

Offentligt referat

REFERAT af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2017-01, torsdag, den 25. januar 2018 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

Dagsorden

1. Investering i obligationer, benchmark, likviditet ved Gudme Raaschou
2. Godkendelse af referat af den 7. december 2017
3. Revisionsprotokollat
4. Dispositionsfonden
5. Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse
6. Målsætningsprogram/handlingsplan for 2016 - 2020
7. Planlægning af temamøde den 20. februar 2018
8. Planlægning af formandsmøde den 6. marts 2018
9. Planlægning af kursus for nye afdelingsbestyrelser den 20. og 21. april 2018
10. Planlægning af konference for afdelingsbestyrelser den 5. og 6. oktober 2018
11. Byggeudvalget
12. Uddannelse og boligsocialt udvalg
13. Informationsudvalget
14. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde
15. Meddelelser

Offentligt referat

16. Punkter som ikke offentliggøres

17. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Investering i obligationer, benchmark, likviditet ved Gudme Raaschou

Investeringsrådgiver Frederik Hansen fra Gudme Raaschou orienterede om investeringer i obligationer.

Der blev endvidere orienteret om benchmark, risici, afkast og honorar.

Der blev sagt tak til investeringsrådgiver Frederik Hansen for et godt oplæg.

Ad pkt. 2 - Godkendelse af referat af den 7. december 2017

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 7. december 2017 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/handlingsplan for 2016 - 2020

Kaare Vestermann orienterede overordnet om, hvor langt man er nået i handlingsplanen 2016 – 2020 i forhold til målsætningsprogrammet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 7 - Planlægning af temamøde den 20. februar 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 8 - Planlægning af formandsmøde den 6. marts 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 9 - Planlægning af kursus for nye afdelingsbestyrelser den 20. og 21. april 2018

(lukket punkt)

Ad pkt.10 - Planlægning af konference for afdelingsbestyrelser den 5. og 6. oktober 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 11 - Byggeudvalget

Kaare Vestermann orienterede overordnet om den verserende sag mellem VIBO, afdeling 106 og entreprenørfirmaet Adserballe & Knudsen, herunder at entreprenøren har rejst så store krav om ekstraarbejder i forbindelse med entreprisen, så samarbejdet mellem parterne ikke fungerer. Det vurderes, at overskridelserne i forbindelse med skema C vil komme til andrage 18 mio kr. – 20 mio kr., hvortil kommer udgifter til advokat Asger Larsen, som varetager sagen på vegne af VIBO, afdeling 106.

Der har derfor været afholdt møde med Landsbyggefonden den 22. januar 2018 om finansieringen af det forventede underskud.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Offentligt referat

Kaare Vestermann orienterede om, at VIBO i Høje-Taastrup Kommune har deltaget i et udbud og er blevet prækvalificeret til at opføre 30 almene ældreboliger.

Det projekt på baggrund af hvilket VIBO er blevet prækvalificeret, har efterfølgende vist sig ikke at vil kunne danne baggrund for en eventuel byggesag, da grundejer ikke længere vil sælge til VIBO.

Høje-Taastrup Kommune har dog givet VIBO mulighed for at komme et revideret tilbud, hvor forudsætningen er, at de 30 almene ældreboliger opføres på et nærliggende grundstykke.

Kaare Vestermann redegjorde for status for salg af almene boliger i afdeling 121 og afdeling 135, He-dehusene.

Kaare Vestermann oplyste, at der er flere betingelser, som skal være opfyldt for, at man kan gå videre med et salgsprojekt.

Det drejer sig om følgende:

- Ingen økonomisk risiko for afdelingen
- Ingen beboere stilles ringere end i dag
- Ingen tvinges til at afgive sin bolig
- Salg af boliger i den valgte blok skal ske til markedspris
- De, der bor i den valgte blok, vil få tilbudt at købe sin bolig til markedspris
- Når en bolig bliver ledig i en af de aftalte salgsblokke, ændres status til ejerbolig, og den sælges til markedspris
- Når en bolig bliver ledig i en af de blokke, hvor der ikke sker salg, tilbydes intern flytning til de beboere, der bor i salgsblokken. Flytte- og istandsættelsesomkostninger dækkes.
- Der opføres nye almene boliger i "Nærheden", svarende til antal aftalte solgte boliger.

Det blev oplyst, at der afholdes møde med de to afdelingsbestyrelser den 7. februar 2018.

Kaare Vestermann redegjorde for fortætningsprojektet i afdeling 155, herunder procesplanen. Der søges koordineret et møde mellem VIBOs byggeafdeling og afdelingsbestyrelsen den 20. februar 2018.

Kurt Steinfeldt Hansen fremkom med indsigelser i forhold til fortætningsprojektet i afdeling 155. Indsigelserne vil blive drøftet med den samlede afdelingsbestyrelse i afdeling 155.

Kaare Vestermann orienterede bestyrelsen om status på den ophævede kontrakt i Fredensborg Kommune vedrørende opførelse af et plejecenter med tilhørende ældreboliger i Humlebæk.

Bestyrelsen drøftede sagen, herunder at man vurderer, at Fredensborg Kommune har foretaget uberettiget ophævelse af kontrakten, hvorfor det er vanskeligt at se, hvordan sagen vil kunne forliges. Såfremt der fremkommer et forligstilbud, forelægges det bestyrelsen.

Ad pkt. 12 - Uddannelse og boligsocialt udvalg

Birgitte Langballe orienterede om kontaktpersonsordningen, hvor der er sendt invitation ud til alle ejendomsfunktionærerne om møde i marts måned.

Offentligt referat

Ad pkt. 13 - Informationsudvalget

Jackie Lauridsen oplyste, at der havde være afholdt møde i informationsudvalget den 25. januar 2018

Der vil blive udsendt referat af mødet.

Ad pkt. 14 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Forslag til dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 15 - Meddelelser

Kaare Vestermann orienterede om, at han og Anne-Merethe Bryder har afholdt møde med VIBOs revisor om de skærpede krav til revisionen. Den skærpede revision er vedtaget lovmæssigt og gælder for alle boligorganisationer, som fremadrettet bliver underlagt samme revisionsstandarder, som offentlige virksomheder er.

Revisionen har fra år til år forskellige fokusområder. I 2018 er revisionen fokusområde udbetaling af løn.

Jackie Lauridsen oplyste, at der afholdes intern bestyrelsesmøde den 1. marts 2018.

Ad pkt.16 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 3, 4, 5, 7, 8, 9 og 10.

Ad pkt. 17 - Eventuelt

Henrik Nielsen orienterede om fortovsordningen i Københavns Kommune, hvor afdeling 106 og afdeling 108 har søgt om dispensation. Der forventes svar på dispensationsansøgningen inden udgangen af april måned.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____