

**Vejen Byggeselskab – Bestyrelsesmøde - Referat**

<b>Mødetid:</b>	<b>Tirsdag den 06.04.2021 kl. 16.30</b>	
<b>Mødested:</b>	Online via Teams	
<b>Mødedeltagere:</b>	Leif Nielsen	LN
	Randi Fait	RF
	Grete Noes	GN
	Marcelo Mendoza	MM
<b>Afbud:</b>	Tage Øhlenschlæger	TØ
<b>Administrationen:</b>	Per Nielsen	PN
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Niels Klausen	NKL
	Bethina Lorentzen	BJL
	Dorte Radik	DOR

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 26. november 2020
2. Husdyrregler – afd. 39, Torps Alle
3. Årsregnskaber for Vejen Byggeselskab for året 2020
4. Budget for 2022 for boligorganisationen
5. Forholdsregler ved repræsentantskabsmøde maj 2021
6. Renoveringsprojekter og nybyggeri ( **Lukket punkt** )
7. Nyt fra formandskabet
8. Nyt fra administrationen
9. Nyt fra afdelingerne
10. Landsbyggefonden orienterer
11. BL informerer

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af referat fra mødet den 26. november 2020

Referaterne fra bestyrelsesmøderne den 26. november 2020 er tilsendt bestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og er blevet fremlagt til bestyrelsens underskrift.

#### **Indstilling:**

Referatet er udsendt til godkendelse og underskrift via Penneo

Referatet er underskrevet af hele bestyrelsen den 16. marts 2021 i Penneo.

#### **Beslutning:**

Referatet blev godkendt og er underskrevet af hele bestyrelsen i Penneo den 16. marts 2021.

### 2. Husdyrregler – Afd. 39, Torps Alle

Jette Holm deltager på mødet under dette punkt.

Administrationen har udarbejdet et forslag til husdyrregler på Torps Alle afdeling 39.

Bilag vedhæftet

- 2021-02-24 Forslag til husdyrregler afd. 39 - Torps Alle

#### **Indstilling:**

Indstiller til, at bestyrelsen drøfter om der må være husdyr eller ej.

Indstillingen bør drøftes, da det er et etagebyggeri, og derfor muligvis ikke ideelt med husdyrhold.

#### **Beslutning:**

Indstillingen blev drøftet og bestyrelsen besluttede at det ikke skal være tilladt at holde husdyr i afd. 39, Torps alle, da byggeriet er et etagebyggeri.

### 3. Årsregnskaber for Vejen Byggeselskab for året 2020

Det økonomiske resultat for boligorganisationen for regnskabsåret 2020 blev et underskud på 32 tusind kroner. Underskuddet skyldes at nettorenten blev lavere end budgetteret.

Arbejdskapitalen ultimo 2020 udviser en saldo på 6.321 tusind kroner.

Den disponible del af dispositionsfonden er ultimo 2020 på 25.273 tusind kroner.

Der er 20 afdelinger med overskud og 2 afdelinger med underskud. Afdelingerne med overskud skyldes bl.a. færre udgifter til almindelig vedligehold end budgetteret. Afdelingerne med underskud skyldes bl.a. merforbrug på renholdelse, hvilket skyldes, at der nu sker fordeling via ressourcen, som betyder, at afdelingerne betaler for det faktiske forbrug. Afdelingernes resultat for regnskabsåret 2020 udgjorde samlet et overskud på 1.524 tusind kroner. Det opsamlede resultat for alle afdelinger er ultimo 2020 et overskud på 3.559 tusind kroner, som indtægtsføres efter reglerne i de kommende budgetter.

På mødet vil årsregnskabet blive gennemgået i hovedtal.

Revisoren deltager i mødet, i forbindelse med behandlingen af dette pkt. og gennemgår revisionsprotokollatet.

**Bilag:**

- 3.1 - Samlet regnskab 2020 boligorganisationen
- 3.2 - Beboerorienteret regnskab 2020 for boligorganisationen
- 3.3 - Oversigt resultat 2020 afdelinger
- 3.4 - Revisionsprotokollater 2020 ( eftersendes )

**Indstilling:**

Årsregnskab for 2020 godkendes og underskrives, revisionsprotokollaterne for 2020 tages til efterretning og underskrives.

**Beslutning:**

Efter gennemgang af årsregnskabet for 2020 for boligorganisationen og afdelingerne, blev regnskabet godkendt. Regnskabet underskrives i Penneo af bestyrelsen.

Revisionsprotokollaterne for 2020 blev gennemgået af revisionen. Protokollaterne blev taget til efterretning og underskrives af bestyrelsen i Penneo.

**4. Budget for 2022 for boligorganisationen.**

Budget for 2022 for boligorganisationen vil blive gennemgået i hovedtal på bestyrelsesmødet.

Generel information:

Organisationsbestyrelsen godkender budgettet for hovedforeningen (boligorganisationen), hvorimod afdelingsbudgetterne godkendes på de kommende beboermøder, hvorefter huslejeregulering forelægges til organisationsbestyrelsens endelige godkendelse.

For at opnå optimale resultater er det nødvendigt, at der er målsætninger og forretningsgange og disse kan defineres således:

Overordnet målsætning - hvad vil vi?

Boligorganisationen ønsker, at Boligorganisationens og afdelingernes driftsbudgetter er realistiske.

Det skal tilstræbes, at der er tilstrækkelige midler i boligafdelingerne til kommende års nødvendige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

En jævn huslejudvikling skal tilstræbes.

Det er målet, at sikre en struktureret budgetprocedure for både Boligorganisationens og afdelingernes budgetter, hvor afdelingsbestyrelsernes og beboernes indflydelse på deres respektive budgetter sikres.

Formålet med forretningsgange på budgetområdet er bl.a.:

- At sikre en struktureret budgetprocedure med definerede tidsfrister mellem forskellige dele af organisationen
- At sikre afdelingsbestyrelsen den krævede/ønskede indflydelse på udarbejdelsen af budgettet
- At give beboerne indblik i og overblik over budgettet og dermed give en reel mulighed for indflydelse
- At sikre at de nødvendige informationer mellem parterne i budgetproceduren bliver udvekslet, så arbejdet omkring budgettet kan udføres med et minimum af spildtid og derigennem frigøre ressourcer til andre opgaver

**Bilag:**

- Budget 2022 for boligorganisationen

**Indstilling:**

På baggrund af gennemgangen på bestyrelsesmødet indstilles det

- At budget 2022 for boligorganisationen godkendes
- At administrationsbidraget for 2022 godkendes

**Beslutning:**

Efter gennemgang af budgettet for 2022, blev budgettet og administrationsbidraget for 2022 godkendt.

## **5. Forholdsregler ved repræsentantskabsmødet den 20. maj 2021**

Repræsentantskabsmødet afholdes den 20. maj 2021 kl. 18:00 på Vejen Idrætscenter, hvis situationen tillader det.

**Følgende forhold drøftes og besluttet på mødet:**

### **1. Beretning:**

Formanden udarbejder mundtlig beretning i tæt dialog med administrationen.

## **2. Valg til bestyrelsen:**

Leif Nielsen er på valg, som formand og modtager genvalg.  
Randi Fait og Tage Øhlenschlæger er på valg og modtager genvalg.

## **3. Valg af suppleanter:**

På sidste års repræsentantskabsmøde blev følgende suppleanter valgt:

1. suppleant – Marianne Lundager, Østparken 32, 6690 Gørding
2. Suppleant – Finn Jensen, Skrænten 28, 6600 Vejen

Emnet drøftes på mødet.

## **4. Indkomne forslag:**

Der er pt. ingen forslag fra beboere.

## **5. Valg af revisor:**

Formanden foreslår genvalg af Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

## **6. Dirigent:**

Tidligere år har Advokat Mogens Broe Andersen fra Buck & Baruah, været dirigent.  
På mødet drøftes hvem bestyrelsen ønsker som dirigent på repræsentantskabsmødet.

## **7. Øvrige forhold:**

I lighed med tidligere år serveres et lettere traktement.

Jette Holm kontakter Vejen Fritidscenter vedr. forslag til forplejning.

## **Indstilling:**

Emnerne drøftes på mødet og beslutninger føres til referat.

## **Beslutning:**

### **Ad.1: Beretning**

Formanden udarbejder i tæt dialog med administrationen den mundtlige beretning.

### **Ad. 2: Valg til bestyrelsen**

Formand Leif Nielsen modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlemmerne Randi Fait og Tage Øhlenschlæger, modtager genvalg. Formanden indstiller til genvalg af bestyrelsesmedlemmerne.

### **Ad. 3: Valg af suppleanter**

Formanden foreslår til at 1. suppleant Marianne Lundager og 2. suppleant Finn Jensen indstilles til genvalg.

### **Ad. 4: Indkomne forslag**

Der er pt. inden forslag fra beboerne.

**Ad. 5: Valg af revisor**

Formanden indstiller til genvalg af Revisionsfirmaet Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

**Ad. 6: Valg af dirigent**

Bestyrelsen ønsker at Advokat Mogens Broe Andersen som dirigent på repræsentantskabsmødet. Administrationen undersøger om det er muligt.

**Ad. 7: Øvrige forhold**

Repræsentantskabsmødet afholdes på Vejen Fritidscenter, der serveres et lettere traktament til mødet.

**6. Renoveringsprojekter og nybyggeri ( Lukket punkt )**

**Orienteringssager ( 7 - 11 )**

På mødet orienteres hvis der er nyt til de enkelte punkter

**7. Nyt fra formandskabet**

Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.

Der var intet nyt fra formanden.

**8. Nyt fra administrationen**

1. Status organisationen Bovia – bilag vedlagt
2. Danske Capital pr. 31.12.2020 – bilag vedlagt
3. Oversigt over tomgang marts 2021 – bilag vedlagt
4. Velkommen til beboerdemokratiet – bilag vedlagt
5. Høringsbrev og Hørings svar vedr. affald – bilag vedlagt
6. Udlejningsaftale Esbjerg Kommune – bilag vedlagt

**Ad. 1:**

Administrationen orienterede om status på organisationen og ny organisationsstruktur, hvor der fortsat er fokus på målsætning og visioner, samt effektiviseringsstrategien, men også fokus på at løfte beboerdemokratiet. Beboermøderne vil blive delt ud over flere medarbejdere når de skal afholdes.

Siden sidst er der ansat en Beboerfaglig Teamleder, en medarbejder til at behandle klagesager, samt en Boligrådgiver. Der søges pt. 1 Ejendomsleder til Grindsted/Billund området, samt en Inspektør til Kolding området, da en Inspektør i Kolding har opsagt sin stilling.

Der er en stille og rolig genåbning på vej af kontorerne efter corona perioden.

**Ad. 3:**

Bestyrelsen vil gerne til næste møde, have en nærmere gennemgang af "tab" på tomgang.

**9. Nyt fra afdelingerne**

Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.

Der var intet nyt fra afdelingerne.

**10. Landsbygefonden orienterer**

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via BL) ellers er det muligt via dette link: <https://lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/>:

844	Valgdeltagelse i den almene boligsektor
845	Udgiftsstatistik 2020
846	Beboere i den almene boligsektor 2020
847	Grøn screening - ændring af indberetningsportal
848	Interviewskema del 2 til brug for ekstern granskning og indberetning af drifts- og vedligeholdelsesplaner
849	AlmenGIS Offentlig
850	Renoveringsstøtteordningen mv.
851	Evalueringen af de boligsociale indsatser, der blev støttet af 2011-2014-midlerne, er afsluttet
852	DCAB - Indberetning af interviewskema og drifts- og vedligeholdelsesplaner til brug for ekstern granskning
853	Huslejestatistik 2021
854	DCAB - forlængelse af frist for indberetning af drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer) og interviewskema til brug for ekstern granskning
855	Renovering af almene boligområder 2017-2019
856	Anvisninger i den almene boligsektor 2020
857	Ledige boliger i den almene boligsektor 2020-2021

**11. BL informerer**

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via BL) ellers er det muligt via dette link: <https://bl.dk/bl-informerer/>

7620	Lempelse af lokale tiltag i kommuner i Nordjylland
7720	Yderligere lempelser af lokale tiltag i kommuner i Nordjylland
7820	Udskydelse af offentliggørelse af årets ghettoliste
7920	Forlængelse af forsamlingsforbud på maks. 10 personer
8020	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Hovedstadsområdet
8120	Tiltag for at begrænse coronasmitte i Helsingør Kommune
8220	Forlængelse af forsamlingsforbud og skærpede smitteforebyggende tiltag for 38 kommuner
8320	Kontingentopkrævning 2021
8420	Forlængelse af reglerne om midlertidige fravigelse på boligområdet som følge af COVID-19
8520	Skærpede smitteforebyggende tiltag for yderligere 31 kommuner
8620	Pulje til bekæmpelse af ensomhed i de almene boligområder
8720	Udvidelse af skærpede smitteforebyggende tiltag til hele landet
8820	Forslag til lægdommere ved boligretterne for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2025 - bemærk svarfrist!
8920	Nye normalvedtægter for ejerforeninger og ejerforeninger etableret ved salg
9020	Whistleblower-ordninger på vej
9120	Nedlukning af Danmark hen over jul og nytår på grund af COVID-19
9220	Kontakt landets infohuse ved mistanke om eller bekymring for radikaliserings eller ekstremisme
9320	Udlevering af oplysninger om til- og fraflytninger fra Det Centrale Personregister
9420	Ændring af Bygningsreglement 2018 (BR18)
9520	Paradigmer til aftaler mellem den almene bygherre og den private bygherre



9620	Ændring af målerbekendtgørelsen og revideret faktureringsbekendtgørelse
9720	Midlertidigt husly til uddannelsessøgende
0121	Forsamlingsforbud og restriktioner skærpes på grund af udbredt coronasmitte
0221	To nye tilskudsordninger til almene boliger på de mindre øer
0321	Forsamlingsforbud og undtagelsen om 500 siddende deltagere
0421	Aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026
0521	Ny affaldsaktørbekendtgørelse pr. 1. januar 2021
0621	Ny bekendtgørelse om energimærkning af bygninger
0721	Ingen krav til Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplaner for eksisterende bygninger efter ændringer i BR 18
0821	Forlængelse af skærpede tiltag og restriktioner for at bevare kontrollen med coronaepidemien
0921	Den almene boligsektors overgang til Digital Post
1021	Forlængelse af skærpede tiltag og restriktioner på grund af Corona – til og med 28. februar 2021
1121	Projekter for 28 millioner ansøgt i pulje til bekæmpelse af ensomhed
1221	BL indgår samarbejde med BBC om kortfilm om den almene boligmodel
1321	Pligt til registrering af overvågningskameraer i POLCAM
1421	Gradvis genåbning af Danmark pr. 1. marts 2021 – forsamlingsforbud og midlertidige regler på boligområdet.
1521	Forlængelse af midlertidige regler på boligområdet som følge af coronavirus
1621	Frafald af tillægskøbesum pr. 1. april 2021
1721	Ny temaside om den nye effektiviseringsaftales elementer
1821	Den årlige verdensmålskortlægning - Vores Bidrag – starter 8. marts
1921	Afklaring på krav til registrering af tv-overvågning i POLCAM
2021	Vær opmærksom på aftalen om fravigelser til AB 18
2121	Bygningspuljen til grønne boligforbedringer åbner op den 7. april 2021

	2221	Forlængelse af de midlertidige regler på boligområdet
--	------	---

Referat godkendt den 20. april 2021

Leif Nielsen

Randi Fait

Grete Noes

Marcelo Mendoza