

Offentligt referat

REFERAT af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2016-5, torsdag, den 19. maj 2016 i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

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

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

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Dagsorden

1. Godkendelse af referater
2. Revisionsprotokollat
3. Dispositionsfonden
4. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse
5. Målsætningsprogram for 2016 - 2020
6. Forberedelse af bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016
7. Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 7. og 8. oktober 2016
8. Drøftelse af medarbejdertilfredshedsundersøgelsen
9. Byggeudvalgsmøde
10. Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde
11. Informationsudvalget
12. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde
13. Meddelelser
14. Punkter som ikke offentliggøres
15. Eventuelt

Offentligt referat

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referater

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 28. april 2016 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 - Revisionsprotokollat

(lukket punkt)

Ad pkt. 3 - Dispositionsfond

(lukket punkt)

Ad pkt. 4 - Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse

(lukket punkt)

Ad pkt. 5 - Målsætningsprogram for 2016 - 2020

Målsætningsprogram for 2016 – 2020 medtages på bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016.

Ad pkt. 6 - Forberedelse af bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016

(lukket punkt)

Ad pkt. 7 - Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 7. og 8. oktober 2016

(lukket punkt)

Ad pkt. 8 – Drøftelse medarbejdertilfredshedsundersøgelsen

(lukket punkt)

Ad pkt. 9 - Byggeudvalgsmøde

Kaare Vestermann orienterede om følgende:

Konkurrenceprojektet i Gribskov Kommune

Der er 10, som har afgivet tilbud, og man afventer at høre nærmere fra kommunen.

Konkurrenceprojektet i Fredensborg Kommune

Der er 6, der har afgivet tilbud, og man afventer ligeledes at høre nærmere fra kommunen.

Samuels Kirke

Københavns Kommune har stillet krav, om at der skal anlægges 4 parkeringspladser til brug for afdeling 827, hvilket ikke er muligt på afdeling 827's egen matrikel. Det er lykkedes at få godkendt anlæg af de 4 parkeringspladser i afdeling 820, Fogedgården. Efterfølgende har kommunen stillet krav om, at den ene af de 4 parkeringspladser skal være en handicap parkeringsplads, hvor der skal være plads til at vende med en kassevogn, hvilket betyder, at venderadiusen er 3,5 x 8 meter. Dette krav er vanskeligt for ikke at sige umuligt at opfylde, og VIBO er i forhandling med Københavns Kommune om at få kravet lempet.

Statoil-grunden

Der skal afholdes møde med Københavns Kommune den 21. maj 2016 om, hvilke typer almene boliger, som Københavns Kommune kan godkende blive opført på Statoil-grunden.

Offentligt referat

Afdeling 106

Med hensyn til renoveringssagen i afdeling 106 har der været flere udfordringer.

Renoveringsopgaven i afdeling 106 har været i EU-udbud, hvor der blev prækvalificeret 5 firmaer, hvoraf det vindende entreprenørfirma var Adserballe & Knudsen.

VIBO har tidligere i flere renoveringssager entreret med Adserballe & Knudsen, der som entreprenørfirma har været gode at samarbejde med og har udført gode renoveringer.

Dette har dog ikke været tilfældet i renoveringssagen i afdeling 106. Tværtimod har der været udfordringer allerede fra opstartsfasen, hvor der var problemer allerede med prøveopgangen. Problemerne med Adserballe & Knudsen er ikke blevet mindre, som byggesagen er skredet frem. Dette har bevirket, at beboerne i afdeling 106 er kommet i klemme i forhold til Adserballe & Knudsen og det arbejde, som de skal udføre. Det samme gælder også VIBOs byggeafdeling, som ligeledes er kommet i klemme i forhold til Adserballe & Knudsen i forhold til de konflikter, som verserer.

Renoveringssagen i afdeling 106 er delt op i to dele. Renovering af badeværelser og renovering af facadepartierne.

Med hensyn til renovering af badeværelser kører denne renovering planmæssigt, efter at der på baggrund af prøveopgangen er blevet foretaget flere væsentlige tilretninger. Der er dog nogle problemer med mangeludbedringerne, idet Adserballe & Knudsen ikke foretager tilfredsstillende mangeludbedring. VIBO har derfor sat øge tilsyn på.

For så vidt angår facaderenoveringen, er det denne del, der volder problemer, idet det har vist sig, at vinduespartierne ikke som forudsat i udbudsmaterialet kan udtages i et stykke.

Renoveringen af facaderne er midlertidigt sat i bero, da Adserballe & Knudsen har krævet at modtage en arbejdsmetode, som beskriver, hvordan vinduespartierne kan tages ud.

VIBO har i denne forbindelse antaget et specialfirma inden for området nemlig Eggersen Miljø og Teknik, der som en hastesag er i gang med at udarbejde en beskrivelse af en arbejdsmetode til Adserballe & Knudsen.

Uenigheden mellem VIBO og Adserballe & Knudsen har nået et niveau, der har bevirket, at begge parter har antaget advokat til at varetage sagen.

På baggrund af de problematikker, der er fremkommet i forbindelse med renoveringssagen i afdeling 106, er der blevet afholdt et informationsmøde mellem beboerne og VIBOs administration. Både afdelingsbestyrelsen i afdeling 106 og VIBOs administration er enige om, at det var et godt møde. Der vil, såfremt det skønnes nødvendigt på et senere tidspunkt i renoveringssagen, blive afholdt et tilsvarende informationsmøde.

Peter Schneider oplyste, at afdelingsbestyrelsen i afdeling 106 er gået ind i processen igen i forbindelse med renoveringssagen. Kaare Vestermann udtrykte stor tilfredshed med dette.

Ad pkt. 10. - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Det blev drøftet, hvorvidt iPadkurset skal flyttes fra den 31. maj 2016 til den 7. juni 2016 af hensyn til indkaldelsesfristen. Der var enighed om at fastholde den 31. maj 2016 som kursusdag og udsende invitationen den 20. maj 2016. Det blev samtidig aftalt, at der skal udsendes invitation med program til ekskursionen Christiania den 11. juni 2016.

Offentligt referat

Ad pkt. 11 – Informationsudvalget

Intet nyt siden sidste møde.

Ad pkt. 12 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Det blev aftalt, at dagsorden til næste bestyrelsesmøde, er standarddagsordenen. Herudover skal der et punkt med vedrørende medarbejdertilfredshedsundersøgelsen, og dokumentationspakken skal også med som et punkt.

De politikker, kompetenceregler og forretningsordener, som bliver behandlet på den kommende bestyrelseskonference den 26. og 27. maj 2016, skal ligeledes medtages til godkendelse på det næste bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 13 - Meddelelser

Der forekom ikke noget under meddelelser.

Ad pkt. 14 - Punkter som ikke offentliggøres

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

Ad pkt. 15 - Eventuelt

Kurt Steinfeldt Hansen orienterede om, at der afholdes møde i Frederiksberg Kommune den 23. maj 2016 om placering af flygtninge, hvor han deltager.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____