

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2016-7, torsdag, den 16. juni 2016
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

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

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

Afbud: Mohamed Siam

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Under behandlingen af punkt 1 deltog Dorthe Hjerrild fra BL

Dagsorden

- 1. Medarbejdertilfredshedsundersøgelsen**
- 2. Godkendelse af referater**
- 3. Revisionsprotokollat**
- 4. Dispositionsfonden**
- 5. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
- 6. Målsætningsprogram for 2016 - 2020**
- 7. Forberedelse af temamøde, affaldshåndtering den 24. august 2016**
- 8. Forberedelse af formandsmøde den 13. september 2016**
- 9. Evaluering af bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016**
- 10. Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 7. og 8. oktober 2016**
- 11. Politikker**
- 12. Kompetenceregler**
- 13. Forretningsgange**
- 14. Dokumentationspakken**
- 15. Afdeling 301, byggeregnskab**

16. Byggeudvalgsmøde
17. Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde
18. Informationsudvalget
19. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde
20. Meddelelser
21. Punkter som ikke offentliggøres
22. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Medarbejdertilfredshedsundersøgelse

Dorthe Hjerrild præsenterede medarbejdertilfredshedsundersøgelsen. Undersøgelsens formål har været:

- At undersøge om VIBOs medarbejdere er tilfredse med de forhold, som arbejdspladsen tilbyder
- At undersøge hvad der har størst betydning for medarbejdernes trivsel
- At komme med anbefalinger på baggrund af undersøgelsens resultater.

Vedrørende evaluering af forløbet og formen oplyste Dorthe Hjerrild følgende

- Svarprocenten var på 84, hvilket er en meget høj og flot svarprocent. I 2011 var svarprocenten på 78. Den meget høje svarprocent på 84 viser, at medarbejderne tror på gennemførelsen af en medarbejdertilfredshedsundersøgelse
- Tidsplanen er blevet holdt på trods af tidspres
- 94% af medarbejderne oplever, at VIBO er et godt sted at være ansat. 95% mener, at de har meningsfulde arbejdsopgaver, og 94% vurderer, at opgaverne har en tilpas variation
- Medarbejderne var sikret fuldt anonymitet. Enkelte steder oplevede man dog, at anonymiteten blev udfordret på grund af det efterfølgende mødes størrelse
- Der har vist sig afvigende resultater fordelt på de 3 fagområder: administrationen, driften og det boligsociale område. Dette viser, at der er tale om 3 meget forskellige faggrupper. Men afvigelserne har afstedkommet rigtig mange gode drøftelser.

Med hensyn til hovedkonklusioner oplyste Dorthe Hjerrild

- Resultatet af undersøgelsen er positiv
- Næsten alle medarbejdere er generelt set tilfredse med at være ansat i VIBO og med deres opgaver
- Undersøgelsen viser ikke nogen markante kritiske forhold

Der er fremkommet følgende konkrete forslag på baggrund af medarbejdertilfredshedsundersøgelsen og de efterfølgende møder med medarbejderne:

- Strategi for uddannelse af medarbejdere
- Information om relevante brancherettede kurser og uddannelse
- E-mail og adgang til smart phone/tablet for alle medarbejdere
- Styrke samarbejdet på tværs gennem møder og/eller seminarer
- Kortere kommunikationsveje
- Mere information og viden om baggrund og formålet med ændringer, herunder nye tiltag
- Mere intern information om VIBO og det udadvendte arbejde.

På baggrund af undersøgelsen og de efterfølgende drøftelser anbefaler BL, at ledelsen i VIBO arbejder videre med følgende:

- Udarbejde strategi for efteruddannelse og synliggøre muligheder
- Styrke informationen fra ledelse til medarbejdere ved nye tiltag
- Skabe synlig kommunikation
- Styrke samarbejdet på tværs
- Udvikle mellemliderrollen.

Jackie Lauridsen sagde tak til Dorthe Hjerrild og BL for en rigtig god proces og et flot resultat.

Ad pkt. 2 - Godkendelse af referater

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 19. maj 2016 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 3 - Revisionsprotokollat

Lukket punkt.

Ad pkt. 4 - Dispositionsfonden

Lukket punkt.

Ad pkt. 5 - Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse

Lukket punkt.

Ad pkt. 6 - Målsætningsprogram for 2016 - 2020

Målsætningsprogram for 2016 – 2020, herunder oplæg til handleplan bliver behandlet på det heldages bestyrelsesmøde, som der netop er blevet indkaldt til, og som afholdes den 7. september 2016 kl. 8.00 – 16.00 på Glostrup Park Hotel.

På det pågældende heldages bestyrelsesmøde vil både målsætningsprogrammet 2016 – 2020 og udkast til handleplan blive behandlet.

Ad pkt. 7 - Forberedelse af temamøde, affaldshåndtering den 24. august 2016

Lukket punkt.

Ad pkt. 8 – Forberedelse af formandsmøde den 13. september 2016

Lukket punkt.

Ad pkt. 9 – Evaluering af bestyrelseskonferencen den 26. og 27. maj 2016

Der var enighed om, at det var en rigtig god konference, og at det fungerer godt, at det ordinære bestyrelsesmøde er trukket ud af konferencen.

Ad pkt. 10 - Forberedelse af afdelingsbestyrelseskonference den 7. og 8. oktober 2016

Lukket punkt.

Ad pkt. 11 – 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
- Personalepolitik
- Sikkerhedspolitik.

Bestyrelsen godkendte ovennævnte politikker.

Ad pkt. 12 – Kompetenceregler

- Kompetenceregler for administration/drift inde/boligsocial inde/byg
- Kompetenceregler for boligsocial ude
- Kompetence for drift ude.

Bestyrelsen godkendte de tilrettede kompetenceregler.

Ad pkt. 13 - Forretningsordener

Bestyrelsen godkendte forretningsordenen for VIBOs repræsentantskab og forretningsordenen for direktøren.

For så vidt angår forretningsordenen for bestyrelsen skal denne konsekvensrettes, således at den er i overensstemmelse med punkt 3, stk. 1 i direktørens forretningsorden for så vidt angår ansættelse og afskedigelse.

Ad pkt. 14 – Dokumentationspakke

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til dokumentationspakken, som blev taget til efterretning.

Ad pkt. 15 – Afdeling 301, byggeregnskab

Der er ingen overskridelser på byggesagen. Byggeregnskabet er medtaget til underskrivelse af bestyrelsen.

Ad pkt.16 - Byggeudvalgsmøde

- **Samuels Kirken**

VIBO har indgået endelig aftale om køb af Samuels Kirken. Københavns Kommune har samtidig meddelt VIBO byggetilladelse til ombygning af Samuels Kirken til ungdomsboliger.

- **Statoil-grunden**

Der er indgået en aftale med ELF Developement/Ejendomme A/S om en delegeret bygherre-model, hvor VIBO påregner at opføre 3.000 etagekvadratmeter almene boliger enten i form af ungdomsboliger, familieboliger eller en kombination af begge dele.

- **Plejecenter Humlebæk**

Det blev oplyst, at VIBO har vundet en konkurrence i Fredensborg Kommune om opførelse af ældreboliger og et plejecenter i Humlebæk.

- **Eventuel ny sag**

En projektejendom i Valby er sat til salg. Der har været afholdt møde med Københavns Kommune, der ikke vil udelukke, at man vil godkende VIBOs planer om, at den pågældende ejendom ombygges til mindre boliger, herunder ungdomsboliger.

- **Høje-Taastrup Kommune**

Høje-Taastrup Kommune har en hensigt om, at kommunen skal være ghettofri i 2025. Der er indgået et samarbejde mellem KAB, Domea og VIBO med eventuel støtte fra Real Danmark med henblik på udvikling af området, således at det bliver ghettofrit. Såfremt projektet bliver til noget, vil der være en egenfinansiering fra VIBOs side.

Ad pkt. 17. - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Der blev orienteret om afholdte kurser og ekskursion, herunder ekskursionen til Christiania, som var en rigtig god ekskursion.

Ad pkt. 18 – Informationsudvalget

Jackie Lauridsen præsenterede VIBOs nye logo, herunder forskellige markedsføringstiltag i form af indkøbsnet og sportsnet med VIBO logo.

Der blev orienteret om, at der skal foretages et kvalitetscheck af VIBOs hjemmeside i samarbejde med Karburator.

Ad pkt. 19 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen godkendte udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 20 - Meddelelser

Der forekom ikke noget under meddelelser.

Ad pkt. 21 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 3, 4, 5, 7, 8 og 10.

Ad pkt. 22 - Eventuelt

Der forekom ikke noget under meddelelser.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____