

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2020-4 torsdag, den 18. juni 2020
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, kantinen

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Jackie Lauridsen, Birgitte Langballe, Kurt Steinfeldt Hansen,
Frank Jensen, Ismet Dzemaili, Lisa Andersen

Afbud Flemming Kristensen

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

Mødeleder Jackie Lauridsen

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat af den 28. maj 2020**
- 2. Dispositionsfonden**
- 3. Planlægning af bestyrelseskonference den 10. og 11. september 2020**
- 4. Planlægning af afdelingsbestyrelseskonference den 2. og 3. oktober 2020**
- 5. Fleksibel kontortid**
- 6. Målsætningsprogram 2021 - 2025**
- 7. Den nye boligaftale**
- 8. Udlejningsaftale, København**
- 9. Udlejningsaftale, Frederiksberg**
- 10. Dokumentationspakke**
- 11. Byggeudvalget**
- 12. Uddannelse og boligsocialt udvalg**
- 13. Driftsudvalget**
- 14. Informationsudvalget**
- 15. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
- 16. Punkter som ikke offentliggøres**

17. Meddelelser

18. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af den 28. maj 2020

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 28. maj 2020 blev godkendt uden bemærkninger udover en slåfejl i Ismets efternavn, som tilrettes.

Ad pkt. 2 - Dispositionsfonden

Anne-Merethe Bryder orienterede om den forventede udvikling i VIBOs dispositionsfond opgjort pr. 8. juni 2020. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Kaare Vestermann orienterede om byggeskadesagen i afd. 106, som har været et omfattende juridisk tovrække mellem den oprindelige entreprenør og VIBO med afholdelse af flere syns- og skønsforretninger til afdækning af mangler og uoverensstemmelser mellem parterne. Sagen har omfattet renovering af badeværelser, beton/kælder, miljøarbejder, hybler og udskiftning af vinduer, hvortil kommer de med renoveringssagen forbundne omkostninger m.v.

Kaare Vestermann oplyste, at der i forbindelse med udførelse af de resterende arbejder i afd. 106 er opgjort en skønsmæssig underfinansiering på byggeskadesagen på kr. 3.024.562.

Bestyrelsen godkendte, at der via dispositionsfonden stilles en underskudsgaranti over for Danske Bank på kr. 4.000.000.

Den endelige finansiering afventer udarbejdelse af skema C.

Ad pkt. 3 - Planlægning af bestyrelseskonference den 10. og 11. september 2020

Jackie Lauridsen, og Kaare Vestermann udarbejder oplæg til dagsorden til bestyrelsesmødet den 20. august 2020.

Ad pkt. 4 - Planlægning af afdelingsbestyrelseskonference den 2. og 3. oktober 2020

Stedet er planlagt, og der er reserveret på conferencecenteret Pharmacon i Hillerød.

Der mangler musik og underholdning til om fredagen. Med hensyn til musik blev det aftalt, at duoen Stine & Morten, som før med stor succes er blevet brugt, forespørges. Det blev samtidigt aftalt, at Ulla til bestyrelsesmødet den 20. august 2020 finder forslag til underholdning i forbindelse med middagen.

For så vidt angår det faglige indlæg til om fredagen, blev der foreslået et indlæg ved en jægerkorpssoldat. Henrik Nielsen oplyste, at han har været til et arrangement ikke med en jægerkorpssoldat, men med nogle lignende, som hedder Siriuspartner, og foreslog disse. Administrationen undersøger nærmere.

Med hensyn til faglige emner til om lørdagen er foreløbigt foreslået følgende:

- Nyt målsætningsprogram 2021 – 2025
- Digital kommunikation i VIBO

Der blev endvidere foreslået en fremtidsforsker til at tale om emnet beboerdemokrati. Administrationen undersøger nærmere.

Ad pkt. 5 - Flexibel kontortid

Jackie Lauridsen forelagde punktet og oplyste, at der i en længere periode har været drøftelser i driftsudvalget om fordele og ulemper ved en mere fleksibel åbningstid for personlige henvendelser til VIBOs administration, og der er udarbejdet et skriftligt forslag til fleksibel kontortid.

Baggrunden er, at kommende og nuværende beboere, der ønsker at tale med en bestemt medarbejder, til tider er gået forgæves, fordi den pågældende medarbejder har været optaget af enten møder i eller udenfor huset. Derfor har man arbejdet med at forbedre servicen ved at åbne mulighed for, at der kan træffes aftale om et personligt møde med en medarbejder i VIBOs administration.

Under nedlukningen af VIBO i forbindelse med corona har man "ufrivilligt" fået testet konceptet delvist og ønsker nu at åbne helt op for fleksibel kontortid.

Flexibel kontortid er en fordelagtig ordning, da det åbner mulighed for, at et eventuelt møde kan holdes på andre tidspunkter og på andre lokaliteter end det, som VIBOs åbningstider indtil videre har dannet rammerne om.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved fleksibel kontortid, herunder om man alene skal indføre fleksibel kontortid i administrationen i Sankt Peders Stræde, eller om det også skal indføres på de enkelte ejendomskontorer.

Bestyrelsen besluttede, at der indføres fleksibel kontortid i Sankt Peders Stræde, som træder i kraft den 3. august 2020. Bestyrelsen var endvidere enige om, at såfremt der kommer en beboer eller en boligsøgende og banker på døren til udlejningen, skal vedkommende ikke afvises, fordi han eller hun ikke har aftalt et møde.

Flexibel kontortid for ejendomskontorerne vil blive drøftet på et formandsmøde, før der tages endelig stilling hertil.

Ad pkt. 6 - Målsætningsprogram 2021 – 2025

Jackie Lauridsen orienterede overordnet om arbejdet i målsætningsudvalget.

Ad pkt. 7 - Den nye boligaftale

Kaare Vestermann orienterede om den nye boligaftale, herunder at der er tale om en grøn boligaftale. Dette betyder, at der skal foretages en grøn screening af de afdelinger, som har fået finansieringstilsagn fra Landsbyggefonden til en byggeskadesag. I VIBO har afd. 104, 111, 225 og 810 fået finansieringstilsagn, og VIBO er derfor ved at igangsætte grøn screening af disse afdelinger.

Kaare Vestermann orienterede endvidere om, at der ikke i den nye boligaftale er afsat flere penge til den boligsociale indsats.

Ad pkt. 8 - Udlejningsaftale, København

Kaare Vestermann orienterede om udlejningsaftalen med Københavns Kommune, herunder at det orange trin i alle fleksible udlejningsaftaler falder væk. Afd. 133, som er orange, bliver således gul, medens afd. 111, som er gul, bliver grøn. Dette har betydning for, hvilke dokumentationskrav, som en boligsøgende skal opfylde for at få en bolig.

Kaare Vestermann oplyste, at det nu som et fleksibelt kriterie er blevet muligt for visse afdelinger at indgå aftale med Københavns Kommune om, at der skal foreligge ren straffeattest for den boligsøgende og dennes husstand for at få en bolig. Kravet om ren straffeattest kommer til at omfatte både afd. 111 og afd. 133 i forbindelse med udlejning.

Ad pkt. 9 - Udlejningsaftale, Frederiksberg

Kaare Vestermann orienterede om udlejningsaftalen med Frederiksberg Kommune, herunder at der i afd. 117 bliver 22 % kommunal anvisning, i afd. 177 bliver der 33 % kommunal anvisning, mens der i afd. 155 ingen kommunal anvisning bliver. Det er fortsat Frederiksberg Kommune, som forestår alt udlejning af ældreboligerne i opgang 3 og 7.

Ad pkt. 10 – Dokumentationspakke

Med hensyn til dokumentationspakken for udlejningen oplyste Kaare Vestermann, at den tomgang, som vedrører ældreboligerne, hæfter kommunen og ikke VIBOs dispositionsfond.

For så vidt angår dokumentationspakken for økonomiafdelingen orienterede Anne-Merethe Bryder om negative renter, herunder at der vil komme et negativt afkast i år, som skal ud i de enkelte afdelinger.

Med hensyn til dokumentationspakken for driften orienterede Henrik Nielsen om fortovsagen, herunder hvilke afdelinger, som har fået tilbagebetalt penge i forbindelse hermed.

Der var ingen bemærkninger til dokumentationspakken for byggeafdelingen og for boligsocial afdeling.

Ad pkt. 11 - Byggeudvalget

Der har været møde i byggeudvalget den 18. juni 2020.

Ad pkt. 12 - Uddannelses- og boligsocialt udvalg

Ikke nyt siden sidst.

Ad pkt. 13 - Driftsudvalget

Der var enighed om følgende emner til næste formandsmøde:

- Flexibel åbningstider på ejendomskontorerne
- Hvilke muligheder er der på markedet for levering af-tv-pakker og internet

Ad pkt. 14 - Informationsudvalget

Ikke nyt siden sidst.

Ad pkt. 15 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen tiltrådte standarddagsordenen. Det blev aftalt, at der skal et yderligere punkt på dagsordenen om afd. 127's ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til sagen om gårdlaug.

Ad pkt. 16 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 2, 3, 4, 5, 12 og 14 delvist.

Ad pkt. 17 - Meddelelser

Kaare Vestermann orienterede om, at bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19) af 4. april 2020 er blevet forlænget til den 1. oktober 2020. Der er nu er givet mulighed for, at boligorganisationerne kan kræve, at deltagere i afdelingsmøder, repræsentantskabsmøder og generalforsamlinger skal forhåndstilmelde sig for at kunne deltage.

Bestyrelsen var i denne forbindelse enige om, at til repræsentantskabsmødet i september 2020 i VIBO, skal der kræves forhåndstilmelding hertil.

Kaare Vestermann orienterede endvidere om BL analysen vedrørende, at corona-krisen kan påvirke, at der kommer flere afdelinger på ghettolisten.

Ad pkt.18 - Eventuelt

Det blev oplyst, at man i BL regi er begyndt at tilbyde virtuelle møder til organisationsbestyrelsen.

Der blev vist en TV2-Lorry video af indvielsen af Nabohaven i Telemarksgade.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____