

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2015-07, torsdag, den 27. august 2015
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

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

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

Afbud: Frank Jensen

Fra revisionen: Fra Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab deltog
Lars Rasmussen og Winnie Rothmann

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referater**
- 2. Revisionsprotokollat**
- 3. Dispositionsfondens**
- 4. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
- 5. Målsætningsprogram, status 2011 – 2015**
- 6. Målsætningsprogram, 2016 – 2020**
- 7. Godkendelse af koncept for dirigent- og referentkorps**
- 8. Kommunikationsstrategi for VIBO, drøftelse af den videre proces**
- 9. Forberedelse af formandsmøde den 9. september 2015**
- 10. Forberedelse af temamøde den 19. september 2015**
- 11. Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 2. og 3. oktober 2015**
- 12. Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 26. november 2015**
- 13. Konfliktmægling**
- 14. Hvor er VIBO på kort og lang sigt**

15. **Politikker**
16. **Forretningsordner**
17. **Kommissorier**
18. **Personale- og sikkerhedspolitik**
19. **Udbetaling fra VIBOs social-, kultur- og uddannelseskonto**
20. **Ommærkning af ældreboliger**
21. **Styringsdialog med Københavns Kommune**
22. **Byggeudvalgsmøde**
23. **Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde**
24. **Informationsudvalget**
25. **Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
26. **Meddelelser**
27. **Punkter som ikke offentliggøres**
28. **Eventuelt**

Før bestyrelsen gik i gang med behandlingen af dagsorden, blev der fra Revisionsinstuttets side orienteret om, at revisor Jørgen Munck, der har haft det overordnede ansvar for revision i VIBO, er fra-trådt i Revisionsinstuttet. Det vil fremover være revisor Lars Rasmussen, som har det overordnede ansvar for revision i VIBO

Lars Rasmussen præsenterede sig og oplyste, at han har 30 års revisorerfaring og blev statsautoriseret revisor i 2012. Lars Rasmussen oplyste, at han er specialiseret i at revidere firmaer, selskaber og foreninger med ejendomsbesiddelse. Han har i en årrække forestået revisionen af flere almene boligorganisationer.

Der blev fra bestyrelsens og administrationens side budt velkommen til Lars Rasmussen som ny revisor fra Revisionsinstuttet.

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referater

Det tilrettede referat af 18. juni 2015 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 – Revisionsprotokollat (lukket punkt)

Ad pkt. 3 – Dispositionsfonden (lukket punkt)

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

Ad pkt. 5 - Målsætningsprogram, status 2011 - 2015

Punktet blev udsat til næste bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 6 - Målsætningsprogram 2016 - 2020

Det afholdte temamøde den 24. august 2015 om VIBOs målsætningsprogram for 2016 – 2020 blev evalueret. Der var enighed om, at det var et godt temamøde.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af koncept for dirigent- og referentkorps (lukket punkt)

Ad pkt. 8 - Kommunikationsstrategi for VIBO, drøftelse af den videre proces

Der er fremkommet oplæg til kommunikationsstrategi, kriseberedskab og beredskabsplan fra Jøp, Ove & Myrthu.

I kommunikationsstrategien er VIBOs hovedbudskaber oplyst. Disse mangler dog at blive underbygget med eksempler.

Jøp, Ove & Myrthu har afgivet tilbud på afholdelse af en workshop, der har til formål at identificere og udvikle de konkrete VIBO-eksempler, som skal understøtte hovedbudskaberne.

Bestyrelsen var enige om, at det var en rigtig god ide at afholde en sådan workshop. Fredag den 18. september 2015, kl. 09.00 – 12.00 var den dato, der passer bedst i alles kalender. Mødet vil blive afholdt i VIBO, såfremt dato og tidspunkt passer i Jøp, Ove & Myrthu's kalender.

Ad pkt.9 - Forberedelse af formandsmøde den 9. september 2015 (lukket punkt)

Ad pkt.10 - Forberedelse af temamøde den 19. september 2015 (lukket punkt)

Ad pkt.11 - Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 2. og 3. oktober 2015 (lukket punkt)

Ad pkt. 12 - Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 26. november 2015 (lukket punkt)

Ad pkt. 13 - Konfliktmægling

Der er udarbejdet en fælles ansøgning i samarbejde mellem FSB, DAB, VIBO, Lejerbo og Københavns Universitet om et forsøgsprojekt vedrørende frivillig konfliktmægling i almene boligorganisationer. Ansøgningen er fremsendt til Trygfonden, som har meddelt, at de gerne vil støtte forsøgsprojektet.

Projektets løbetid er tre år, og Trygfonden støtter projektet med kr. 835.000 inkl. moms.

Boligforeningerne skal samlet bidrage med kr. 430.000, som skal fordeles mellem FSB, DAB, Lejerbo og VIBO.

Bestyrelsen godkendte, at VIBO deltager i det pågældende projekt.

Ad pkt. 14 – Hvor er VIBO på kort og lang sigt

"Hvor er VIBO på kort og lang sigt" er blevet revideret på baggrund beslutning truffet på bestyrelseskonferencen den 28. maj 2015. Der er således blevet ændret et afsnit om ASA.

Det reviderede notat vedrørende "Hvor er VIBO på kort og lang sigt" blev godkendt af bestyrelsen.

Ad pkt. 15 - Politikker

Politik for VIBOs arbejdskapital

Politik for VIBOs dispositionsfond, anvendelse for afdelinger og organisation

Politik for VIBOs dispositionsfond anvendelse til afdeling

Politik for fordeling af renter mellem administration og afdelinger

Politik for anvendelse af ekstraordinære store beløb på afdelingens resultatkonto

Politik for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt udgifter til sociale aktiviteter

Politik for jubilæumsgaver til afdelingerne

Politik for udbetaling fra VIBOS sociale-, kultur- og uddannelseskonto

Politik for markedsføring

Politik for VIBOs informationsstrategi

Politik for VIBOs boligsociale indsats og handlingsplan

Politikkerne blev godkendt af bestyrelsen

Ad pkt. 16 - Forretningsordener

Forretningsorden for repræsentantskabets møder i Boligforeningen VIBO 24. februar 2011

Forretningsorden for bestyrelsen i Boligforeningen VIBO af juni 2014

Forretningsorden for bestyrelsen i Boligforeningen VIBO af juni 2014

Forretningsordenerne er uændrede og blev tiltrådt af bestyrelsen.

Ad pkt. 17 - Kommissorier

Kommissoriet for byggeudvalget.

Kommissoriet for informationsudvalget og

Kommissoriet for Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Kommissorierne blev godkendt af bestyrelsen.

Ad pkt. 18 - Personale- og sikkerhedspolitik

Kaare Vestermann gennemgik forslag til ændringer i personalepolitikken. Den reviderede personalepolitik blev godkendt af bestyrelsen.

Kaare Vestermann gennemgik endvidere forslag til ændringer i VIBOs sikkerhedspolitik, som ligeledes blev godkendt af bestyrelsen.

Ad pkt. 19 - Udbetaling fra VIBOs social-, kultur- og uddannelseskonto (lukket punkt)

Ad pkt. 20 - Ommærkning af ældreboliger

Kaare Vestermann orienterede om, at der pt. forelå forhandlinger mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds vedrørende ommærkning af ældreboliger. I forhandlingen indgår ommærkning af VIBOs afdeling 820, Fogedgården.

Der blev udleveret bilag over, hvad huslejen i afdeling 820, Fogedgården andrager ekskl. forbrug. Af bilaget fremgår det endvidere, hvad huslejen i de pågældende boliger vil udgøre efter ommærkningsbidrag og grundskyldstilskud.

Ommærkningen vil komme til at dreje sig om ca. 100 boliger i Fogedgården. Hovedparten vil blive ommærket til ungdomsboliger, medens de boliger, som overstiger 65m² vil blive ommærket til familieboliger. Ommærkningsperioden er 10 år, hvorefter de pågældende boliger automatisk mærkes tilbage til ældreboliger.

På nuværende tidspunkt, hvor boligerne har status af ældreboliger, dækkes eventuelt tomgangstab af Københavns Kommune. Såfremt boligerne ommærkes til henholdsvis ældre- og familieboliger, vil et eventuelt tomgangstab ikke blive dækket af Københavns Kommune, men vil skulle dækkes af VIBOs dispositionsfond. Umiddelbart vurderes det dog ikke med boligernes beliggenhed og beskaffenhed, at der vil opstå udlejningsvanskeligheder og hermed tomgangstab.

Bestyrelsen bemærkede, at man fortsat ikke ønskede at indgå i en anvisningsaftale med CIU.

Bestyrelsen vil tage endelig stilling til at indgå i en rammeaftale indgået mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds, når denne er færdigbehandlet.

Ad pkt. 21 - Styringsdialog med Københavns Kommune

Styringsdialogmøde mellem Københavns Kommune og VIBO blev afholdt den 5. februar 2015. Referatet er først lige fremkommet. Københavns Kommune har beklaget den sene fremsendelse af referatet.

VIBO har to bemærkninger, som endnu ikke er blevet indarbejdet i referatet. Det drejer sig om følgende:

Ad 1. Strategi og ledelse, punkt a, 3. afsnit ønsket tilrettet, så det lyder som følge:
"VIBO ønsker at bygge, hvor målet er enheder med minimum 30 boliger. "

Ad 3. Tilsyn og boligorganisationernes drift, punkt c 3, afsnittet ønskes ændret således, at det lyder som følger:
"VIBO redegjorde, at for de lave henlæggelser skyldes, at alle disse afdelinger har fået skiftet til vedligeholdelsesfri vinduer (træ/alu). "

Bestyrelsen tiltrådte det udarbejdede referat med de pågældende rettelser.

Ad pkt. 22 - Byggeudvalg

Kaare Vestermann orienterede om processen i byggesagen i Samuels Kirken. Københavns Kommune har udarbejdet lokalplansforslag, som behandles af Teknik- og Miljøforvaltningen den 5. oktober 2015, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Der blev orienteret om rejsegildet på Klostervej i Hillerød Kommune den 13. august 2015. Der var tale om et rigtig godt rejsegilde.

Ad pkt. 23 - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Intet nyt siden sidst

Ad pkt. 24 - Informationsudvalget

Der blev orienteret om afdelingshjemmesiderne, som er under udarbejdelse af Karburator i samarbejde med VIBO.

Med hensyn til markedsføring er det besluttet, at der skal indkøbes to cykler med VIBO-logo på. Herudover skal der indkøbes cykelkurvsovertræk og siddeovertræk med VIBO-logo på.

Med hensyn til VIBOs grafiske linje har informationsudvalget besluttet, at der skal være en ensartet linje på alle publikationer, brochurer m.v. Der blev vist eksempler på VIBOs nye grafiske linje udarbejdet af Karburator.

Der er blevet bevilget penge til juleoptøget til julen 2015.

Ad pkt. 25 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Dagsorden til næste bestyrelsesmøde vil bestå af standard dagsordenspunkterne. Herudover skal VIBOs budget på som punkt samt målsætningsprogram, status 2011 – 2015, tilskud til udbud af fllyttelejligheder og koncept for dirigent- og referentkorps.

Ad pkt. 26 - Meddelelser

Der blev orienteret om udskiftning af et beboervalgt og et administrativt valgt medlem af bestyrelsen i Energi og Miljø.

Ad pkt. 27 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12 og 19.

Ad pkt. 28 - Eventuelt

Tårnby Kommune har meddelt VIBO, at de ud over den boligsociale anvisning på 25% ønsker den næste ledige bolig i afdeling 110 til placering af flygtninge. BL's chefjurist Birgitte Fæstner har udfærdiget et udkast til svarskrivelse på vegne af VIBO. BL er af den opfattelse, at Tårnby Kommune ikke har krav på boliger ud over den kommunale anvisningsret til boligplacering af flygtninge.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den
