



12. april 2023

Albertslund Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 12. april 2023

Deltagere: Kirsten Mogensen, Peter Arler, Thomas Tuck, Brian Overgaard, Hans Bindlev, Sonny Faarborg, Uffe Jensen, Steen G. Andersen, John Kaubak Pedersen

1. suppl.: Jannie Poulsen

Adm.: Jeannette Pagh Schüler, Marit Rostgaard-Bruun (under punkt 1-3), Katrine Tonboe Jacobsen (referent)

Gæster: Revisor René Hattens (under punkt 1-3)

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden	2
2. Godkendelse af afdelingsregnskaber	2
3. Årsregnskab og revisionsprotokollat, herunder opgørelse over dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret.....	4
4. Beslutning om nyt logo	6
5. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet	6
6. Drøftelse af strategisk projekt: Boligsocial forankringsplan	7
7. Planlægning af Almene Boligdage.....	9
8. Drøftelse af deltagelse i Realdanias medlemsfestival	10
9. Lukkede punkter.....	10
10. Opfølgning fra sidste møde	11
11. Formandens orientering	11
12. Kontaktpersonernes orientering.....	12
13. Effektiviseringsudvalgets orientering	12
14. Administrationens orientering	13
15. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen.....	14
16. Punkter til næste og kommende møder.....	14
17. Næste møde og kommende møder.....	14
18. Instruktion i elektronisk underskrivning af referater.....	14
19. Eventuelt.....	14
Orienteringspunkter udsendt til AB's organisationsbestyrelse.....	15
20. Budgetforudsætninger for afdelingernes budget 2024	15
21. Orientering om budget 2024 for AB	16

Til drøftelse, beslutning og orientering

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender dagsordenen

2. Godkendelse af afdelingsregnskaber

Marit Rostgaard-Bruun fremlagde afdelingernes regnskaber og gjorde opmærksom på, at AB Syd ikke har godkendt deres regnskab endnu. Bestyrelsen godkendte enstemmigt alle afdelingsregnskaber. Bestyrelsen bad administrationen om at undersøge fordelingsnøglen for beboerhotellet på Damgårdsarealet.

John Kaubak bemærkede, at der mangler et bestyrelsesmedlem til underskrivning i AB Vests regnskab.

Administrationens tilbagemelding vedr. fordeling af Damgårdsarealets beboerhotel 2022:

På bestyrelsesmødet blev der stillet spørgsmål til den korrekte fordeling af udgifter vedrørende det fælles beboerhotel.

Der blev set på konto 118.2 som en helhed. Men som det har set ud indtil nu, så har der været udgifter vedrørende beboerhotel på konto 118.2100 og udgifter vedrørende el til vaskeri/selskabslokaler på konto 118.2500. I nedenstående tabel vises udgiftsfordelingen i regnskaberne 2022.

Afdeling	1182100 - Beboerhotel	1182500 - Fællesfaciliteter*	I alt
9633710 Kirsebærgården	5.001	0	5.001
9633711 Blommegården	5.791	0	5.791
9633712 Troldnøddegården	5.790	0	5.790
9633713 Capellavænget	2.786	27.931	30.717
9633714 Miravænget	5.114	1.069	6.184
9633715 Rigelvænget	7.615	29.213	36.828
9633716 Eskebuen	6.841	19.358	26.199
9633717 Rimbuen	5.659	0	5.659
9633718 Oldbuen	6.189	35.657	41.846
I alt	50.787	113.228	164.014

Dvs. at når vi skal se på om udgifterne er korrekt fordelt mellem afdelingerne, så er det de 50.787 kr., der skal ses på.

Fordelingen mellem afdelingerne er den samme som i resten af Damgårdsarealet. Dvs. det er fordeling i forhold til antal lejemålsenheder som Ni-rådet har besluttet at anvende.

Fordelingsnøglen er som følger.

Afdeling	Fordelingsnøgle
9633710 Kirsebærgården	9,43%
9633711 Blommegården	10,92%
9633712 Troldnøddegården	10,42%
9633713 Capellavænget	10,92%
9633714 Miravænget	11,66%
9633715 Rigelvænget	11,41%
9633716 Eskebuen	12,90%
9633717 Rimbuen	10,67%
9633718 Oldbuen	11,67%
I alt	100,00%

Det ses derfor desværre, at der har været en mindre fejl i forhold til fordeling af udgifter i 2022.

Der er derfor ført en korrektion i 2023 på nedenstående beløb.

Afdeling	Fordeling af korrektion 2022
9633710 Kirsebærgården	-761,27
9633711 Blommegården	1.652,53
9633712 Troldnøddegården	-841,20
9633713 Capellavænget	4.657,26
9633714 Miravænget	-941,30
9633715 Rigelvænget	-921,12
9633716 Eskebuen	-1.041,41
9633717 Rimbuen	-861,38
9633718 Oldbuen	-942,11
I alt	0,00

Der ses ikke fejl i forhold til beboerhotellet ved gennemgang af tidligere års regnskaber (2018-2021)

I forhold til konto 118.2500, så vil udgifterne vedrørende el til vaskeri/selskabslokaler blive ført på hhv. konto 118.1 og 118.3 således, at der kun vil fremgå udgifter vedrørende beboerhotel på kto. 118.2 og regnskaberne vil blive mere sammenlignelige.

Fejlen skyldes forkert håndtering af fordelingsnøgle. Dette er der nu rettet op på, og der vil være opmærksomhed på problemet fremadrettet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender alle afdelingsregnskaber

Beskrivelse

Hermed hovedresultater fra boligafdelingernes regnskaber 2022. Alle regnskaberne er blevet fremsendt til afdelingsbestyrelserne, og de fleste er blevet gennemgået på bestyrelsesmøder. For afdelingerne Storken og Vognporten gælder, at der ikke er nogen afdelingsbestyrelse, hvorfor organisationsbestyrelsen behandler og godkender regnskaberne.

10 regnskaber udviser overskud og 6 regnskaber udviser underskud. For hovedparten af afdelingerne gælder det, at:

- Flere afdelinger har haft flere udgifter til almindelig vedligeholdelse.
- Flere afdelinger har haft færre udgifter til renholdelse.
- Flere afdelinger har haft flere udgifter til el på fællesarealer.
- Flere afdelinger har haft færre udgifter til renovation.

Revisionen har givet supplerende oplysninger ved at fremhæve forhold i regnskabet vedr. væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift i følgende afdelinger:

- AB Nord
- Etagehusene

Resultatafvigelse mindre end 2%:	7 afdelinger
Resultatafvigelse mellem 2% og 5%:	7 afdelinger
Resultatafvigelse mellem 5% og 10%:	1 afdelinger
Resultatafvigelse mere end 10%:	1 afdelinger

Bilag:

- 02.1_Samlet oversigt over årsresultater med nøgletal pr. afdeling for 2022
- 02.2_Afdelingernes regnskabsforklaring 2022
- 02.3_Afdelingernes regnskaber for 2022

3. Årsregnskab og revisionsprotokollat, herunder opgørelse over dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret.

Bestyrelsen godkendte det fremlagte regnskab for 2022. Bestyrelsen indstillede regnskabet til repræsentantskabets godkendelse.

Revisor René Hattens gennemgik revisionsprotokollatet. Der blev foreslået at lægge opfølgning på henlæggelser som et fast årligt punkt på dagsordenen i organisationsbestyrelsen.

René Hattens spurgte bestyrelsen, om de har kendskab eller mistanke til, at der foregår svindel med midlerne, ud over den personalesag, de allerede kender. Det var der heldigvis ikke.

René Hattens gjorde opmærksom på, at der er en fremhævelse på Etagehusene og AB Nord, hvor økonomien ikke er i balance. Helhedsplanen kræver, at der opnås støtte (skema B) fra Landsbyggefonden. Når det opnås, falder fremhævelsen bort.

René Hattens gjorde opmærksom på, at bestyrelsen skal oplyses om, at hver afdelingsbestyrelse har en kasserer, der har adgang til afdelingens Mastercard. Afdelingsbestyrelsen har ansvaret for at pengene bruges efter hensigten. Bestyrelsen har ligeledes et ansvar for, at pengene i aktivitetsklubber bruges efter hensigten. Klubber skal have en konto, der tilhører afdelingen.

Bestyrelsen bemærkede, at formuleringen omkring, at øgede henlæggelser er nødvendige, skal tydeliggøres.

Bestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning. Bestyrelsen tog den fremlagte opgørelse af dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender det fremlagte regnskab 2022
- at bestyrelsen indstiller regnskabet til repræsentantskabets godkendelse
- at bestyrelsen tager revisionsprotokollat til efterretning
- at bestyrelsen tager den fremlagte opgørelse af dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret til efterretning.

Beskrivelse

Regnskabet udviser et underskud på 607.218 kr., som primært skyldes en nettorenteudgift på 1.067.000 kr. Dette modsvares delvist af færre udgifter til kurser, mødeudgifter, årsberetning, revisionsudgifter samt studieturen der blev ændret til strategiseminar.

Årets underskud bliver dækket af arbejdskapitalen, som herefter udgør 6.668.628 kr., svarende til 2.864 kr. pr. lejemålsenhed (disponibel arbejdskapital).

Balancen balancerer med 174.386 t.kr. mod 163.964 t.kr. ultimo 2021.

Regnskabet vil blive gennemgået på mødet.

Revisionsprotokollen giver ikke anledning til kritiske bemærkninger.

Revisionen deltager på bestyrelsesmødet, hvor de vil gennemgå protokollen sammen med bestyrelsen.

I opgørelsen over dispositionsfonden, arbejdskapitalen og trækingsretten er alle godkendte beslutninger i AB frem til den 6. marts 2023 indarbejdet.

Bilag

- 03.1_Årsregnskab for boligorganisationen 2022
- 03.2_Regnskabsforklaring for årsregnskab 2022
- 03.3_Revisionsprotokol
- 03.4_Dispositionsfond pr. 6. marts 2023 inkl.
 - Opgørelse af dispositionsfond og udvikling i dispositionsfond 2022-2031 pr. 6. marts 2023

- Opgørelse af arbejdskapital og udvikling i arbejdskapital 2022-2031 pr. 6. marts 2023
- Opgørelse af trækingsret og udvikling i trækingsret 2022-2031 pr. 6. marts 2023

4. Beslutning om nyt logo

Bestyrelsen godkendte logoet og besluttede at indstille det til vedtagelse i repræsentantskabets.

Kommunikationsplanen skal revideres og vi afventer derfor godkendelse af denne til efter repræsentantskabsmødet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen træffer beslutning om logo og grafisk identitet
- at bestyrelsen godkender vedlagte kommunikationsplan

Baggrund

Bestyrelsen besluttede på bestyrelsesmøde d. 1. februar 2023 at Byens Boliger skal være AB's nye navn. Operate har udarbejdet logoforslag, der blev fremlagt på bestyrelsesmødet d. 6. marts 2023. Bestyrelsen mente, at det logo de foretrak, lå for tæt op ad andre virksomhedslogoer, og bad derfor om, at forslaget blev justeret.

Administrationen har udarbejdet kommunikationsplan for lanceringen af boligselskabets nye navn og logo.

Bilag

- 04.1_Logo forslag fra Operate
- 04.2_Kommunikationsplan

5. Godkendelse af forretningsordenen for repræsentantskabsmødet

Bestyrelsen godkendte forretningsordenen for repræsentantskabsmødet med en bemærkning om, at der i dagsordenen som punkt to skal tilføjes, at forretningsordenen for mødet godkendes.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender forretningsordenen for repræsentantskabsmødet

Beskrivelse

Bestyrelsen besluttede efter repræsentantskabsmødet i 2022, at de ønsker at få udarbejdet en forretningsorden for repræsentantskabsmødet. Administrationen har derfor med udgangspunkt i AB's vedtægter og drejebogen for repræsentantskabsmødet udarbejdet et forslag til en forretningsorden.

Bilag

- 05.1_Udkast til forretningsorden for AB's repræsentantskabsmøde

6. Drøftelse af strategisk projekt: Boligsocial forankringsplan

Bestyrelsen drøftede det strategiske projekt Boligsocial forankringsplan. AB Nord har indgivet en protest i forhold til det fremlagte projekt.

Bestyrelsen ønsker et bedre økonomisk overblik, fx overblik over hvor meget kommunerne yder til projektet.

Det skal undersøges, om Etagehusene og Blokland har glæde af projektet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen drøfter det strategiske projekt Boligsocial forankringsplan.

Beskrivelse:

Målet med projektet er, at der den 20. december 2023 har vedtaget en boligsocial strategi for BO-VEST, som indeholder modeller til finansiering og organisering af fremtidige sociale indsatser. Hertil er der udarbejdet et oplæg til, hvordan der skal arbejdes med at implementere strategien i BO-VEST og i de tre områder, hvor BO-VEST i dag administrerer boligsociale indsatser.

I dag administrerer BO-VEST tre Landsbygefonds støttede boligsociale indsatser i Albertslund, Brøndby Strand og i Greve. På nuværende tidspunkt kan projekterne ikke forvente, at den hidtidige største finansieringskilde Landsbygefonden vil støtte en forlængelse af projekterne, når de udløber i udgangen af 2024/medio 2025 med undtagelse af Greve, da området er kommet på listen over parallelssamfund. Formålet med projektet er derfor at afsøge, hvorvidt vi kan fortsætte/gentænke det lokale samarbejde og nogle af indsatserne i de berørte boligområder, så det hele ikke stopper, når store dele af den nuværende projektfinansiering er væk.

De boligsociale indsatser har tidligere været rammesat og styret af Landsbygefonden. Det er ikke tilfældet i de områder, som Landsbygefonden ikke støtter, og det åbner op for en nytænkning af rammerne og skaber mulighed for at gentænke de enkelte indsatser og samarbejdet både internt i BO-VEST mellem driften og den sociale boligindsats, men også mellem BO-VEST og andre boligadministrationer/boligorganisationer.

Der arbejdes derfor i to udviklingsspor, herunder:

1. Samarbejde og forankring, som en del af BO-VESTs drift.
2. Samarbejde og forankringsmuligheder i fællesskab med de boligorganisationer/boligadministrationer, som i dag er en del af samarbejdet.

For at kunne lykkes med at forankre BO-VESTs strategi er det vigtigt, at den udvikles i samarbejde med bestyrelser, forskellige samarbejdspartnere og medarbejdere i boligsociale indsatser, drift og administration, da et bredt ejerskab øger chancen for, at den boligsociale strategi lykkes og forankres.

Der er nedsat en arbejdsgruppe, en styregruppe og de første workshops er afholdt.

Læs input fra BO-VESTs medarbejdere i drift, administration og i de boligsociale indsatser og se invitationen til bestyrelsesformænd og forretningsfører/direktører i de samarbejdende boligorganisationer i bilag.

Tidsplan

For at nå i mål med projektet arbejdes der med disse milepæle:

Milepæle	Dato
Styregruppe og arbejdsgruppe etableret	8. december 2022
Workshop for medarbejdere i drift/administration afviklet	3. marts 2023
Workshop for boligsociale medarbejdere afviklet	17. marts 2023
Workshop for samarbejdspartnere (/boligorg./adm.) afholdt	20. april 2023
Midtvejskonferencer i Albertslund, Brøndby Strand og Greve er afviklet	30. juni 2023
Oplæg til boligsocialstrategi er drøftet i BO-VEST	30. august 2023
Oplæg til boligsocialstrategi er drøftet i AB, Tranemosegård og VA	28. september 2023
Boligsocial strategi er godkendt i BO-VEST	2. november 2023
Boligsocial strategi er godkendt i AB, Tranemosegård og VA	7. december 2023

Relevans for strategien

BO-VESTs mission er at hjælpe boligorganisationer med at skabe boligområder i balance. Det betyder blandt andet, at der er en strategisk beslutning om at arbejde med, at understøtte de boligområder, som ikke er i social balance, når finansieringen af den boligsociale indsats forandres. Det vil vi gøre ved at udvikle nye finansierings- og samarbejdsmodeller for socialt og byudviklende arbejde.

Projektet boligsocial forankringsplan er en del af det strategiske spor: Boligområder i balance, og den forventede effekt med projektet er:

Fra 2024 og frem fastholdes eller forbedres balancen minimum i de fem boligafdelinger, hvor der frem til 2024-25 er en social indsats med støtte fra Landsbyggefonden. Det er områder, hvor der er behov for et løft i enten sundheds-, beskæftigelses-, trivsels-, og uddannelsesniveauer (udgangspunkt 2022: 5 boligafdelinger har social indsats med støtte fra Landsbyggefonden).

Lovgrundlag

Store dele af finansieringen af de boligsociale indsatser kommer fra Landsbyggefonden og har tidligere været rammesat af boligforligene. I det grønne boligforlig fra 2020, som løber frem til 2026, blev der ikke afsat midler til boligsociale indsatser. Det betyder, at der ikke længere er en politisk aftale om midler til boligsociale indsatser i boligforligene. Der er dog med parallelsamfundsafspraken fra 2018 afsat midler til boligsociale indsatser i perioden 2019-2026 på 140 millioner. Det er en nedgang fra tidligere boligafgifter, hvor der var afsat knap

dobbelt så meget ca. 240 millioner. Midlerne i parallelsamfundspakken er derfor blevet målrettet de områder, der er på regeringens liste over parallelsamfund- og omdannelsesområder. Pt. gælder dette alene for VA's afdeling Askerød.

Vurdering

Det er Administrationens vurdering, at det er vigtigt, at projektet prioriteres og at projektet når i mål, da der er markant risiko for, at nogle områder, som ellers er på rette vej, ikke kommer i social og økonomisk balance.

Først og fremmest hvis det arbejde, der allerede er igangsat flere steder ikke videreføres, men også ved tab af vigtige medarbejderressourcer, som i dag arbejder med at sikre social balance i boligområderne. I dag er medarbejderressourcerne ansat på midlertidige kontrakter i projekterne, som udløber ultimo 2024/medio 2025. De medarbejdere har gennem en lang årrække opbygget både viden, netværk og relationer. Hvis ikke disse medarbejderressourcer fastholdes vil det være et markant tab for BO-VEST, boligorganisationerne og beboerne i de enkelte boligområder. Administrationen prioriterer derfor, at projektet følger tidsplanen, så implementeringen kan starte op i 2024 og fastholde vigtige medarbejderressourcer. På den måde vil vi forsat kunne tilbyde kvalificeret og målrettet hjælp til de boligorganisationer, som har boligområder i ubalance. Indtil videre gennemføres projektet som planlagt og projektets milepæle overholdes.

Bilag

- 06.1_Input fra medarbejdere i drift og administration
- 06.2_Input fra boligsociale medarbejdere

7. Planlægning af Almene Boligdage

Bestyrelsen drøftede deres deltagelse i Almene boligdage.

Bestyrelsen drøftede, om der skal gives tilbagemeldinger, når nogen har deltaget på faglige arrangementer.

Bestyrelsen overvejer kandidater til stjernepriserne.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen drøfter dens deltagelse i Almene boligdage den 30. september på Tivoli Hotel
- at bestyrelsen drøfter evt. indstilling af kandidater til BL's Almene Stjernepriser

Beskrivelse:

Almene Boligdage afsluttes den 30. september 2023 med en konference på tivoli hotel under temaet beboerengagement. Bestyrelsen skal beslutte hvem af bestyrelsesmedlemmerne, der skal tilmeldes arrangementet.

Som optakt til Almene Boligdage er der i løbet af foråret planlagt fem lokale events, som giver indsigt i, hvordan lokalt engagement kan se ud, blandt andet i Roskilde den 29. april, hvor Boligselskabet Sjælland afholder folkefestival.

Administrationen sender en mail til kontaktpersonerne fra afdelingsbestyrelserne, hvor der oplyses om folkefestivalen i Roskilde og om konferencen den 30. september samt tilmelding hertil.

Som et led i Almene Boligdage ønsker BL at hylde engagementet og virkelysten i de almene boliger, samt anerkende engagementet og vise de mange indsatser og aktiviteter medarbejdere og beboere i boligorganisationerne løfter. Frem til den 30. april kan der derfor indstilles kandidater og projekter til BL's Stjernepriser indenfor for de fire priskategorier; socialt engagement, grønt engagement, bedre livsvilkår, og bedre boligområder.

Bilag

- 07.1_Almene Stjernepriser 2023
- 07.2_BL_Almene Boligdage
- 07.3_Folkefest i Roskilde

8. Drøftelse af deltagelse i Realdanias medlemsfestival

Thomas Tuck vil måske gerne deltage med sin familie og melder endeligt tilbage til Katrine.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen drøfter dens deltagelse i Realdanias medlemsfestival.

Beskrivelse:

D. 30. april 2023 afholder Realdania familievenlig medlemsfestival på Ledreborg Slot ved Roskilde. AB kan som medlemmer af Realdania tilmelde op til fire deltagere til festivalen. Tilmeldingsfristen er d. 20. april.

På festivalen fremvises nogle af de projekter, som Realdania har støttet og der er en masse aktiviteter både for store og små.

Bilag

- 08.1_Invitation til familievenlig medlemsfestival i Roskilde

9. Lukkede punkter

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen behandler de lukkede punkter.

10. Opfølgning fra sidste møde

Bestyrelsen tog aktionslisten til efterretning.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager aktionslisten til efterretning.

Beskrivelse

Emne	Aktion	Deadline	Status	Behandles på bestyrelsesmødet
Opsamlingen på strategiseminaret. FU arbejder videre med de oplyste punkter og kommer med nogle forslag til det videre arbejde.	FU			
Huskeliste/parkeringsplads				
Grønt regnskab: Der skal laves en indstilling til et kommende møde om at regnskabet også skal drøftes i afdelingsbestyrelserne med forslag til muligheder for forbedring.	Bestyrelsen			
Notat om fordele og ulemper ved anpartsselskab (erhvervslejemål)	Jura			
GDPR lynkursus gennemgang	Adm.			
AB strategi og vision fortsat: Ongoing - Implementeres i organisationen og på hjemmesiden	Strategi udv.			
Drøftelse af principper for kollektiv og individuel råderet	Jura			

11. Formandens orientering

Kirsten Mogensen fortalte om en henvendelse, hun og Sonny Faarborg har modtaget fra Etagehusene omkring problemer med en beboer. Der er indtryk af, at kommunen ikke tager tilstrækkeligt ansvar for mennesker med psykisk sygdom og fx stiller en beskyttet bolig til rådighed, når der tydeligvis er behov for det. AB vil kontakte kommunen for at tale om problematikken.

Kirsten Mogensen oplyste om, at der er to pladser i BO-VEST bestyrelsen, indtil et nyt boligselskab kommer ind, til interne jf. vedtægtsændring. VA indstiller Charlotte Birkved, der

er formand i Askerød, Kirsten foreslår Brian Overgaard som kandidat fra AB til bestyrelsen. Bestyrelsen tilsluttede sig at indstille Brian Overgaard.

Kirsten Mogensen gjorde opmærksom på, at der var sket en fejl i indkaldelsen til møderne i Damgårdsarealet idet kontaktpersonerne ikke var inviteret. Kenneth Dietz genfremsender mailen med de relevante informationer.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager formandens orientering til efterretning

Orientering om BO-VEST bestyrelsen

BO-VEST bestyrelsen afholdt møde d. 29. marts 2023.

Bilag

- 11.1_ Referat af BO-VEST bestyrelsesmøde

Orientering om påkehilsen til afdelingsbestyrelserne fra organisationsbestyrelsen

Lige inden påske blev der udsendt en påkehilsen fra organisationsbestyrelsen til AB's afdelingsbestyrelser med information om AB's kontaktpersonordning med en opfordring til at bruge kontaktpersonerne.

Bilag

- 11.2_Påkehilsen til afdelingsbestyrelser
- 11.3_Liste over kontaktpersoner

Workshop om den boligsociale indsats

BO-VEST har inviteret boligorganisationerne til workshop torsdag den 20. april om, hvordan en fortsat boligsocial indsats kan se ud med eller uden hjælp fra Landsbyggefonden, og med udgangspunkt i et samarbejde mellem boligorganisationerne lokalt.

Bilag

- 11.4_Invitation til boligorganisationerne

12. Kontaktpersonernes orientering

Bestyrelsen tog kontaktpersonernes orientering til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager kontaktpersonernes orientering til efterretning

13. Effektiviseringsudvalgets orientering

Effektiviseringsudvalget har holdt sit første møde og har udarbejdet en liste over mulige effektiviseringstiltag.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager effektiviseringsudvalgets orientering til efterretning

14. Administrationens orientering

Bestyrelsen tog administrationens orientering til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager administrationens orientering til efterretning

Status på udsætter 2023

Fordelt på organisationer

VA: 3
Tranemosegård: 1
AB: 2

Bilag:

- 13.1_Udsættelser 2023

Status på ledige lejemål pr. 1/2-2023

Boliger: 0

Erhvervslejemål:

Etagehusene: 2

963-3704 Etagehusene:			2
Lejemålsnr.	Adresse	Tomgangsperiode	Kommentar
963-3704-32-3	Kanalens Kvt. 100	010121-	Erhvervslejemål
963-3704-3003-5	Kanalens Kvt. 102, st. tv	010123-	Erhvervslejemål

Bilag:

- 13.2_AB Tomgangsliste pr. 01-02-2023

15. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen

Ingen henvendelser

16. Punkter til næste og kommende møder

- Indstilling om brug af Storken

17. Næste møde og kommende møder

2023

FU-møder:

Tirsdag d. 6. juni

Mandag d. 7. august

Tirsdag d. 12. september

Mandag d. 20. november

OB-møder:

Torsdag d. 27. april (buffermøde)

Onsdag d. 3. maj (Teamsmøde - afholdes kun, hvis der er forslag til repræsentantskabsmødet)

Mandag d. 15. maj - Repræsentantskabsmøde

Onsdag d. 21. juni

Mandag d. 21. august

Onsdag d. 27. september

Onsdag d. 6. december

18. Instruktion i elektronisk underskrivning af referater

Bestyrelsen tog orienteringen og instruktionen til efterretning. Administrationen kan oplyse om, at alle har underskrevet referatet fra sidste organisationsbestyrelsesmøde korrekt.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringen og instruktionen til efterretning

Baggrund

Bestyrelsen skal fremadrettet underskrive referater af organisationsbestyrelsesmøder elektronisk på AdminControl ved at bruge MitID.

19. Eventuelt

Der blev talt om, at vi skal blive bedre til at lytte, og også tænke over, hvordan vi formulerer os.

Jannie Poulsen oplyste, at hun stopper som suppleant i organisationsbestyrelsen fra dags dato. Peter takkede Jannie for hendes store indsats.

Kirsten Mogensen oplyste om, at hun vil opfordre nogle kvinder til at stille op til bestyrelsen ved repræsentantskabsmødet.

Kirsten Mogensen opfordrede bestyrelsen til at overveje, om en studietur kunne være en god idé, både i forhold til faglig inspiration og bestyrelsens samarbejde.

Orienteringspunkter udsendt til AB's organisationsbestyrelse

Orienteringspunkterne behandles kun på organisationsbestyrelsesmødet den 12. april 2023, såfremt der kommer spørgsmål på mail, der ikke kan besvares med et enkelt svar. Det er derfor vigtigt, at I giver besked senest d. 31. marts 2023, hvis I har kommentarer eller spørgsmål til orienteringspunkterne.

20. Budgetforudsætninger for afdelingernes budget 2024

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beskrivelse:

Organisationsbudgettet for 2024 er behandlet og godkendt på bestyrelsesmødet i marts 2023. Budgettet bygger på en række forudsætninger, som også gør sig gældende i afdelingernes budgetter:

- Administrationsbidraget til BO-VEST følger satsen der kommer fra budgettet i BO-VEST. Dertil skal lægges det lokale bidrag, som er på 452 kr.
- Der budgetteres med forrentning af indestående i fællesforvaltningen.
- I lighed med tidligere år opkræves der bidrag fra afdelingerne til dispositionsfond / arbejdskapital. Bidragene udgør:
 - dispositionsfonden på 633 kr. pr. lejemålsenhed for budgetåret 2024
 - arbejdskapitalen på 180 kr. pr. lejemål for budgetåret 2024
- Dispositionsfonden dækker den del af tab ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelse, der ligger over 364 kr. pr. lejemålsenhed
- Udgangspunktet for afdelingsbudgetterne vil være regnskab 2022, budget 2023 og budgetopfølgning pr. 30. april 2023. I udgangspunktet reguleres alle omkostninger med 2 pct.
- For f.eks. ejendomsskatter, forsikringer og energiforbrug foretages der en konkret vurdering
- For lønbudgettet er udgangspunktet lønningerne pr. 1. marts 2023 reguleret med satsene i overenskomsterne for både 1. marts 2023 og pr. 1. marts 2024

Som udgangspunkt vil resultatkontoen blive anvendt til konsolidering af afdelingernes henlæggelser jf. tidligere beslutning på bestyrelsesmøde af den 29. september 2016.

21. Orientering om budget 2024 for AB

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beskrivelse

Boligorganisationens budget for 2024 er blev godkendt på mødet i marts 2023. Efterfølgende er regnskabet for 2022 udarbejdet, og sammenligningstallene i budgettet er derfor ændret. Dette har ikke medført ændringer i forhold til budgettet for 2024.

Bilag:

- Budget 2024 for AB