

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 22. februar 2022, kl. 10.00 på Ortenvej 53, 6800 Varde.

Varde, den 24. februar 2022

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, Hans Vermehren, Poul Heinrich Erichsen, Jette Lund og Svend Erik Høgsberg og Bjarne Moos samt teknisk chef Peter Madsen og direktør Heidi Nielsen

Afbud fra:

1. Godkendelse af referater fra den 18.01.2022.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde er fremsendt til bestyrelsen efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet.	
Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referat.	Anbefalingen godkendt.
2. Orientering fra formanden.	
Redegørelse: Samarbejdsaftale mellem boligforeningerne i Esbjerg Kommune og Esbjerg Kommune om ny hjemløsestrategi i Esbjerg Kommune. Samarbejdsaftale er vedhæftet.	
Indstilling: At bestyrelsen tager beslutning om tiltrædelse af samarbejdsaftalen.	Anbefalingen godkendt og underskrevet.
3. Orientering fra direktøren.	
Redegørelse: Selskabets økonomi – kort orientering – herunder evt. obligationskøb/salg, afkast rapport eller budgetafvigelser. Der har været afholdt styringsdialogmøde med Esbjerg Kommune. Orientering gives på mødet. Investeringsrapporter vedlagt fra Danske Bank. - BL: Registrering af nedgravede ledninger i Ledningsejerregisteret (LER). BL informerer 6321 vedhæftet. Vores Bidrag på Verdensmål.	Heidi Nielsen gav en kort orientering fra møde med Willis om skadesforløb 2021 og udbud i 2021, gældende fra 2022.
Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
Redegørelse: Personalesituationen. Orientering gives på mødet.	

Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-338- Anbefalingen godkendt.
4. Årsregnskab 2021 og budget 2023. Redegørelse: Regnskab er stort set klar til revisionen, som starter i uge 9. Pr. 31.12.2021 er der urealiseret kurstab på obligationer på ca. kr. 4.191.000 samt renteudgifter til bank og dispositionsfond på ca. kr. 200.000. Det foreslås, at afdelingerne betaler halvdelen af udgiften og arbejdskapitalen den anden halvdel. Dette for at der ikke skal opstå alt for store underskud i afdelingerne. Regnskab og protokol for 2021 og budget 2023 er klar til næste møde. Revisor fremlægger. Indstilling: At bestyrelsen godkender, at arbejdskapitalen dækker den ene halvdel af de ca. kr. 4.392.000 og afdelingen den anden halvdel.	Samtlige afdelinger ender ud med underskud i 2021 pga den store renteudgift/kurstab. Selskabet har før revision et lille overskud på godt 40.000 kr. Anbefalingen godkendt.
5. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftes. Forskønnelse: Se oversigt over dispositionsfonden. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Anbefalingen godkendt.
6. Egen trækingsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækingsret vedhæftes. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Der arbejdes med udskiftning af gas og elopvarmning. Anbefalingen godkendt.
7. Effektiv drift. Redegørelse: Handleplan for de kommende 4 år medtages på den årlige arbejdsweekend. Intet nyt siden sidste møde. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
8. 17 verdensmål. Redegørelse: Lene Jæger Klausen fra firmaet GELB Kommunikation var til opstarts møde på sidste bestyrelsesmøde, hvor arbejdet med de 17 Verdensmål blev startet op igen. Næste møde er fastsat til 07.03.2022, kl. 10.00-13.00. Indstilling: At bestyrelsen tager stilling til det videre arbejde med Verdensmålene.	Efter udsendelse af dagsorden, er der fremkommet forslag fra Lene Klausen, som danner grundlag for det videre arbejde. Der arbejdes i første omgang med 3 verdensmål.

Skal der nedsættes et udvalg? Hvor mange Verdensmål skal der arbejdes med til en start?	-339- Hele bestyrelsen deltager i arbejdet med verdensmål.
9. Hensigtserklæring om administrativ assistance. Redegørelse: Heidi Nielsen har bedt bestyrelsen tage beslutning om administrativ assistance, såfremt der må opstå behov herfor. Bestyrelsen har peget på Bovia, Kolding. Der er udarbejdet en hensigtserklæring mellem Bovia, Kolding og Varde Bolig Administration (VBA), som træder i kraft, når bestyrelsen i VBA retter henvendelse til Bovia, og administration varer så længebestyrelsen i VBA har truffet beslutning om ansættelse af ny daglig leder eller administrationssamarbejde med et administrationselskab. Hensigtserklæringen skal ligeledes godkendes af bestyrelsen i Bovia. Erklæring vedhæftet. Indstilling: At bestyrelsen godkender hensigtserklæringen.	Anbefalingen godkendt.
10. Fremtidsvisioner for Varde Bolig Administration. Redegørelse: Punktet blev opstartet på arbejdsweekenden, og skal være et fast punkt på dagsordenen til bestyrelsesmøderne i en periode. Der skal arbejdes videre med visionshuset, som vi fik udarbejdet for en del år siden. Stikord på arbejdsweekenden var: Udviklende, kommunikation, grønne tiltag, effektivitet, god kvalitet. Nana Juul, BL er inviteret til møde om fremtidsvisioner efter bestyrelsesmødet den 22.02.2022. Indstilling: At bestyrelsen arbejder videre med punktet og træffer eventuelle beslutninger, som må opstå på mødet.	Bestyrelsen arbejder selv videre med visionshuset på et senere møde. Både Nana Juul og Tinus Lassen fra BL deltog i mødet fra kl. 11.00 og fremlagde oplæg med fremtidsvisioner generelt for boligorganisationer. Bestyrelsen arbejder videre med punktet på kommende møder.
11. Renoveringsopgaver i Varde Bolig Administration. Redegørelse: Sager, hvor der er enten optages kreditforeningslån, ansøges om egen trækningsret eller hvor der skal ske huslejestigning, som følge af renoveringer, skal godkendes af bestyrelsen. Afdeling: Kontrakter til underskrift: Ingen. Afd. 0108, Ryttervænget 95 A-D, Glejbjerg: Intet nyt siden sidste møde. Kontrakter, der er underskrevet siden sidste møde: Ingen Indstilling: Intet at godkende.	Anbefalingen godkendt.

12. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Boligerne var klar til indflytning omkring årsskiftet og alle er udlejet. Udarbejdelse af byggeregnskab og skema C sættes i gang inden længe. Der er konstateret merudgifter i projektet, da der i byggeperioden er dukket uforudsete ting op. De fleste udgifter er til den støttede del. Sidste nyt gives på mødet. Herunder foreløbig økonomi fra Peter Madsen. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-340- Anbefalingen godkendt.
13. Afd. 0156, Helhedsplan, Storegade 3 og 10, Krogager. Redegørelse: Der er lavet en foreløbig revision, som viser en overskridelse i f.t. skema B. Når endeligt regnskab kan laves, vil skema C blive sat til godkendelse af bestyrelsen. Afventer til næste møde. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
14. Afd. 0401, Helhedsplan, Aavej, Dr. Thorsensvej, Ebbe Brydesvej, Kalkovnsvej, Varde. Redegørelse: Der er konstateret merudgifter i projektet, da der i byggeperioden er dukket uforudsete ting op. De fleste udgifter er til den støttede del. Sidste nyt gives på mødet. Herunder foreløbig økonomi fra Peter Madsen. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
15. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Skema A er godkendt af LBF og Varde Kommune. Ingeniørfirmaet Fuldendt arbejder på fuld kraft med beskrivelser af projektet, som forventes udbudt i licitation 22.03.2022 med afholdelse af licitation 21.04.2020. Forventet opstart medio august 2022. Skema B skal godkendes af LBF og Varde Kommune i maj/juni 2022. Såfremt det bliver før kommende bestyrelsesmøde, som afholdes den 18.05.2022, udsendes skema B til bestyrelsen for godkendelse pr. mail, så sagen ikke sættes i stå. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.

16. Afd. 0410, Helhedsplan, Lerpøtparken, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. LBF har nu sagt ok for nogle af boligforslagene. Dog mangler der stadig ok til nogle af boligforslagene. Intet nyt siden sidste møde. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-341- Der er forventning om et afdelingsmøde omkring sommerferien. Anbefalingen godkendt.
17. Afd. 0124, Ø. Vedsted, Renovering inde og ude samt ombygning ungdomsboliger. Redegørelse: Afd. 0124, Granly 1-47, Ø. Vedsted: Esbjerg Kommune har godkendt tilladelse til nedlæggelse af 3 boliger samt optagelse af lån og huslejestigning. Dog skal vi have Boligministeriets tilladelse til nedlæggelse og ommærkning af ungdomsboligerne til familieboliger. Ansøgning er fremsendt til Boligministeriet den 10.02.2022. Ingeniørfirmaet Ingeniørværket arbejder sideløbende med udbudsmateriale. Licitationsdato udmeldes senere. Projektet er stadig anslået til ca. 18 mio. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Bolig og Planstyrelsen er vendt tilbage den 16.02.2022 med ansøgningsskema, som skal anvendes. Dette er udfyldt og sendt retur. Såfremt Bolig og Planstyrelsen ikke godkender sammenlægning/ommærkning af ungdomsboligerne, foreslås det, at de sættes i stand, som de øvrige boliger. Bestyrelsen godkendte dette. Der afholdes licitation inden længe og så kan arbejderne gå i gang. Anbefalingen godkendt.
18. Nybyggeri i Tjæreborg – 22 boliger, etape 2. Redegørelse: Boligerne var klar til indflytning pr. 01.02.2022 og alle er udlejet. Udarbejdelse af byggregnskab og skema C sættes i gang inden længe. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Når afdelingen overgår til drift (afdeling 525 i byggefasen) skal betegnelsen være afdeling 0125. Anbefalingen godkendt.
19. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3-5, Vamdrup. Redegørelse: Boligerne var klar til indflytning pr. 01.02.2022 og alle er udlejet. Udarbejdelse af byggregnskab og skema C sættes i gang inden længe. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Boligerne var klar til indflytning 01.01.2022 og adresserne er Kongeåvej 3 A-B. Anbefalingen godkendt.
20. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger. Redegørelse: Varde Bolig Administration, afdeling 6904 sælger: Delnr. 1 af matr. Nr. 3 dd Alslev By, Alslev af areal ca. 705 m2, heraf vej 0 m2, jf. e-rids udarbejdet af LandSyd I/S den 20.12.2021.	

Til: Alslevparken ApS Sædding Strandvej 237 6710 Esbjerg V Cvr.nr. 39365987. Entreprisekontrakt med CM Byg til underskrift. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen godkender salg, som beskrevet ovenfor samt tager øvrige punkter til efterretning.	-342- Anbefalingen godkendt.
21. Nybyggeri i Hejnsvig – 10 boliger. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Vi afventer udarbejdelse af lokalplan før skema A kan godkendes af Billund Kommune. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
22. Orientering fra teknisk chef. Redegørelse: Orientering er vedhæftet dagsorden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Peter Madsen orienterede om pris på køb af IKT projektstyringsprogram til os selv kontra tilkøb hos rådgiver, hver gang vi renoverer eller bygger nyt. Bestyrelsen godkendte køb. Anbefalingen godkendt.
23. Orientering fra Boulevard Kvarteret. Redegørelse: Orientering gives på mødet. Kommende helhedsplan har været forelagt og godkendt på afdelingsmøde og er også endelig godkendt af LBF og Varde Kommune. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
24. Efterretninger. Redegørelse: Afskrevne sager/indgået på tidligere afskrevne til orientering: Oversigt udleveres på mødet. Oversigt over statistik for huslejerykkere og incasso til orientering. Udleveres på mødet. Ledige boliger: 01.01.2021: 13 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 14 boliger. 5 heraf er forbeholdt genhusning 01.02.2021: 8 familie, 0 ældre og 2 ungdoms = 10 boliger.	

2 heraf er forbeholdt genhusning 01.03.2021: 9 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 9 boliger. 4 heraf er lejet ud. 01.04.2021: 7 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 7 boliger. 4 (måske 5) heraf er lejet ud og 1 er til genhusning. 01.05.2021: 2 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 2 boliger. 01.06.2021: 3 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 3 boliger. 01.07.2021: 3 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 4 boliger. 01.08.2021: 6 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 6 boliger. 3 heraf er lejet ud. 01.09.2021: 3 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 3 boliger. 01.10.2021: 4 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 5 boliger. 1 heraf er lejet ud. 01.11.2021: 6 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 7 boliger. 3 heraf er lejet ud og 2 er under ombygning efter flyttesyn. 01.12.2021: 7 familie, 0 ældre og 2 ungdoms = 9 boliger. 3 heraf er genudlejet og 1 bruges som genhusning. 01.01.2022: 6 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 7 boliger. 3 heraf er genudlejet og 1 bruges som genhusning. 01.02.2022: 5 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 5 boliger. 2 heraf er genudlejet. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-343- Anbefalingen godkendt.
25. Eventuelt. Møde om God Almen Ledelse er 21.04.2022, kl. 17.00 og afholdes sammen med bestyrelsen for AAB, Varde på Arnbjerg Pavillonen, Varde. Allan Werge fra Aarhus kommer og holder oplæg. Fælles afdelingsbestyrelsesmøde er 28.04.2022, kl. 17.00-19.00 på Arnbjerg Pavillonen, Varde og slutter med spisning. Næste bestyrelsesmøde og repræsentantskabsmøde er 18.05.2022, kl. 15.00-17.00 og 17.00-18.00 med efterfølgende spisning på Arnbjerg Pavillonen, Varde. Temadag for bestyrelse og personale er 14.06.2022 og varer hele dagen. Turen går til Horsens, hvor vi vises rundt af lokal boligorganisation og skal besøge Fængslet med guide på. Dagen slutter med spisning på Arnbjerg Pavillonen.	Næste møde om Verdensmål med Lene Klausen, Gelb er fastsat til 07.03.2022, kl. 10.00-13.00.

Formand

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen