

Offentligt referat

REFERAT af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2016-11, torsdag, den 28. januar 2016 i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

Fra foreningsbestyrelsen: Jackie Lauridsen, Peter Schneider, Kurt Steinfeldt Hansen,
Lisa Andersen

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

Afbud: Birgitte Langballe, Mohamed Siam, Frank Jensen,

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Der er indsat et nyt punkt 8. Forberedelse af temamøde den 1. marts 2016 om byggeri fra a-z

Dagsorden

1. Godkendelse af referater
2. Revisionsprotokollat
3. Dispositionsfonden
4. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse
5. Status for målsætningsprogram
6. Organisation
7. Forberedelse af temamøde, hjemmesider den 10. februar 2016
8. Forberedelse af temamøde den 1. marts 2016 om byggeri fra a-z
9. Indkaldelse til formandsmøde den 9. marts 2016
10. Medarbejdertilfredshedsundersøgelsen
11. Konkurrenceprojekt, Fredensborg Kommune
12. Grundstykke, Statoil, Sundholmsvej 59
13. Byggeudvalgsmøde
14. Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde
15. Informationsudvalget

Offentligt referat

16. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

17. Meddelelser

18. Punkter som ikke offentliggøres

19. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referater

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 10. december 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 – Status for målsætningsprogram

Kaare Vestermann orienterede om, at der den 2. marts 2016 er et heldages møde i VN, hvor der vil blive udarbejdet et oplæg til en handleplan for VIBOs målsætningsprogram 2016 – 2020.

Oplægget til handlingsplan vil herefter blive behandlet på bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016 eller alternativt et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Oplægget til handlingsplanen skal eventuelt forelægges på formandsmødet den 13. september 2016.

Endeligt udkast til handlingsplan forventes behandlet på bestyrelsesmødet den 16. juni 2016.

Oplægget til handlingsplanen behandles herefter på konferencen for afdelingsbestyrelser den 8. og 9. oktober 2016.

Ad pkt. 6 – Organisation

(lukket punkt)

Ad pkt. 7 – Forberedelse af temamøde, hjemmesider den 10. februar 2016

(lukket punkt)

Ad pkt. 8 – Forberedelse af temamøde den 1. marts 2016 om byggeri fra a-z

(lukket punkt)

Ad pkt. 9 – Indkaldelse til formandsmøde den 9. marts 2016

(lukket punkt)

Ad pkt. 10 - Medarbejdertilfredshedsundersøgelse

Gitte Hodde, som oprindeligt blev antaget til at forestå medarbejdertilfredshedsundersøgelsen er holdt op i BL. Der har derfor været afholdt møde med to andre medarbejdere fra BL, som skal varetage opgaven i stedet for Gitte Hodde.

Offentligt referat

Til heldages mødet i VN den 2. marts 2016 vil der foreligge et oplæg til drøftelse af processen og formen i forbindelse med den nye medarbejdertilfredshedsundersøgelse.

Der sigtes efter, at der til bestyrelsesmødet den 17. marts 2016 er udarbejdet et færdigt oplæg.

Ad pkt. 11 – Konkurrenceprojekt, Fredensborg Kommune

Fredensborg Kommune har udbudt et konkurrenceprojekt vedrørende et plejecenter omfattende opførelse og drift af 50 ældreboliger, herunder et servicecenter.

VIBO har indgået samarbejde med BDO som forretningsfører og Rubov Arkitekter om at få udarbejdet tilbudsmateriale. Tilbuddet skal være afleveret senest den 10. marts 2016.

Almindeligvis når VIBO afgiver tilbud i forbindelse med et konkurrenceprojekt, sker det med forbehold af repræsentantskabets godkendelse.

I 2008 blev der afgivet tilbud fra VIBOs side på et lignende projekt i Hundige, Frejas Kvarter. VIBOs tilbud blev af kommunen fravalgt som ukonditionsmæssigt, da der var et forbehold om repræsentantskabets efterfølgende godkendelse af projektet.

Der foreslås derfor i nærværende sag, at der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde til godkendelse af projektet således, at når tilbuddet til Fredensborg Kommune afgives, er det uden forbehold

Bestyrelsen tiltrådte dette. Der blev aftalt afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 3. marts 2016, kl. 18.00 i VIBO.

Ad pkt. 12 – Grundstykke, Statoil, Sundholmsvej 59

Kaare Vestermann orienterede om sagen. Der påregnes indgået aftale med ELF Ejendomme A/S i henhold til den delegerede bygherremodel, således at ELF Ejendomme A/S forpligter sig til at aflevere et nøglefærdigt byggeri til VIBO.

På nuværende tidspunkt er det usikkert, om lokalplansprocessen ender op i, at bebyggelsesprocenten for området bliver større end de 130, som den er på nuværende tidspunkt. VIBOs byggeret afhænger af, hvad bebyggelsesprocenten ender med at blive. Opnås der en bebyggelsesprocent på 150 eller højere, leverer ELF Ejendomme A/S et byggeri til VIBO med et samlet etageareal på 3.000 etagekvadratmeter til opførelse af almene familieboliger eller almene ungdomsboliger eller en blanding heraf.

Medfører den nye lokalplan ikke en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra det nuværende niveau, eller vedtages der ikke ny lokalplan, således at bebyggelsesprocenten forbliver 130, leverer ELF Ejendomme A/S et byggeri til VIBO med et samlet etageareal på 1.600 etagekvadratmeter, hvor der opføres almene ungdomsboliger.

Såfremt den endelige bebyggelsesprocent for området bliver større end de 130, men mindre end 150, fordeles byggeraten forholdsmæssigt imellem ELF Ejendomme A/S og VIBO, dog således at VIBOs samlede etageareal højst kan komme til at udgøre 3.000 etagekvadratmeter til opførelse af almene familieboliger eller almene ungdomsboliger eller en blanding heraf.

Tina Kastberg orienterede om, at der er udarbejdet udkast til aftale om forkøbsrettigheder mellem ELF Ejendomme A/S og VIBO. Der er ligeledes udarbejdet udkast til en hensigtserklæring og en erklæring om VIBOs ret til fyldestgørelse i den anfordringsgaranti, som ELF Ejendomme A/S har stillet over for Statoil Fuel & Retail. Tina Kastberg redegjorde kort om indholdet i disse dokumenter.

Offentligt referat

Kaare Vestermann oplyste, at den delegerede bygherremodel aldrig er prøvet før i VIBO. Der anvendes ekstern advokat til at udfærdige dokumenterne i forbindelse med den delegerede bygherremodel, hvilket er forbundet en del omkostninger. Det bør derfor overvejes, at disse udgifter dækkes som udviklingsomkostninger.

Statoil Fuel & Retail har meddelt ELF Ejendomme A/S, at de ikke forlænger fristen i det betingede skøde, som udløber den 31. marts 2016.

Det er derfor nødvendigt, at der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde til behandling af projektet.

Bestyrelsen tiltrådte dette, og det blev aftalt, at sagen medtages på det aftalte ekstraordinære repræsentantskabsmøde torsdag, den 3. marts 2016.

Ad pkt. 13 - Byggeudvalgsmøde

Kaare Vestermann orienterede om projektet med ombygning af Samuelskirken til ungdomsboliger. I forbindelse med lokalplanshøringen har der ingen indsigelser været mod projektet.

Tilbuddet holder sig inden for den økonomiske ramme. Det eneste umiddelbare problem, er et tidsproblem, da Københavns Kommune ikke vil gå i gang med byggesagsbehandlingen, før lokalplanen er endelig. Der arbejdes på at få påbegyndt byggesagsbehandling så hurtigt som muligt.

Kuben Management har søgt fondsmidler og fået disse bevilget til projekt om udvikling af fællesarealerne i Samuelskirken, herunder hvordan man kan indrette disse bedst muligt. Der er inviteret beboere fra VIBOs øvrige ungdomsboliger til at deltage i dette projekt.

Ad pkt. 14. - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Intet nyt siden sidst.

Ad pkt. 15 – Informationsudvalget

Der blev informeret om, at informationsudvalget har behandlet den grafiske linje for VIBO, som omfatter alt materiale i VIBO, herunder foldere, pjecer m.v.

Med hensyn til logo for VIBO er dette ligeledes blevet behandlet i informationsudvalget, og der vil komme et oplæg til bestyrelsen.

Ad pkt. 16 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Det blev aftalt, at dagsordenen til næste bestyrelsesmøde er standarddagsordenen, dog således at punkt 6 udgår. Der indsættes endvidere tre nye punkter:

- Planlægning af bestyrelseskonference den 26. og 27. maj 2016
- Planlægning af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 3. marts 2016
- Koncept for temabaseret styringsdialog (Københavns Kommune).

Ad pkt. 17 - Meddelelser

Der blev orienteret om, at VIBO i forbindelse med ommærkning af ældreboliger til ungdomsboliger i afdeling 820, Fogedgården ikke vil modtage grundskyldsbidrag for 2016, da grundskyldsbidraget skulle være søgt i 2015, hvor man ikke vidste, om man fik godkendt ommærkningen. Bestyrelsen tiltrådte, at der sker ommærkning og udlejning til ungdomsboliger på trods af manglende grundskyldsbidrag for 2016.

Offentligt referat

Ad pkt. 18 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 2, 3, 4, 6, 7, 8 og 9.

Ad pkt. 19- Eventuelt

Kaare Vestermann orienterede om, at der er blevet afholdt ekstraordinært møde i VN den 8. januar 2016 vedrørende ombygningen af kantinen på 5. sal til kontor og mødelokale. Med baggrund i at beskaffenheden af de enkelte medarbejders arbejdspladser vurderes højere end kantinen, som alene bruges af medarbejderne en halv time hver dag, er ombygningsplanerne blevet fastholdt fra henholdsvis ledelsens og bestyrelsens side.

Henrik Nielsen orienterede om voldgiftssagen vedrørende altanerne i afdeling 112 og afdeling 114. Sagen har været hovedforhandlet den 22. januar 2016. Der afsiges dom fire uger regnet fra den 22. januar 2016.

Peter Schneider orienterede om, at der i helhedsplanen Vores Kvarter, som omfatter Lejerbo og afdeling 106, er der blevet ansat en ny sekretariatsleder Mette Holck.

Det blev aftalt, at Ulla Nevers forestår udsendelse af Venligboerne til de berørte afdelinger.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____