

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Mandag, den 28. november 2022, kl. 9.00 på Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Varde, den 2. december 2022

Indkaldt til mødet:

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

Afbud fra: Hans Vermehren og Frank Lund.

Formanden bød velkommen til mødet.

1. Godkendelse af referat fra den 25.08.2022.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde er udsendt til bestyrelsen umiddelbart efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet. Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referat.	Anbefalingen godkendt.
2. Indledning ved formanden.	
Redegørelse: Formanden byder velkommen til mødet samt giver en kort indledning til mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
3. Forvaltningsrevision, budgetkontrol, 17 Verdensmål og God Almen Ledelse.	
Redegørelse: Forvaltningsrevision: Materiale med forvaltningsrevision er udsendt inden mødet. Der vedhæftes forslag til plan for emner, der skal behandles på arbejdsweekend for de kommende 3 år. Arbejdsgruppen for God Almen Ledelse har set på følgende emner, som vedrører forvaltningsrevisionen: 10, Honorarudbetaling til bestyrelsen. 12, Ekstern repræsentation. Se indstilling i vedhæftede referat fra arbejdsgruppemøder. 03, Forretningsordener for bestyrelse og repræsentantskab. Arbejdsgruppen anbefaler, at der ses på disse i 2023. Heidi Nielsen anbefaler, at der arbejdes med følgende emner på arbejdsweekenden: 08, Prokura.	Forvaltningsrevision: Bestyrelsen nikkede ja til at arbejde med punkterne. 08, Prokura: Bestyrelsen havde ingen kommentarer til dette punkt udover at der skal rettes navne på listen. 09, Kapitalforvaltning: Bestyrelsen var enige om, at det er nogle meget dårlige år lige nu. Men at vi stadig følger tidligere beslutning om, at køb/salg af obligationer sker i samarbejde med Danske Bank. 11, Habilitet: Ingen oplyste, at de havde kendskab til habilitetsproblemer. 13, Forsikringer: Bestyrelsen tog merprisen, selvrisiko og nedsættelse af vederlag til

09, Kapitalforvaltning. 11, Habilitet. 13, Forsikringer. 25, Løn. Indstilling: At bestyrelsen arbejder med ovenstående punkter, tager beslutning om anbefalinger fra arbejdsgruppe og godkender plan for behandling af emner for de kommende 3 år. Redegørelse: Budgetkontrol: Der vedhæftes oversigt over budgetkontrol, udarbejdet af Anni T. Jensen. Kommentarer starter på side 248 og fremefter. 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: 17 Verdensmål: Bestyrelsen har siden sidste arbejdsweekend arbejdet med 17 Verdensmål. Der er udarbejdet en lille pjecce herom. Emnet blev ligeledes fremlagt og accepteret på fælles afdelingsbestyrelsesmøde i april 2022. Alle var enige om, at vi til stadighed forsøger at indarbejde Verdensmålene i vores daglige virke. Det betød også, at repræsentantskabet godkendte liste over bæredygtige materialer, vi kan vælge imellem, når vi renoverer og bygger nyt. 17 Verdensmål kan tages op på et senere tidspunkt. Indstilling: At bestyrelsen evaluerer arbejdet med 17 Verdensmål og tager ovenstående til efterretning og beslutter, om/hvornår emnet skal tages op igen.	-362- WTW ved det nye udbud til efterretning og konstaterede, at vi stadig har en fornuftig pris på forsikringerne. 25, Løn: Heidi Nielsen berettede om at HK overenskomsten pr. 01.03.2023 overgår til Funktionæroverenskomsten. Lokalaftaler kan nu opsiges for HK ansatte. Heidi Nielsen fremlagde prissætning af lokalaftalen - og hvad den har af betydning for de ansatte – både HK og resten af det administrative. Bestyrelsen besluttede, at vi opsiges lokalaftalen med HK. Bestyrelsen besluttede også at vi fortsætter med alle emner i lokalaftalen for nuværende og nye medarbejdere. Dog skal lønpuljen bortfalde ved nyansættelser. Bestyrelsen besluttede, at der også skal tilbydes massage til viceværter. Anbefalingen godkendt med ovennævnte kommentarer/beslutninger. Anbefalingen godkendt. Anbefalingen godkendt.
--	--

Redegørelse:**God almen ledelse:**

På sidste arbejdsweekend besluttede bestyrelsen at starte en dialog om fremtidsvisioner.

Dette har bl.a. betydet, at bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, til at komme med oplæg til godkendelse på arbejdsweekenden.

Arbejdsgruppen har været samlet på 3 møder - mødereferater vedhæftet - og har arbejdet med følgende punkter:

Arbejdsgruppen 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.

Der er forsøgt sat ord på, hvad arbejdsgruppen tænker om God Almen Ledelse og fortolkning af ord, med udgangspunkt i vores tidligere udarbejdes Visionshus.

Hvordan fortolker vi God Almen Ledelse?

Hvad er vores strategi?

Hvordan vil vi samarbejde og have dialog?

Hvad forventer vi af nye bestyrelsesmedlemmer?

Hvad er bestyrelsens og hvad er den administrative ledelses opgaver.

Arbejdsgruppen har ligeledes ønske om, at der udarbejdes et hæfte (i pixi bogs udgave) med introduktionsprogram 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 til afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse og repræsentantskab.

Ligeledes ønsker arbejdsgruppen, at oplæg til pixi udgaven skal foreligges alle afdelingsbestyrelser, så de har mulighed for at komme med input til hæftet, og dermed få ejerskab.

Hvad vil arbejdsgruppen gerne arbejde med i 2023:

Udarbejdelse af forslag til pixi udgave af introduktion til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, organisationsmedlemmer og repræsentantskabsmedlemmer.

Forretningsordener for organisationsbestyrelse og repræsentantskab med udgangspunkt i oplæg fra BL.

BL anbefalinger til God Almen Ledelse:

En effektiv organisation og administration.

Renovering og nybyggeri.

Socialt ansvar og fællesskab.

Et stærkt beboerdemokrati.

Samarbejde med omverdenen.

Indstilling:

At bestyrelsen drøfter og kommer med kommentarer til ovenstående og foretager de formelle godkendelser med evt. tilretninger.

-363-

Anbefalingen godkendt.

Emnet tages op på kommende bestyrelsesmøde, da der var 2 afbud til dette møde.

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 vedhæftet. Afdelinger, der ikke har godkendt budget for det kommende år: Afdeling 0107. Budget er fremsendt til tilsynskommune for godkendelse. Indstilling: At bestyrelsen godkender budgetter og huslejestigninger for det kommende år og underskriver den vedhæftede oversigt.	-364- Esbjerg Kommune er endnu ikke vendt tilbage med deres svar på det fremsendte budget, da de er sygdomsramte. Anbefalingen godkendt.
5. Orientering fra direktøren. Redegørelse: Herunder: 1. Orientering om personalet, omstruktureringer, byggerier, renoveringer m.m. 2. Orientering fra afdelingsmøderne. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Bestyrelsen foreslog, at der laves et fælles krisehåndteringskursus/hvordan behandler vi brokrøve- kursus for alle. Anbefalingen godkendt.
6. Eventuelt. Redegørelse:	Intet at berette.

Formand

Anders Linde

Referent

Heidi Nielsen