

Organisationsbestyrelsen i VAB
(Organisationsbestyrelsesmøde)

08-09-2022 16:00 - 18:00

VAB, Elmevej 4, 4450 Jyderup

Indhold

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

Referat

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde

Til mødet er der afbud fra Jørgen Madsen.

Referat fra den 22. juni og dagsorden for mødet er godkendt.

Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber

Orienteringen taget til efterretning

Punkt 3: Orientering om personalesituationen

Karsten orienterede, herunder at vi i administrationen netop har ansat en ny inspektør i den ledige stilling. Endvidere er der ansat en inspektøraspirant som starter med et mindre antal afdelingen og når hun er klar til det får en fuld portefølje af afdelinger. Dermed styrker vi resourcedelen på inspektørsiden.

Der er endvidere ansat en teknisk sagsbehandler i en ledig stilling.

Kathrine Mastrup har desværre opsagt sin stilling i VAB, administrationen er i fuld gang med at finde en erstatning og der er efter en lille uge allerede kommet mange kvalificerede ansøgere til stillingen som søges genbesat pr. 1/11.

En ledig stilling hos viceværkerne i Dianalund er genbesat, herudover har der været et par nyansættelser i HMO.

Orienteringen er taget til efterretning

Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31/8 2021

Der er usendt budgetopfølgning, vi kikker ind i en større underskud for året. Det skyldes primært et merforbrug på personaleområdet, vi får ikke det byggesagshonorar som forudsat samt manglende renteindtægter.

Budgettet for personaleomkostninger har for 2022 været budgetteret for lavt hvilket primært skyldes en budgetfejl. På kontorhold kan vi også registrere en stigende varme og eludgift.

VAB har pt en disponibel arbejdskapital på ca 20 mill og der er fortsat god luft i arbejdskapitalen.

Vi kan iøvrigt allerede nu forvente at der vil være et større underskud i 2023 primært på grund af manglende byggesagshonorarer hvilket må henføres til samfundssituationen og byggestoppet, der er ikke umiddelbart udsigt til at byggeriet kommer igang på grund af den stigende inflation.

Bestyrelsen drøftede situationen og tager orienteringen til efterretning.

Punkt 5: Kapitalforvaltning, status pr. 31/8

Karsten orienterede om udviklingen som er alvorlig. Regeringen har åbnet mulighed for at underskud på kapitalforvaltningen kan bogføres på afdelingernes henlæggelser og dermed ikke umiddelbart påvirker beboernes husleje.

Bestyrelsen til orienteringen til efterretning.

Punkt 6: Forsikringsudbud.

Karsten Krüger orienterede og henviste til beslutningsoplægget.

Det er tilfredsstillende at udbudet har givet en samlet besparelse på ca. 1,2 mill. kr. Det betyder at vi pr. 1. januar skifter forsikringsselskab fra Gjensidige til Projektor. Vores forsikringsmægler Willis vurderer ikke at skiftet vil give væsentligt administrative udfordringer hverken administrativt eller til skadesbehandlingen.

Bestyrelsen godkendte udbuddet og den indgåede aftale.

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

Administrationen følger udviklingen i huslejerestancerne. Vi er bekymret for om vores beboere kan betale husleje og varme i den kommende tid. Der er en mindre stigning i antallet af restancer.

Økonomiafdelingen tager kontakt til dem med restancer og tilbyder en løsning med en afdrags eller henstandsordning og det gælder både husleje og varme.

Vi forventer dog en udvikling i antallet af restancer.

Punkt 8: Håndtering af råderetssager efter bygningsreglementet.

Kirstine orienterede om problematikken for ansøgning om byggetilladelser. Krave er skærpet og processerne er komplicerede!

Bestyrelsen besluttede at scenarie 1 er gældende hvor ansøger betaler for intern sagsbehandling og ekstern rådgivning. Prisen for sagsbehandlingen bør afspejle kostprisen!

Punkt 9: Ny hjemmeside

Inge Nielsen orienterede og viste den nye hjemmeside (demo-version) som forventes taget i brug ca. den 1. oktober.

Punkt 10: VAB's 75 års jubilæum i 2023

Formanden anbefaler at vi fejrer jubilæet i 3 tempi. 1. Repræsentantskabsmødet fejrer os selv med en udvidet program, 2. der inviteres til en mindre reception for samarbejdspartnere, 3. Medarbejderne inviteret til en beskedent arrangement en aften hvor jubilæet markeres.

Det blev foreslået at man lavede et morgenmadsarrangement a la det som BL lavede i forbindelse med 125 års jubilæet.

Jubilæumsudvalget som består af formanden, direktøren og bestyrelsesmedlem Carsten Fink.

Punkt 11: Orientering om igangværende og kommende byggesager

Kirstine gav en mundtlig orientering om de større renoveringssager.

Punkt 12: Forelæggelse af styringsrapporten for 2021

Inge Nielsen kommenterede udviklingen i rapporten, herunder hvordan vi arbejder med rapporten. Der er en række afdelinger som har en lav effektivitet, den er der focus på og der er lavet handlingsplaner på 20 afdelinger.

Punkt 13: Eventuelt

Der nu udsendt invitationer til alle afdelingsbestyrelser om den annoncerede temadag for afdelingsbestyrelser som afholdes lørdag den 8. oktober på Rotationen i Holbæk. Deltagerantallet er begrænset til 100 og vi forventer at der hurtigt bliver udsolgt af pladser. Deltagere fra administrationen er direktionen, driftschefer, inspektører og tekniske sagsbehandlere.

Et bestyrelsesmedlem har rettet skriftlig henvendelse til formanden og direktører og stillet spørgsmål til energimærkningsordningen eller mangel på samme, der er orienteret herom og svaret på henvendelsen herunder at energimærkningsordningen og ikke mindst fornyelsen heraf afventer den screening som landsbyggefonden har igangsat forventet i 2023.

Karsten orienterede om den nye hjemløsoptælling.

Punkt 14: Næste møde

Mødet fastholdes.