

Offentligt referat

REFERAT af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2018-07, torsdag, den 30. august 2018 i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

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

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

Afbud: Birgitte Langballe

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Dagsorden

1. **Godkendelse af referat af bestyrelsesmøde den 21. juni 2018**
2. **Revisionsprotokollat**
3. **Dispositionsfonden**
4. **Godkendelse af renoveringssager og nybyggeri, herunder eventuel låneoptagelse**
5. **Målsætningsprogram/handlingsplan 2016 - 2020**
6. **Evaluering af temamøde, beboerdemokrati den 28. august 2018**
7. **Forberedelse af formandsmøde den 4. september 2018**
8. **Planlægning af kursus vedrørende afdelingshjemmesider den 18. september 2018**
9. **Planlægning af afdelingsbestyrelseskonference den 5. og 6. oktober 2018**
10. **Planlægning af repræsentantskabsmøde den 29. november 2018**
11. **HTK – Nyt fokus på udsatte boligområder**
12. **Revision af prisblad**
13. **Byggepartnerskab, KAB**
14. **Byggeudvalget**
15. **Uddannelse og boligsocialt udvalg**
16. **Informationsudvalget**
17. **Driftsudvalget**

Offentligt referat

18. Punkter som ikke offentliggøres

19. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

20. Meddelelser

21. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af bestyrelsesmøde den 21. juni 2018

Referat af bestyrelsesmøde den 21. juni 2018 blev godkendt uden bemærkninger:

Ad pkt.2 - Revisionsprotokollat

(lukket punkt)

Ad pkt. 3 - Dispositionsfonden

(lukket punkt)

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

(lukket punkt)

Ad pkt. 5 - Målsætningsprogram/handlingsplan 2016 - 2020

Der er ingen justeringer i målsætningsprogram/handlingsplan 2016 – 2020.

Ad pkt. 6 - Evaluering af temamøde, beboerdemokrati den 28. august 2018

Der var mødt rigtig mange frem til temamødet om beboerdemokrati. Bestyrelsen var enige om, at sekretariatsleder Mikkel Josephsens indlæg om nyt kursustilbud til VIBOs afdelingsbestyrelser med fokus på at styrke samarbejde, finde fælles mål, planlægge årets aktiviteter, herunder den gode kommunikation med beboerne samt at engagere flere beboere, så bestyrelsen ikke selv står med alle opgaverne, var et godt indlæg.

Frank Jensens indlæg om afdeling 114's erfaringer med at supplere det fysiske afdelingsmøde med en digital platform, der giver muligheder for at debattere forslag inden afdelingsmødet, herunder at stemme elektronisk var ligeledes et godt indlæg.

Temamødet bød dog på 2 udfordringer.

Lydforholdene er ikke helt optimale. Det nuværende lydanlæg på 1. sal er ikke umiddelbart så brugervenligt, som det kunne ønskes. Tilbagemeldingerne fra evaluering af de sidste 5 – 6 møder, som er blevet holdt på 1. sal viser, at der er udfordringer med det ikke brugervenlige lydanlæg. Bestyrelsen var derfor enige om, at der skal købes et nyt og mere brugervenligt lydanlæg. Administrationen undersøger nærmere.

På temamødet var der herudover til tider manglende styring af mødet, herunder for meget småsnakken. Bestyrelsen var derfor enige om, at der forud for hvert temamøde nøje skal aftales, hvem der både formelt og praktisk er mødeleder.

Ad pkt. 7 - Forberedelse af formandsmøde den 4. september 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 8 - Planlægning af kursus vedrørende afdelingshjemmesider den 18. september 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 9 - Planlægning af afdelingsbestyrelseskonference den 5. og 6. oktober 2018

(lukket punkt)

Offentligt referat

Ad pkt. 10 - Planlægning af repræsentantskabsmøde den 29. november 2018

(lukket punkt)

Ad pkt. 11 – HTK – Nyt Fokus på udsatte boligområder

(lukket punkt)

Ad pkt. 12 - Revision af prisblad

(lukket punkt)

Ad pkt. 13 - Byggepartnerskab, KAB

På vegne af de medvirkende boligorganisationer udbyder KAB en rammekontrakt på et byggepartnerskab. Rammekontrakten er en 4-årig aftale med mulighed for forlængelse i yderligere 2 år. Udbudspligten for projekter, der gennemføres i regi af byggepartnerskabet vil herefter være afløftet.

Byggepartnerskabet er baseret på, at entreprenør, rådgiver og bygherre danner et fælles projektteam. Projektteamet vil være gennemgående fra sag til sag i aftaleperioden, og dermed kan processer i renoveringsopgaver og nybyggeri løbende optimeres.

KAB har opfordret alle interesserede boligorganisationer administreret af KAB til at blive en del af byggepartnerskabet. Herudover har de spurgt, om VIBO ville være interesseret i at deltage. Ved at tilslutte sig byggepartnerskabet har man som boligorganisation mulighed for, men ikke pligt til at gøre brug af den nye samarbejdsform på kommende projekter.

Byggepartnerskabet bliver finansieret gennem et projekthonorar på kr. 150.000 pr. projekt. Dette honorar erstatter de nuværende omkostninger ved et EU-udbud, der erfaringsvis beløber sig til ca. kr. 200.000 pr. projekt.

Hanne Nørgaard oplyste, at umiddelbart vil byggepartnerskabet være interessant i forhold til nybyggeri, mens byggepartnerskabet i andre forhold, f.eks. renovering måske ikke vil være så interessant.

Kaare Vestermann præciserede, at Byggepartnerskabet er et tilbud, ikke tvang til at kunne trække på nogle kompetencer fra KAB. Det vil stadigvæk fungere sådan, at når VIBO får en ny byggesag, vil det være VIBO, der er bygherre på den pågældende byggesag.

Kaare Vestermann oplyste supplerende, at tilsynet i Københavns Kommune på de sidste par styringsdialogmøder har foreslået, at VIBO under hensyntagen til VIBOs størrelse indgår partnerskab i forbindelse med byggesager.

Bestyrelsen drøftede VIBOs eventuelle deltagelse i byggepartnerskabet og var umiddelbart enige om, at det er en god ide, hvorfor det blev besluttet, at VIBO deltager i byggepartnerskabet, som er udbudt af KAB.

Det blev aftalt, at det er byggeudvalget, som fra sag til sag skal afgøre, om sagen skal løses internt i VIBO eller i regi af byggepartnerskabet.

Ad pkt. 14 - Byggeudvalget

Der har ikke været afholdt møder siden sidste bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 15 - Uddannelse og boligsocialt udvalg

Der er fremkommet referat fra uddannelse og boligsocialt udvalg.

Offentligt referat

Ad pkt. 16 - Informationsudvalget

Jackie Lauridsen orienterede om, at Karburator er ved at udarbejde en ny film om VIBO, som skal erstatte den nuværende film om VIBO på hjemmesiden.

Det blev endvidere oplyst, at der i næsten alle VIBOs afdelinger nu er lagt 3-D-tegninger på hjemmesider af de enkelte boliger.

Ad pkt. 17 -- Driftsudvalget

Der afholdes møde den 27. september 2018.

Ad pkt.18 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 og 12.

Ad pkt. 19 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Standarddagsorden. Herudover medtages punktet revision af prisblad.

Ad pkt. 20 - Meddelelser

Kaare Vestermann orienterede om, at aftalen med Fredensborg Kommune om fleksibel udlejning alene er en forlængelse af den eksisterende aftale.

Med hensyn til afdeling 155 oplyste Kaare Vestermann, at da afdelingen oprindeligt blev opført, var det en betingelse, at Frederiksberg Kommune fik 2 opgange, svarende til 30 familieboliger med 100% anvisning til ældre.

I forbindelse med indgåelse af aftale om fleksibel udlejning med Frederiksberg Kommune ønskede kommunen ud over de 2 opgange med 30 familieboliger med 100% kommunal anvisning tillige hver 3. boliger af de resterende 23 familieboliger i afdeling 155 til kommunal anvisning.

Det sagde VIBO nej til. Enten kunne kommunen beholde de to opgange med 100% anvisning eller opgive de 30 boliger og herefter få hver 3. ledig bolig af de i alt 53 familieboliger i afdeling 155 til anvisning. Frederiksberg Kommune valgte at bibeholde de 2 opgange i afdeling 155 med 100% kommunal anvisning.

For så vidt angår anvisningsaftalen i Høje-Taastrup Kommune, er denne midlertidig sat i bero med baggrund i de problematikker, der er omkring indsatsen mod parallelsamfund.

Anne-Merethe Bryder oplyste, at renteafkastet til afdelingerne har været 1,69%. Dette er tilfredsstillende, da der alene var budgetteret med et renteafkast på 1% til afdelingerne.

Kaare Vestermann orienterede om, at VIBOs årlige julefrokost afholdes fredag den 7. december 2018, kl. 13.00 i VIBO, og at alle i organisationsbestyrelsen er meget velkommen.

Det blev aftalt, at bestyrelsesmødet torsdag den 25. oktober 2018 flyttes til tirsdag den 23. oktober 2018.

Ad pkt. 21 - Eventuelt

Der intet under dette punkt.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den
