

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Fredag, den 20. oktober 2023, kl. 13.00 på Hotel Ringkøbing, Torvet 18, 6950, Ringkøbing.

Varde, den 26. oktober 2023

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, Jette Lund, Svend Erik Høgsberg, John Adolf, Frank Lund og Helle Andersen samt direktør Heidi Nielsen.

Afbud fra: Frank Lund.

1. Godkendelse af referat fra den 28.08.2023.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde er udsendt til bestyrelsen umiddelbart efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet. Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referat.	Indstillingen blev godkendt.
2. Indledning ved formanden.	
Redegørelse: Formanden byder velkommen til mødet samt giver en kort indledning til mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Indstillingen blev godkendt.
2. Forvaltningsrevision, budgetkontrol og God Almen Ledelse.	
Redegørelse: Forvaltningsrevision: Materiale med forvaltningsrevision er udleveret og plan over emner, der skal behandles fordelt på de kommende 3 år er vedlagt. I VBA er bestyrelsen i gang med at se på forretningsordener for bestyrelse, repræsentantskab og flere forskellige områder. Nye udkast findes i mappen. Endvidere skal følgende emner behandles i 2023: 12, Gaver og studierejser. 14, Edb-anvendelse/sikkerhed. 15, Udlejning. 16, Nybyggeri. Indstilling: At bestyrelsen arbejder med ovenstående punkter og godkender oplæg. Redegørelse: Budgetkontrol: Budgetkontrol for kto. 114, 115 og 116 skal drøftes. Se evt. kommentarer i det fremsendte materiale.	De 4 emner blev grundigt gennemgået og der blev stillet gode spørgsmål. Alle var enige i, at det er rigtig godt der kun medtages få emner, så man kan fordybe sig bedre i emnerne. 14, Edb: Det undersøges om der er mere sikkerhed i en xx@vardebolig.dk mail. Hvis det er tilfældet, oprettes en mail til samtlige bestyrelsesmedlemmer. 15, Udlejning: Der har i flere år været lavet opgørelse på, hvorfor folk flytter fra vores boliger. Det bliver ikke rigtig brugt til noget, hvorfor den optælling ophører. Indstillingen blev godkendt. Den udsendte budgetkontrol blev gennemgået. Der blev spurgt, hvad denne tekst betyder: -

Teknisk afdeling har årsagsforklaret til drift og vedligeholdelsesbeløb under pkt. 21. Det giver ikke anledning til yderligere kommentarer fra administrationen. Indstilling: At bestyrelsen godkender vedhæftede budgetkontrol. Redegørelse: God almen ledelse: Bestyrelsen i VBA har nedsat en arbejdsgruppe, som bl.a. er ved at udarbejde en pixibog, med introduktions-program for kommende medlemmer af afdelingsbestyrelse og hovedbestyrelse, som kan udleveres på afdelingsmøder, da det er her, det kan gøres interessant for beboerne at lade sig vælge. Arbejdsgruppen i VBA har taget udgangspunkt i BL's anbefalinger og arbejdet med: Om God Almen Ledelse. Strategi og retning for boligorganisationen. Samarbejde og dialog. Rammer og regler. Det oplæg til pixibog, arbejdsgruppen fremkommer med, skal foreligges alle afdelingsbestyrelser i VBA på et møde i foråret 2024, så de har mulighed for at komme med input. Indstilling: At bestyrelsen tager emnet til efterretning.	399- Uforudsete udgifter, som vi ikke har haft endnu. Efter mødet har teknisk afdeling forklaret, at det er til småudgifter. Se nye tekst i vedhæftede årsagsforklaring til budgetkontrol. Indstillingen blev godkendt. Oplæg til pixibog blev godkendt af bestyrelsen. Oplægget sendes ikke ud til afdelingsbestyrelserne før til forårsmødet, men tages med i beretningen til november mødet. Der blev nævnt, at det er rettidig omhu af bestyrelsen at tage fat i rekruttering til afdelingsbestyrelser og dermed også til organisationsbestyrelsen. Det blev også nævnt, at det har været en god proces og meget spændende at arbejde med god almen ledelse og hvad det har medført af arbejde med forretningsordener m.m. Arbejdsgruppen fortsætter i 2024 med at arbejde med god almen ledelse og ser på forretningsordener for afdelingsbestyrelser og afdelingsmøder m.m. Indstillingen blev godkendt.
4. Godkendelse af budgetter for afdelingerne for det kommende år. Redegørelse: Hvert år skal organisationsbestyrelse godkende samtlige budgetter for afdelingerne for det kommende år. Samtidig hermed godkender organisationsbestyrelsen de, på afdelingsmøderne godkendte budgetter og huslejestigninger. Liste med huslejestigninger er tidligere underskrevet og hører til under pkt. 18 – liste medtages. Afdelinger, der ikke har godkendt budget for det kommende år: Afdeling 0111. Budget er fremsendt til tilsynskommune for godkendelse. Indstilling: At bestyrelsen godkender budgetter og huslejestigninger for det kommende år og underskriver den vedhæftede oversigt.	Der var en god snak om hvad der sker, når en afdelings ikke godkender budget for kommende år. Indstillingen blev godkendt.
5. Gratis online kursus for organisationsbestyrelsens medlemmer. Redegørelse: BL har udbudt et onlinekursus om organisationsbestyrelsens opgave og ansvar for organisationsbestyrelsen. Link er udsendt til hele bestyrelsen. Vi kan drøfte på mødet, om alle tager testen eller om der skal investeret i andre kursusformer. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Bestyrelsen var enige om, at alle tager kurset. Det evalueres på et senere møde, hvad hver enkelt har fået ud af kurset. Indstillingen blev godkendt.

6. Forretningsordener og forretningsgange. Redegørelse: Revisionen har i sidste års protokol efterlyst flere/opdatering af eksisterende forretningsgange. Der fremsender derfor følgende forretningsgange, som ønskes bestyrelsen bedes gennemlæse inden mødet. 1. Nybygger. 2. Godkendelsesdokument for tilbud/priser – var med i mappen til forvaltningsrevision under pkt. 21. 3. Udbud af vedligeholdelsesopgaver. 4. Drift og vedligehold. 5. §37 køkkener og badeværelser. 6. Førsyn af flytteboliger. 7. Beboerklagenævns sager. 8. Husleje – rykkere. <i>Bemærk – dette herunder er tilføjet efter mødet, for at få beslutning om forretningsordener og forretningsgange adskilt.</i> Herudover har arbejdsgruppen udarbejdet oplæg til forretningsorden for organisationsbestyrelse og repræsentantskabsmøde. Indstilling: At bestyrelsen godkender de udsendte forretningsordener og forretningsgange.	-400- Forretningsgangene blev udsendt lidt sent. Derfor fik bestyrelsen lidt læsetid efter mødet, til at vende tilbage med evt. kommentarer. Ligeledes rettes beløb i forretningsgange til, så beløb passer i alle de forretningsgange der foreligger for teknisk afdeling. Der medsendes flere nye og de her nævnte i pkt. 1-6 til kommende bestyrelsesmøde til godkendelse. Forretningsgange for udlejning og bogholderi udarbejdes i 2024, da de skal tilrettes den nye version i EG Bolig. Forretningsordner blev godkendt og tages fremover med til samtlige møder, som 1. punkt på møderne. De vedhæftes dette referat. Forretningsgange medsendes til godkendelse på bestyrelsesmøde 15.11.2023.
7. Orientering fra direktøren. Redegørelse: Herunder: 1. Orientering om personalet, omstruktureringer, byggerier, renoveringer m.m. 2. Orientering fra afdelingsmøderne. 3. Side med huslejestigninger pr. 01.01.2023 – skulle have været medsendt i mappen under pkt. 19 – Husleje. 4. Vores Bidrag – Kortlægning af de almene boligers bidrag til verdensmålene – udsendt af BL 10.10.2023. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Orientering givet for samtlige punkter og gav ikke anledning til spørgsmål. Bestyrelsen besluttede, at forslag til beretning fra bestyrelsen til repræsentantskabsmøderne sendes ud sammen med dagsorden til bestyrelsen, så alle har mulighed for at komme med kommentarer før repræsentantskabsmødet. Bestyrelsen besluttede, at styringsdialog-rapporten gennemgås på arbejdsweekenden og at både formand og næstformand fremover deltager i styringsdialogmøder.
8. Eventuelt. Redegørelse:	Det blev aftalt, at så længe det er muligt for bestyrelsesmedlemmerne at mødes i dagtimerne, afholdes arbejdsweekend også i hverdage – tirsdag/onsdag eller onsdag/torsdag.

Formand

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen