

Organisationsbestyrelsen i VAB (Organisationsbestyrelsesmøde)

28-10-2022 09:00 - 12:00

Vilcon Hotel og Konferencegaard

Information: Mødet afholdes i forlængelse af bestyrelsesseminar den 27. og 28. oktober 2022 og afsluttes med frokost ca. kl. 12.

Indhold

Referat	1
---------------	---

Referat

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde

Ingen bemærkninger, godkendt

Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber

Til efterretning.

Punkt 3: Siden sidst

Clemme, Steen og Karsten har været til kredsrepræsentantmøde og orienterede herfra.

Administrationen har afholdt temamøde for afdelingsbestyrelser, der var ca. 80 deltagere fra 35 afdelinger, vi har fået gode tilbagemeldinger fra deltagerne, der var mange gode input og ønsker til det fremtidige samarbejde.

Punkt 4: Orientering om personalesituationen

Inge orienterede om situationen om personalesituationen i teknisk afdeling, der er en del sygdom og 4 nye medarbejdere. På den korte bane er vi udfordret, men på sigt skal det nok blive godt.

Økonomi er meget udfordret pga de mange beboerhenvendelser om huslejebetalinger og de høje energiregninger.

HMO er også ramt af sygdommeldinger. Bo og Børge går på pension den 31/10 der er ansat nye medarbejdere.

Punkt 5: Kapitalforvaltning, status pr. 30/9

Karsten gennemgik afkastresultatet pr. 30/9. Der er ind til videre et negativt afkast på ca 11%. Bestyrelsen drøftede situationen og de store konsekvenser og den betydning det får for vores afdelingers økonomi.

Punkt 6: Budgetopfølgning pr. ultimo oktober 2022 samt status for og estimeret udvikling for dispositionsfonden

Inge Nielsen gennemgik budgetopfølgningen. Der er estimeret et underskud på ca. 5 mill grundet blandt andet det negative afkast og det lave aktivitetsniveau på nye byggesager og renoveringer.

Inge gennemgik endvidere den forventede udvikling på dispositionsfonden. Det ser ud til at der i år for første gang i mange år skal opkræves dispositionsfondsbidrag i afdelingerne hvilket iøvrigt er budgetlagt.

Orienteringen er taget til efterretning.

Punkt 7: Udvikling i huslejerestancer og status for sagen om varmechecken.

Bestyrelsen drøftede situationen. Vejledningen til den nye ansøgningsrunde som sikrer at alle som er berettigede hertil vil modtage varmechecken. VAB forsøger at hjælpe beboerne om nødvendigt.

Inges gennemgang blev taget til efterretning.

Punkt 8: Gadebelysning, belysning på fællesarealer i VAB's afdelinger

Organisationsbestyrelsen godkender at afdelingerne slukker for lyset kl 23 og tænder kl 5 hvor det er muligt og efter aftale med afdelingsbestyrelserne.

Det betyder at vi i afdelinger uden afdelingsbestyrelser slukker for lyset, hvis det teknisk er muligt.

Punkt 9: Udlån fra dispositionsfonden samt energikonverteringer

Inge Nielsen gennemgik indstillingerne med supplerende bemærkninger.

Bestyrelsen drøftede indstillingerne som alle blev godkendt.

Punkt 10: Orientering om igangværende og kommende byggesager

Kirstine orienterede om de igangværende helhedsplaner på Nellemosevej i Asnæs og Lindevej i Jyderup. Der er udfordringer og overraskelser med ekstraordinære arbejder mv. Der er genhusning i begge afdelinger mens arbejdet pågår, hvilket er hårdt for beboerne. Økonomien er under pres begge steder.

Helhedsplanen på Hybenvænget/Rosenvænget i Ruds Vedby er nu i gang, arbejdstilsynet har været på besøg på byggepladserne og der har ikke været bemærkninger af betydning.

Der har været prækvalifikation på den store helhedsplan i Labæk/Fjordgården, der er 13 entreprenører som har søgt. Der er udvalgt 5 firmaer som får mulighed for at give tilbud. Forventningen er at renoveringen kommer i gang til sommer.

Kirstine gennemgik strategien for energikonverteringer og primært gasopvarmede afdelinger i VAB. VAB har 93 afdelinger hvor den primære varmforsyning er baseret på naturgas. Vi står overfor en enorm opgave i de kommende år. I de områder hvor der forventes etableret fjernvarme foretrækkes dette, det er en udfordring, særligt i Holbæk kommune med tidsperspektivet, vi forventer at der kan gå helt op til 6-8 år før løsningen er på plads. I øvrige afdelinger arbejder vi så hurtigt som det er muligt, vi prioriterer de afdelinger som har de ældste gasfyr. Realistisk set må det forventes at der vil gå 3 til 4 år før vi er færdige.

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 11: Renovationsordninger i VAB kommuner

Det har ikke været muligt at få et fuldstændigt overblik over de mange forskellige ordninger i kommunerne, idet flere kommuner endnu ikke er på plads med løsningerne. Det ser ud til at man de fleste steder får en årlig stigning på mellem kr. 700 og kr. 900 pr. lejemål, primært på grund af de øgede krav til sortering.

Orienteringen er taget til efterretning.

Punkt 12: VAB's 75 års jubilæum i 2023

I øjeblikket kikker i vi et oplæg hvor vi reducerer til 2 mindre arrangementer, dels i forbindelse med repræsentantskabsmødet og dels et arrangement for medarbejderne. Afdelingerne opfordres på afdelingsmøderne til foråret, til selv at arrangere et lille arrangement på dagen.

I den forbindelse holder vi repræsentantskabsmøde torsdag den 11. maj på Rotationen i Holbæk.

Punkt 14: Næste møde

Mødet den 15. december fastholdes. Vi afholder møder i fælleshuset i Blegstræde. Mødet afsluttes med en let julefrokost på cafe Zehros på Ahlgade.

Følgende bestyrelsesmøder i 1. halvår 2023 blev iøvrigt planlagt:

Torsdag den 26. januar kl 16 i Jyderup.

Torsdag den 16. marts kl 12 i Jyderup (Regnskabsmøde).

Torsdag den 11. maj kl 15 på Rotationen i Holbæk med efterfølgende repræsentantskabsmøde.

Torsdag den 22. juni kl 16 i Jyderup.