

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 27. april 2021, kl. 12.00 på Ortenvej 53, Varde.

Varde, den 27. april 2021

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Irma Sørensen, næstformand Anders Linde, 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:

Næstformand Anders Linde bød velkommen til mødet. Og speciel velkomst til formand Irma Sørensen, som var med til møde for første gang i lang tid.

1. Godkendelse af referat fra den 03.12.2020.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde er fremsendt til bestyrelsen umiddelbart efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet. Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referater.	Godkendt.
2. Orientering fra næstformanden.	
Redegørelse: Orientering om sagen fra Østjysk Bolig. Sag fra Fagbladet Boligen vedhæftet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Der var en god snak om bestyrelsens ansvar og evt. tiltag, der kan gøres for at imødekomme evt. svig.
3. Orientering fra direktøren.	
Redegørelse: Selskabets økonomi – kort orientering – herunder evt. obligationskøb/salg, afkast rapport eller budgetafvigelser. - Særlig udlejningsaftale Esbjerg Kommune er ført tilbage, som hidtil. - Oversigt over overskud/underskud i afdelingerne for 2020. - Vi overgår til hostet løsning på IT hos It Forum fra nuværende egen server løsning. - Vi er blevet hacket og besked er sendt til Datatilsynet. Tegner nu Cyperforsikring. Aftale til underskrift. - Sag afgjort i Beboerklagenævnet ang. afslibning af gulve. Vi er ikke enige (principiel sag) og har indbragt sagen for boligretten i Esbjerg. - Fondsrapport for hele 2020 – vedhæftet. - Fondsrapport for 01.01.-31.03.2021 – vedhæftet.	

- Enghavevej: Advokat er ved at udarbejde adccitationsstævning mod Ingeniørgruppen og skriver endvidere: Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at vurdere sagsomkostninger for Varde Bolig Administration at betale. På baggrund af ingeniørens rådgivningsansvar er det min opfattelse, at risikoen for at tabe retssagen er ringe. - BL: - Aftale om effektivisering af den almene boligsektor fortsætter 2021-2026. BL informerer vedhæftet. Indstilling: At orientering tages til efterretning. Redegørelse: Personalesituationen. - Ny ansat i administrationen. Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-302- Taget til efterretning. Taget til efterretning.
4. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftet. Forskønnelse: De tidligere godkendte er ved at være afsluttede med et meget fint resultat. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Der gives en mere uddybende gennemgang på kommende arbejdsweekend. Godkendt.
5. Egen trækningsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækningsret vedhæftet. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Der gives en mere uddybende gennemgang på kommende arbejdsweekend. Godkendt.
6. Effektiv drift. Redegørelse: Handleplaner og effektiv drift: Orientering om priser på fællesindkøb gives på mødet. Der har været afholdt licitation på istandsættelse af flyttelejligheder og grønne områder. Priserne har vist sig at være ganske fornuftige. Lige nu arbejdes der på udbud af vintervedligehold. Handleplan for de kommende 4 år medtages på arbejdsweekend. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.

7. 17 verdensmål. Redegørelse: Lene Jæger Klausen fra firmaet GELB Kommunikation er bestilt til 22.09.2021, kl. 13.00 til ny opstart af emnet Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-303- Taget til efterretning.
8. Renoveringsopgaver i Varde Bolig Administration. Redegørelse: Sager, hvor der er enten optages kreditforeningslån, ansøges om egen trækingsret eller hvor der skal ske huslejestigning, som følge af renoveringer, skal godkendes af bestyrelsen. Afdeling: Kontrakter til underskrift: Ingen. Kommende renoveringer med huslejestigning: Afd. 0124, Granly 1-47, Ø. Vedsted: Intet nyt siden sidste møde. Afd. 0108, Ryttervænget 95 A-D, Glejbjerg: Intet nyt siden sidste møde. Kontrakter, der er underskrevet siden sidste møde: Ingen Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
9. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Totalrådgiveraftale er underskrevet siden sidste møde. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Pt er der ca. 14 dages forsinkelse i tidsplanen. Peter Madsen orienterede om muligt LAR projekt på Buen i samarbejde med Kolding Kommune. Taget til efterretning.
10. Afd. 0156, Helhedsplan, Storegade 3 og 10, Krogager. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Husene er klar til genudlejning pr. 01.08.2021. Der afholdes åbent hus 20.05.2021, kl. 15-17. Taget til efterretning.
11. Afd. 0401, Helhedsplan, Aavej, Dr. Thorsensvej, Ebbe Brydesvej, Kalkovnsvej, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering.	

Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-304- Taget til efterretning.
12. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Vi afventer en kapitaltilførsel fra LBF, hvorefter der skal indkaldes til afdelingsmøde. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
13. Afd. 0410, Helhedsplan, Lerpøtparken, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. LBF har prækvalificeret oplæg som skal godkendes på afdelingsmøde, når udmelding om kapitaltilførsel er i hus. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
14. Nybyggeri i Tjæreborg – 22 nye boliger, etape 2. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Totalrådgiveraftale og entreprenørkontrakt er underskrevet siden sidste møde. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
15. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Totalrådgiveraftale og entreprenørkontrakt er underskrevet siden sidste møde. Byggetilladelse er fremkommet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Skema B forventes godkendt af Byrådet i Kolding kommune 27.04.2021. Taget til efterretning.
16. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger med fælleshus. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Totalrådgiveraftale er underskrevet siden sidste møde. Hvor mange boliger skal benævnes seniorboliger og hvad skal kravene være til alder m.m. Se også teknisk chefs orientering.	

Indstilling: At bestyrelsen beslutter og godkender regler for seniorboliger og det øvrige tages til efterretning.	-305- Beslutning tages med på kommende møde og øvrigt blev taget til efterretning.
17. Evt. nybyggeri i Hejnsvig. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Der skal være møde med Billund Kommune 03.05.2021. Muligt at der fremsendes skema A inden sommerferien. Taget til efterretning.
18. Kommende nybyggerier. Redegørelse: Orientering om henvendelser på ønsker om nybyggeri i Varde og Billund Kommune. Indstilling: At bestyrelsen beslutter, til hvilke byer vi skal søge om grundkapital.	Bestyrelsen besluttede, at vi fremsender ansøgning på følgende byer: Varde Kommune: Næsbjerg og Oksbøl. Billund Kommune: Der arbejdes videre med evt. boliger i Krogager.
19. Orientering fra teknisk chef. Redegørelse: Orientering er vedhæftet dagsorden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
20. Orientering fra Boulevard Kvarteret. Redegørelse: Orientering gives på mødet. Orientering om kvarters- og byudviklingsplan gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Taget til efterretning.
21. 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.	

Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-306- Taget til efterretning.
23. Eventuelt. Fastsættelse af dato til særskilt møde om, fremtidsvisioner for Varde Bolig Administration. Møde med Danske Bank er fastsat til den 18. maj 2021, kl. 12.00 i Esbjerg. Næste bestyrelses- og repræsentantskabsmøde er flyttet til 27.05.2021, kl. 16.00 og kl. 18.00.	Dette emne behandles på kommende arbejdsweekend. Hele bestyrelsen, Anni T. Jensen, Peter Madsen og Heidi Nielsen deltager. Bestyrelsesmødet skal starte kl. 15.00.

Næstformand

Anders Linde

Referent

Heidi Nielsen