstab i afdeling 101 og 102.

Orientering fra boligsocial afdeling

Der var ingen bemærkninger.

Orientering fra driften

Der var ingen bemærkninger.

Orientering fra økonomi

Anne-Merethe Bryder orienterede om de to udleverede bilag vedrørende forventede udvikling i VIBOs dispositionsfond og specifikationer for udbetalinger af dispositionsfonden 2013/2014.

Orientering fra sekretariatet

Punktet blev udsat.

Offentligt referat

Orientering fra IT

Der var ingen bemærkninger.

Orientering fra Byg

Der var ingen bemærkninger.

Ad pkt. 9 - Udlejningsaftalen

Kaare Vestermann orienterede om den nye udlejningsaftale, som vil blive behandlet af Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune den 11. december 2014.

I den nye udlejningsaftale er der forskellige valgmuligheder for den enkelte boligorganisation. Endvidere er der i den nye udlejningsaftale indarbejdet et nyt begreb, nemlig deleboliger.

Pt. benytter Københavns Kommune sig alene af 14% af de kommunale anvisningsboliger, da der er rigtig mange boliger, der er for dyre til, at kommunen kan anvende disse. For at få flere boliger i spil vil der derfor blive stillet krav om, at de boligorganisationer, hvor den kommunale anvisningsret kun benyttes i begrænset omfang i stedet stiller nogen af deres lidt dyrere boliger til rådighed som deleboliger til boligsocial anvisning.

En delebolig vil typisk være en lidt dyrere to eller treværelseslejlighed, hvor der sker udlejning til to eller tre personer med hver sin selvstændige lejekontrakt. Udlejningen af deleboliger vil ske til unge, som skal være både boparate og uddannelsesparate. Der vil blive foretaget en årlig evaluering af ordningen.

Med baggrund i, at Københavns Kommune alene har benyttet VIBOs boliger i et relativt begrænset omfang til kommunal anvisning, er det beregnet, at der i VIBO i den kommende fireårige periode skal stilles 9 deleboliger til rådighed.

Administrationen udfærdiger et notat om den nye udlejningsaftale, herunder en indstilling, som medtages på bestyrelsesmødet den 13. november 2014. Herefter skal udlejningsaftalen godkendes endeligt på et repræsentantskabsmøde i begyndelsen af 2015.

Ad pkt. 10 - Byggeudvalgsmøde

Intet nyt siden sidst.

Ad pkt. 11 - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Det blev oplyst, at der er foreslået to datoer enten den 10. november eller den 17. november for udvalgets tur til de boligsociale helhedsplaner.

Ad pkt. 12 - Informationsudvalget

Intet nyt siden sidste møde.

Ad pkt. 13 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen godkendte udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde. Punkt 5 udgår, og der indsættes et nyt punkt: Årsregnskab 01.07.2013 – 30.06.2014 med endeligt revisionsprotokollat.

Ad pkt. 14 - Meddelelser

Kaare Vestermann orienterede om, at VIBO er blevet kontaktet af Fredensborg Kommune, som planlægger at opføre et plejehjem med tilhørende plejecenter, som VIBO vil afgive bud på, når projektet bliver udbudt.

Ad pkt. 15 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 3, 4, og 7.

Offentligt referat

Ad pkt. 16 - Eventuelt

Frank Jensen orienterede om, at man er i fuld gang med at forberede juleoptøget på Amager lørdag, den 22. november 2014.

Kaare Vestermann orienterede om, at der på EU-niveau er blevet vedtaget regler om individuel måling af varmt vand, i henhold til hvilken, der inden udgangen af december 2016 skal være opsat individuelle varmt vandsmålere i alle boliger. Punktet bliver medtaget som et punkt til behandling på et senere bestyrelsesmøde.

Kaare Vestermann orienterede om, at VIBO har 40 års jubilæum i år. Bestyrelsen overvejer, om der skal ske en eller anden form for fejring.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____