

# Organisationsbestyrelsen i VAB (Organisationsbestyrelsesmøde)

07-09-2023 16:00 - 18:00

VAB, Elmevej 4, 4450 Jyderup

---

**Information:** Efter mødet serveres der et par stykker smørrebrød.  
Eventuelt afbud meddelt Jørgen Malm og Karsten Krüger

## Indhold

Referat .....	1
Overblik: Noter .....	4
Overblik: Delte kommentarer .....	5

## Referat

### **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden samt referat fra sidste møde**

Ingen bemærkninger til referat og dagsorden.

Godkendt

### **Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber**

Der har ikke været revisionsgennemgang eller kasseeftersyn.

Revisionen har dog været til møde med økonomichefen med henblik på evaluering af sidste års regnskabsafslutning og planlægning af næste års regnskabsafslutning.

### **Punkt 3: Siden sidst**

Alle afdelingsmøder er afviklet.

John Mortensen orienterede om at han havde taget imod invitationen og deltaget i afdeling 93, Tuse's jubilæumsarrangement. Det havde været en god og hyggelig oplevelse.

### **Punkt 4: Orientering om personalesituationen**

Alle medarbejdere i administrationen har afholdt en velfortjent ferie og administrationen er igen oppe i fulde omdrejninger.

Som det tidligere er oplyst fratrådte teknisk direktør Kirstine Toft Dahl ultimo juli måned, hun havde sin sidste arbejdsdag ultimo juni. Direktøren har overvejet hvilket rekruteringsmodel som var bedst for VAB i situationen og efter aftale med formand og næstformand er stillingen ikke genopslået. Vi har i en periode haft en direktion med 3 medlemmer, dette skærer vi ned til 2.

Stillingen genbesættes med en teknisk chef, vi har screenet markedet for emner med de rigtige kompetencer og vi er pt. i dialog med en stærk kandidat som vi mener besidder de rigtige kompetencer og værdier, vi håber at stillingen er genbesat pr. 1/11 2023.

### **Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 31/8 2023 samt estimat for udvikling af dispositionsfonden.**

Inge gennemgik budgettet grundigt, såvel med sidste års regnskabstal, indeværende års budget samt status pr. 31/8.

Samlet ser forventes et mindre underskud for året på ca. kr. 130.000.

Orienteringen og gennemgangen taget til efterretning.

Inge gennemgik iøvrigt den forventede udvikling i dispositionsfonden og forklarende indtægtsgrundlaget, de forhåndsbestemte udgifter og tilskudsordningerne til renoveringer, moderniseringer og energikonverteringer mv. i afdelingerne.

Taget til efterretning.

## **Punkt 6: Kapitalforvaltning, status pr. 31/7**

Til efterretning

## **Punkt 7: Indstilling om tilskud fra dispositionsfonden, herunder godkendelse af eventuel låneoptagelse i forbindelse med renoveringssager.**

Indstilling gennemgået og motiveret.

Låneoptagelse og tilskud godkendt.

## **Punkt 8: Orientering om igangværende og kommende byggesager samt større renoveringssager**

Karsten Krüger har i en periode haft en konstruktiv dialog med lavestbydende entreprenør på Vølund III og Orø.

På byggeriet af de 30 boliger på Vølunden har vi nu fået et tilbud med en pris som kan holdes indenfor det nye maksimumsbeløb. Vi kan dog ikke anvende det nye rammebeløb idet vi tidligere har modtaget skema B godkendelse på byggeriet. Efter aftale med Holbæk kommune, er kommunen indstillet på at godkende et nyt skema A og B i januar måned således at der med udgangspunkt i det tilsagn vi allerede har modtaget kan kontraheres. Byggeriet forventes igangsat til foråret. Bestyrelsen har tidligere godkendt et ekstraordinært tilskud til byggesagen på 1 mill excl. moms

På byggeriet af de 6 boliger på Orø er finansieringsmodellen ændret således at ø tilskuddet nu kan tillægges det gældende rammebeløb, det tilbud vi har fået fra entreprenøren, vi forventer således at vi kan få en godkendelse af skema B i løbet af efteråret således at byggeriet kan komme i gang i løbet af foråret.

Der har endvidere været afholdt nyt licitation på byggeriet af 19 boliger på Gyden i Asnæs, ikke overraskende kunne rammen ikke holdes og den kan kun gennemføres hvis der gives et tilskud fra dispositionsfonden. Det forventes ikke at det bliver muligt at gennemføre et byggeri med de rammevilkår som er gældende. Administrationen indstiller således at et eventuelt underskud på op til 2 mill. kan dækkes af dispositionsfonden.

Vi arbejder fortsat med et projekt på 25 boliger i Nr. Asmindrup, vi har en mundtlig aftale med Odsherred kommune om at købe en grund. Købsaftalen forventes at komme på plads i løbet af efteråret

Der arbejdes endvidere med et mindre projekt med 12 til 15 boliger i Havnebyen på Sj. Odde, med de gældende rammevilkår og entreprisudgifter bliver det svært at gennemføre.

Projektet på opførelse af ca 30 boliger på Mostgrunden i Tølløse er fortsat under udvikling.

Øvrige projekter i Asnæs og Højby er aflyst, det har ikke været muligt at lave aftale med grundsælger indenfor de økonomiske rammer vi har til rådighed.

Karsten Krüger orienterede iøvrigt om status på de 4 fysiske helhedsplaner vi har på Lindevej i Jyderup som er tæt på en afslutning. Renoveringssagen på Nellemodevej i

Asnæs som forventes afsluttet sidst på året samt på Rosenvænget/Hybenvej i Ruds Vedby. Endvidere er den største renoveringssag nogensinde i VAB, på Labæk/Fjordgården i Holbæk kommet i gang, dette er en sag som løber ind til ultimo 2024.

Foruden ovennævnte store bygge og renoveringssager er der fortsat en del mindre renoveringssager herunder energikonverteringer i gang i afdelinger og der er flere på vej!

Byg og renovering arbejder endvidere på en lokal fjernvarmeløsning i Ugerløse vi sammen med en samarbejdspartner udvikler en løsning med en miljørigtig varmekilde til erstatning for naturgassen. Hvis dette projekt falder rigtigt ud og giver en fornuftig økonomi er det et projekt som kan kopieres til mange afdelinger hvor der ikke kan forventes at blive etableret andre fjernvarmeløsninger.

Orienteringen taget til efterretning, herunder godkendelse af optionen på et ekstraordinært tilskud på op til 2 mill. på byggeriet i Asnæs.

## **Punkt 9: Forelæggelse af styringsrapporten for 2022**

Inge Nielsen gennemgik nedslag og væsentlige punkter og bemærkninger i styringsrapporten for 2022, herunder benchmark og farvemarkeringer.

Taget til efterretning.

## **Punkt 10: Udvikling i huslejerestancer.**

Til efterretning.

## **Punkt 11: Eventuelt**

BL udbyder webbaserede kurser for organisationsbestyrelsesmedlemmer som man kan deltage i, alle medlemmer af organisationsbestyrelsen opfordres til at benytte muligheden til at genopfriske og udvikle sine kompetencer.

Se mere på BL's hjemmeside under kurser og netværk, opmærksomheden henledes særligt på onlinekurset om organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar!

## **Punkt 12: Næste møde**

Mødet afholdes på hotel Højby Sø.

Program og dagsorden udsendes senere.

## Overblik: Noter

## Overblik: Delte kommentarer