

Bolig Syd Vest selskab 7700

Referat af selskabsbestyrelsesmøde i BOLIG SYD VEST

Torsdag d. 25. november 2021 kl. 17.00 overværet af de på afdelingsmøderne valgte medlemmer til repræsentantskabet.

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	3
2	Godkendelse af referat.....	3
3	Bestyrelsen	3
3.1	Bestyrelsens sammensætning	3
3.2	Bestyrelsens kontaktoplysninger	3
3.3	Bestyrelsens forretningsorden.....	4
4	Boligorganisationen	4
4.1	Orientering fra formanden	4
4.2	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	4
4.3	Revisionsprotokol	4
4.4	Persondata revisionserklæring	5
4.5	Bestyrelsens årsberetning	5
4.6	Godkendelse af styringsrapport.....	5
4.7	Boligorganisationens budget	5
4.8	Udlejningsforhold	6
4.9	Afdelingssammenlægninger i Bolig Syd Vest	9
4.10	Endelig godkendelse af råderetskataloger.....	10
4.11	Udpegning af kredsdelegerede til BL	10
4.12	Personaleforhold – Generel orientering.....	11
5	Nybyggeri	11
5.1	Selskabsbestyrelsen som bygherre	11
6	Gavepolitik.....	11
7	Renoverings- og forbedringsprojekter	12
8	Boligorganisationens afdelinger.....	13
8.1	Årsregnskaber	13
8.2	Driftsbudgetter	13
8.3	Orientering om driftsforhold.....	13
9	Mødeplanlægning.....	14
10	Eventuelt.....	14

Birgith Holte Albertsen, formand - Sønderhaven afd. 7710
Brian Lykke Pedersen, næstformand - Esbjerg afd. 7720
Peter Knudsen - Sønderhaven 7710
Dorit Høeberg Nielsen - Sønderhaven afd. 7710
Inger Cramon - Ølgod afd. 7730
Flemming Buus - Varde afd. 7706
Karin Mølvad Pedersen - Varde afd. 7706

Øvrige deltagere fra Repræsentantskabet:

Agnete Nørgaard - Ølgod afd. 7730
Helge Eskildsen - Ølgod afd. 7730 - Afbud
Annette Daugaard - Varde afd. 7706
Britta Grøndahl - Varde afd. 7706 - Afbud
Mette Scherning - Varde afd. 7706
Jørgen Helgesen - Varde afd. 7706
Helmuth Hansen - Varde afd. 7706
Dan Matras - Varde Midtby afd. 7701
Kevin Klikovich - Varde Midtby afd. 7701
Heidi Simonsen - Varde Midtby afd. 7701
Majbritt Sejrup - Varde Midtby afd. 7701
Jeanette Chieu - Varde Midtby afd. 7701
Peter Ambs-Thomsen - Esbjerg afd. 7720
Lene Hunø Henriksen - Esbjerg afd. 7720

Øvrige deltagere:

Per Lønborg Andersen, Kundechef
Jeppe Fjand Andreasen, Driftsleder
Gunner Lykkeskov, Ledende Ejendomsmester

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

Referat: Taget til efterretning.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 30. november 2020.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Godkendt

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Valgt på repræsentantskabsmødet den 25. juni 2020:

Navn	Post	Valgt af	Afgangs år
Birgith Holte Albertsen	Formand	REP	2022
Brian Lykke Pedersen	Næstformand	REP	2021
Dorit Høeberg Nielsen	Medlem	REP	2022
Karin Mølvad Pedersen	Medlem	REP	2022
Inger Cramon	Medlem	REP	2022
Flemming Buus	Medlem	REP	2021
Peter Knudsen	Medlem	REP	2021

Med DAB som forretningsfører pr. 1. januar 2021.

Repræsentantskabet har besluttet, at bestyrelsen selv konstituerede sig med formand Birgith Holte Albertsen og næstformand Brian Lykke Pedersen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

3.2 Bestyrelsens kontaktoplysninger

Vedlagt følger oversigt over de kontaktoplysninger som administrationen har registreret for bestyrelsens medlemmer. Vi beder det enkelte medlem om at kontrollere egne oplysninger og meddele eventuelle rettelser på mødet.

Det indstilles, at eventuelle rettelser meddeles og registreres.

Referat: Oplysninger tjekket.

3.3 Bestyrelsens forretningsorden

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Hvis der anvendes en skriftlig forretningsorden, så bør den til enhver tid være underskrevet af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan når som helst vedtage ændringer i forretningsordenen.

Senest godkendte forretningsorden af 25. juni 2020 vedlægges.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning. Per orienterede om hvor Vestparken ligger. Brian roste Birgith for at have udført et stort arbejde.

4.2 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår med tilhørende revisionsprotokollat vedlægges som bilag.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af regnskabets revisionspåtegning.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver regnskaberne med tilhørende revisionsberetning.

Referat: Regnskaber samt revisionsberetning godkendt.

4.3 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Siden sidste møde har der ikke været tilførsler til protokollen

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Referat: Taget til efterretning.

4.4 Persondata revisionserklæring

4.5 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Referat: Årsberetning godkendt.

4.6 Godkendelse af styringsrapport

Styringsrapporter til gennemgang og godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

Referat: Styringsrapport udfærdiges af Per og sendes til godkendelse.

4.7 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af selskabsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for førstkommende regnskabsår vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet – en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret.

Administrationen har følgende kommentarer til budgetforslaget:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som forelægges repræsentantskabsmøde til orientering.

Referat: Budget godkendt.

4.8 Udlejningsforhold

Ventelisten situationen er som følgende:

Aktive på venteliste	
	2021
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	55
7706 Bolig Syd Vest - Varde	121
7710 Sønderhaven	69
7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	87
7719 Bolig Syd Vest - Digterparken	45
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	84
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	56

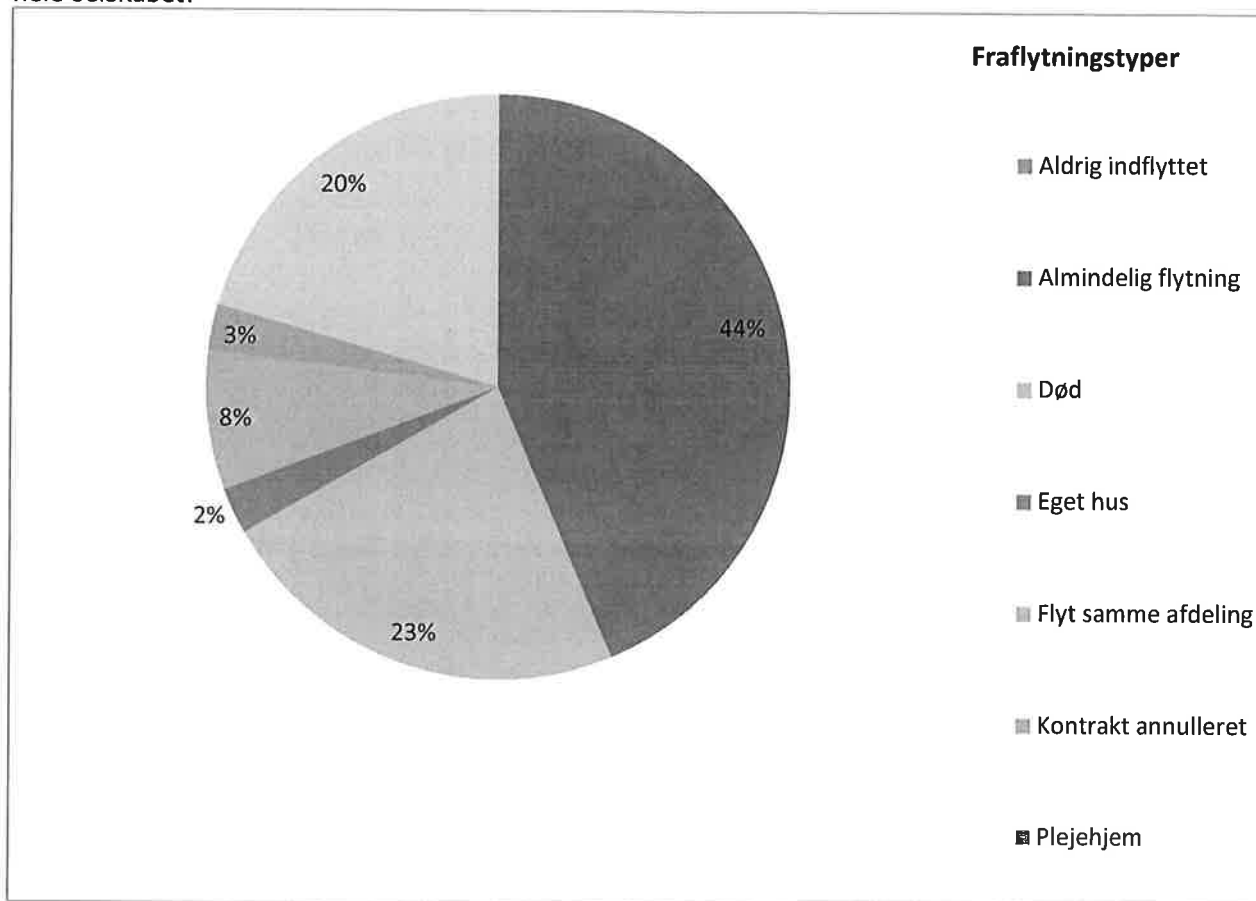
Bero på venteliste	
	2021
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	385
7706 Bolig Syd Vest - Varde	266
7710 Sønderhaven	271
7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	414
7719 Bolig Syd Vest - Digterparken	290
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	125
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	181

Listen er opgjort i ekstern/intern samt aktiv/bero

7701	Ekstern	55	2021	7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	Aktiv
7701	Ekstern	385	2021	7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	Bero
7701	Intern	3	2021	7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	Aktiv
7701	Intern	8	2021	7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	Bero
7706	Ekstern	121	2021	7706 Bolig Syd Vest - Varde	Aktiv
7706	Ekstern	266	2021	7706 Bolig Syd Vest - Varde	Bero
7706	Intern	10	2021	7706 Bolig Syd Vest - Varde	Aktiv
7706	Intern	8	2021	7706 Bolig Syd Vest - Varde	Bero
7710	Ekstern	69	2021	7710 Sønderhaven	Aktiv
7710	Ekstern	271	2021	7710 Sønderhaven	Bero
7710	Intern	6	2021	7710 Sønderhaven	Aktiv
7710	Intern	13	2021	7710 Sønderhaven	Bero
7717	Ekstern	87	2021	7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	Aktiv
7717	Ekstern	414	2021	7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	Bero
7717	Intern	3	2021	7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	Aktiv
7717	Intern	9	2021	7717 Tømmerpladsen/Humlehaven	Bero
7719	Ekstern	45	2021	7719 Bolig Syd Vest - Digterparken	Aktiv
7719	Ekstern	290	2021	7719 Bolig Syd Vest - Digterparken	Bero
7719	Intern	7	2021	7719 Bolig Syd Vest - Digterparken	Bero
7720	Ekstern	84	2021	7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	Aktiv
7720	Ekstern	125	2021	7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	Bero
7720	Intern	5	2021	7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	Aktiv
7720	Intern	4	2021	7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	Bero
7730	Ekstern	56	2021	7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	Aktiv
7730	Ekstern	181	2021	7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	Bero
7730	Intern	5	2021	7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	Aktiv
7730	Intern	6	2021	7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	Bero

Ventelistsituationen er tilfredsstillende.

Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.2020 samt juli, august og september 2021 for hele selskabet:



Selskab 7700

Antal	År	
	2021	2022
Fraflytningstype		
Aldrig indflyttet	11	1
Almindelig flytning	160	20
Død	32	4
Eget hus	14	4
Flyt andet selskab i DAB	6	1
Flyt samme afdeling	5	2
Flyt samme selskab	9	
Fraflyttet før udsættelse	2	
Indeklima	1	
Kontrakt annulleret	1	
Mere plads	2	
Naboproblemer	1	
Nyt job	4	
Nøgler afleveret	1	1
Plejehjem	12	
Sat ud	1	
Uddannelse slut	2	
Udvandret	1	
Utryk ved området	1	
I alt	266	33

Afd. 7701

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet	3	
Almindelig flytning	49	6
Eget hus	1	1
Flyt samme selskab	1	
Nyt job	1	
I alt	55	7

Afd. 7706

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet	2	
Almindelig flytning	39	4
Død	22	3
Eget hus	2	
Flyt andet selskab i DAB	3	
Flyt samme afdeling	2	2
Flyt samme selskab	4	
Nyt job	1	
Nøgler afleveret		1
Plejehjem	4	
Sat ud	1	
Udvandret	1	
I alt	81	10

Af. 7710

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Almindelig flytning	5	1
Eget hus		1
Flyt samme selskab	2	
Mere plads	1	
Nøgler afleveret	1	
I alt	9	2

Afd. 7717

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet	1	
Almindelig flytning	12	3
Flyt samme selskab	2	
Fraflyttet før udsættelse	1	
Naboproblemer	1	
Uddannelse slut	2	
I alt	19	3

Afd. 7719

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet	2	
Almindelig flytning	13	
Død	1	
Eget hus	1	1
Mere plads	1	
Nyt job	1	
I alt	19	1

Afd. 7720

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet	3	
Almindelig flytning	25	4
Eget hus	9	
Flyt andet selskab i DAB	3	1
Fraflyttet før udsættelse	1	
Indeklima	1	
Nyt job	1	
Utryk ved området	1	
I alt	44	5

Afd. 7730

Antal	År	
Fraflytningstype	2021	2022
Aldrig indflyttet		1
Almindelig flytning	17	2
Død	9	1
Eget hus	1	1
Flyt samme afdeling	3	
Kontrakt annulleret	1	
Plejhjem	8	
I alt	39	5

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

4.9 Afdelingssammenlægninger i Bolig Syd Vest

Endelig godkendelse af følgende afdelingssammenlægninger:

Tidligere afd. 5001 Storegade/Ingemanns Alle, Esbjerg + 5002 Hjertingvej/Engparken, Esbjerg – sammenlagt til Bolig Syd Vest Esbjerg afd. 7720

Tidligere afd. 9001 Stationsparken/Storegade + 9014 Nørregade/Rådhusstræde + 9029 Digerparken – sammenlagt til Bolig Syd Vest Varde Midtby afd. 7701

Tidligere afd. 9053 Vestparken m/flere + 9017 Tømmerpladsen/Humlehaven – sammenlagt til Bolig Syd Vest, Varde afd. 7706

Det indstilles, at bestyrelsen endeligt godkender ovenstående navne samt afdelingssammenlægninger.

Referat: Godkendt.

4.10 Endelig godkendelse af råderetskataloger

Råderetskataloger til endelig godkendelse:

Afd. 7701 godkendt på afdelingsmøde d. 17. juni 2021

Afd. 7706 (7717) godkendt på afdelingsmøde d. 15. september 2021

Afd. 7710 forventes godkendt på afdelingsmødet d. 11. november 2021

Afd. 7720 godkendt på afdelingsmødet d. 15. juni 2021

Afd. 7730 forventes godkendt på afdelingsmødet d. 16. november 2021

Det indstilles, at bestyrelsen endeligt godkender ovennævnte råderetskataloger.

Referat: Godkendt, med bemærkning om at råderetskatalog skal ændres i Digterparken sammen med driften.

4.11 Udpegning af kredsdelegerede til BL

Punktet medtages kun, hvis repræsentantskabet har overladt til selskabsbestyrelsen at vælge/udpege delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til selskabsbestyrelsen at vælge 6 delegerede til BL og give besked retur til administrationen for Bolig Syd Vest med navne på op til 6 delegerede.

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgsmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 6 delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger op til 6 delegerede til BL og giver svar retur til administrationen for Bolig Syd Vest.

Referat: Udpeges efter repræsentantskabsmødet.

4.12 Personaleforhold – Generel orientering

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

5 Nybyggeri

5.1 Selskabsbestyrelsen som bygherre

Et nybyggeri er et spændende projekt for alle parter.

Det er selskabsbestyrelsen, der som den formelle "bygherre" har det endelige juridiske og økonomiske ansvar for byggesagen. Store dele af arbejdet samt det professionelle ansvar i byggesagen er dog delegeret til Domea.dk via en byggeforretningsføreraftale.

Selskabsbestyrelsen skal følge projektet og træffe de overordnede beslutninger ud fra de oplysninger og anbefalinger som bestyrelsen bliver præsenteret for.

Oversigt over igangværende byggeri:

Esbjerg:	Storegade 33, Schaub - Fortætningsbyggeri
Tjæreborg:	Nordre Strandvej - Nybyg
Oksbøl:	Midtby - Byudvikling
Alslev:	Hjerding Landevej 124 Nybyg - Betinget købsaftale underskrevet
Ølgod:	Østerbro - Nybyg
Ringkøbing/Skjern	Bredgade - Nybyg
Bramming	Nørregade - Nybyg
Varde	Lysningen 11 - 13 Nybyg Rækkehuse

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

6 Gavepolitik

Som boligselskab skal vi varetage beboernes interesser og fremme sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Ligesom vi skal sikre overholdelse af både skatteregler og etiske retningslinjer i forhold til gaver. Samtidigt skal vi som arbejdsgiver og i forhold til beboerdemokratiet fremme gode relationer, og her er gaver ofte en naturlig del. Administrationen husker på medarbejdernes fødselsdage og jubilæer, mens for øvrige anledninger kræver det beboerdemokraternes opmærksomhed.

GAVER fra og betalt af selskabet.

På denne baggrund har selskabsbestyrelsen fastsat følgende retningslinjer for gavepolitik:

Anledning	Hvilken gave
Julegave medarbejdere Selskabet køber til alle ansatte, det vil sige, at de ansatte ikke tillige får julegaver fra afdelingerne.	Gave til en værdi af 500 kr.
50, 60, 70 års fødselsdag Medarbejdere, selskabsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsformænd	Vingave e.l. Værdi ca. 500 kr.
Medarbejdere ansat i 10 eller 20 år	Vingave e.l. Værdi ca. 500 kr.
Medarbejdere ansat i 30 eller 35 år	Vingave e.l. Værdi ca. 1.000 kr.
25 års og 40 års jubilæum Medarbejdere	Gave til en værdi af 500 kr.
Afdelingers fødselsdage 25 eller 50 år samt 75 år eller 100 år.	Tilskud til festligholdelse kr. 5.000 (OBS graduere ved store selskaber og store afdelinger)
Medarbejdere går på pension eller efterløn	Gave til en værd af 500 kr.
Dødsfald (begravelser og bisættelser) medarbejdere, afdelings- og selskabsbestyrelsesmedlemmer samt særlige samarbejdspartnere	Bårebuket til ca. 400 kr.
Ved medarbejdernes eller bestyrelsesmedlemmernes private mærkedage så som bryllup, barnedåb, sølvbryllup o.l. giver selskabet ikke selskabsbetalte gaver, dog kan de nærmeste vælge at samle ind til en opmærksomhed.	Ingen gave

Det indstilles, at bestyrelsen godkender udkast til gavepolitik i Bolig Syd Vest.

Referat: Gavepolitik godkendt.

7 Renoverings- og forbedringsprojekter

Orientering/status om igangværende og kommende renovering:

Afd. 7720 Hjertingvej/Engparken - Helhedsplan indsendt til LBF

Afd. 7701 Stationsparken/Storegade – Helhedsplan godkendt af LBF
Afd. 7720 Ingemanns alle/Storegade – Helhedsplan indsendt til LBF
Afd. 7706 Vestparken – Helhedsplan indsendt til LBF

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

8 Boligorganisationens afdelinger

8.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af selskabsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af regnskabets revisionspåtegning.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Referat: Årsregnskaber godkendt.

8.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af selskabsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Afdelingernes driftsbudgetter for førstkommande regnskabsår vedlægges som bilag.

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår

Referat: Driftsregnskab godkendt.

8.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Taget til efterretning.

9 Mødeplanlægning

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabsskæring.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Referat: Næste ordinære møde afholdes i november 2022.

10 Eventuelt

Referat: Intet under eventuelt.

Mødet afsluttet kl. 20.15

Referatet godkendt den 2. 12. 2021



Formanden Birgith Holte Albertsen



Næstformand Brian Lykke Pedersen



Kundechef Per Lønborg Andersen



Referent Gitte Sønderup