

REFERAT

Bestyrelsesmøde 29.
oktober 2024
udsendt 23. oktober
2024
MDR-2024-00756

Referat af bestyrelsesmøde
i Bolig Syd Vest
29. oktober 2024 kl. 13.00
Fælleslokalet Vestparken
Isbjerg Møllevej 4B
6800 Varde

Inviterede:

Bestyrelsen: Formand Peter Ambs-Thomsen
Næstformand Dorit Høeberg Nielsen (Afbud)
Brian Lykke Pedersen (Afbud)
Flemming Buus
Flemming Larsen
Louise Damm-Jensen
Majbritt Amalie Sejrup (Afbud)

DAB: Charlotte Snedker Poulsen
Jeppe Andreasen

Indholdsfortegnelse

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	3
2)	<u>Godkendelse af referater</u>	3
3)	<u>Godkendelse af selskabets regnskab</u>	3
4)	<u>Godkendelse af afdelingernes regnskaber</u>	5
5)	<u>Orientering om revisionens kommentarer til årsregnskaberne</u>	7
6)	<u>Beslutning om hegn i Schaubparken (7721)</u>	7
7)	<u>Beslutning om huslejereduktion – Erhvervslejemål (7701)</u>	9
8)	<u>Orientering om personaleforhold</u>	10
9)	<u>Afholdelse af repræsentantskabsmøde 2024</u>	10
10)	<u>Beslutning om "temadag for byggeudvalg"</u>	11
11)	<u>Beslutning om værtskab for fælles dialogmøde</u>	12
12)	<u>Beslutning om byggeprojekt i Agerbæk</u>	12
13)	<u>Beslutning om byggeprojekt i Billum</u>	13
14)	<u>Orientering ved formanden</u>	15
15)	<u>Orientering om venteliste</u>	15
16)	<u>Orientering om udlejning</u>	16
17)	<u>Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger</u>	17
18)	<u>Bestyrelsesmøder 2024</u>	18
19)	<u>Eventuelt</u>	19
20)	<u>Emner til drøftelse på kommende møder</u>	19
21)	<u>Orientering udsendt siden sidste møde</u>	19
	<u>Bilag 1: Oversigt over tomme og opsagte boliger</u>	20

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning: Jeppe Fjand Andreassen deltager i punkterne 1-8. Bestyrelsen godkendte referatet.

2) Godkendelse af referater

Indstilling: Bestyrelsen godkender referatet.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte referatet.

3) Godkendelse af selskabets regnskab

Selskabet har et overskud på 629.158 kr., der er overført til arbejdskapitalen.

Følgende kan særligt bemærkes til regnskabet:

- Nettorenteindtægten har været højere end forventet.

Bruttoadministrationsudgifterne kan opgøres som følger:

Bruttoadministrationsudgifterne

Bestyrelsesvederlag	69.607
Mødeudgifter m.v.	28.799
Personaleudgifter	65.533
Forretningsførelse	4.813.670
Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)	23.774
Revision	184.640

I alt	5.186.023
--------------	------------------

Administrationsbidraget til DAB udgør eksklusiv moms 3.098 kr. (inklusive moms 3.872 kr.) pr. lejemålsenhed.

Selskabet har givet tilskud fra **dispositionsfonden** på i alt 1.356.900 kr. til:

- Tilskud til afdelinger med tab ved lejeledighed i alt 0 kr.
- Tilskud til afdelinger med tab ved fraflytning i alt 0 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende ydelsesstøtte i alt 576.000 kr.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Apotekerhaven, kapitaltilførsel i alt 100.000 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Apotekerhaven i alt 668.561 kr.
- Diverse i alt 12.339 kr.

Dispositionsfonden udgør pr. 30. juni 2024 20.532.931 kr., hvoraf 4.716.477 kr. er disponible. Dispositionsfonden udgør 3.794 kr. lejemålsenhed – og der skal derfor fortsat opkræves til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden ventes at blive svækket over en årrække grundet de nuværende udlejningsvanskeligheder i flere af selskabets afdelinger.

Selskabet har givet tilskud fra **arbejdskapitalen** på i alt 26.387 kr. til:

- Udgifter til esbase i alt 11.652 kr.
- Udgifter til Business i alt 3.900 kr.
- Udgifter til Rambøll i alt 13.125 kr.
- Indkøb af ny iPad i alt 2.061 kr.
- Internet til selskabsbestyrelsen i alt 2.340 kr.

Arbejdskapitalen udgør pr. 30. juni 2024 1.347.320 kr. hvoraf 1.342.320 kr. er disponible. Arbejdskapitalen udgør 1.080 kr. pr. lejemålsenhed – og der kan derfor fortsat opkræves til arbejdskapitalen.

Arbejdskapitalen ventes at blive styrket i de kommende 10 år grundet indbetalinger fra boligafdelingerne.

Selskabet har godkendt tilskud fra egen **trækningsret** i Landsbyggefonden:

- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Apotekerhaven i alt 3.008.000 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Stationsparken i alt 2.800.000 kr.
- Afdeling Varde vedrørende projekt Horne og Sig i alt 112.500 kr.
- Afdeling Esbjerg vedrørende projekt Engparken i alt 875.000 kr.

Selskabets trækningsret udgør pr. 30. juni 2024 15.202.332 kr. hvoraf 12.287.658 kr. er disponible.

Trækningsretten ventes at blive svækket i de kommende 10 år, grundet forbedringsarbejder i selskabets afdelinger.

Indstilling: Bestyrelsen godkender regnskabet.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Beslutning: Selskabets regnskab blev gennemgået, og der blev spurgt ind til, hvilke udgifter, der har været afholdt til Rambøll, samt hvad saldoen på dispositionsfonden på 20.532.931 kr. er fremkommet.

Fakturaen på 13.125 kr. til Rambøll er vedr. SurveyXac.

Flemming Buus orienterede om, at han har afleveret sit sim-kort, Jeppe Fjand Andreasen følge op på, om dette er afmeldt.

Herefter blev der spurgt ind til diverse poster hun både dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Dispositionsfonden udgør pr. 30. juni 2024 20.532.931 kr., hvilket er fremkommet som følgende jf. note 803 i regnskabet:

Udlån jf. specifikation (714.1 - 3)	-614.122
Indskud i Landsbyggefonden (716)	-15.202.332
Bunden del:	-15.816.454
Disponibel del:	4.716.477
Saldo ultimo:	20.532.931

Bestyrelsen var enig om, at der skal arbejdes videre med de gode initiativer i forhold til at styrke selskabets økonomi.

Bestyrelsen godkendte herefter regnskabet.

4) Godkendelse af afdelingernes regnskaber

Afdelingernes regnskaber fremgår med bemærkninger af årsberetningen.

Tabel: Årets resultat sat i forhold til lejeindtægter:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Afdeling	Årets resultat	Afvigelse op mod årets husleje angivet i %
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	-514.830	-3%
Bolig Syd Vest - Institutionen Vestparken	14.126	1%
Bolig Syd Vest - Varde	-581.290	-2%
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	8.573	0%
Bolig Syd Vest - Esbjerg	478.055	4%
Bolig Syd Vest - Ølgod	-176.083	-1%
I ALT	-771.449	

Tabel: Afdelingernes opsparede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser de sidste to år:

	Antal m ²	2023/24	2023/24	2022/23	2022/23
/est - Varde Midtby	19.725	5.887.459	298	5.049.722	256
/est - Institutionen Vestparken	1.515	1.620.243	1.069	1.251.340	826
/est - Varde	30.085	4.539.636	151	4.344.765	144
/est - Sønderhaven	6.752	2.032.788	301	1.777.612	263
/est - Esbjerg	14.939	13.325.364	892	12.387.606	829
/est - Ølgod	17.691	4.147.848	234	3.047.000	172
	90.706	31.553.339	348	27.858.045	307

Som det fremgår af ovenstående er alle afdelingernes opsparede henlæggelser, med undtagelse af Institutionen Vestparken og Esbjerg, meget lave. Det resulterer i manglende likvider til at imødekomme afdelingernes udgifter i drifts- og vedligeholdelsesbudgetterne både i indeværende år men især i de efterfølgende år.

Indstilling: Bestyrelsen godkender regnskabet

Beslutning: På mødet blev det oplyst, at afdelingernes samlede resultat for regnskab 2022/2023 udgjorde -5.108.278 kr. mod -771.449 kr. ved regnskabsafslutning 202023/2024.

Bestyrelsen besluttede, at Varde Kommune skal ansøges om 10 års afdrag på underskuddet i afdeling Varde midtby (7701).

Organisationsbestyrelsen drøftede forskellige udlejningstiltag og initiativer, som både DAB og Bolig Syd Vest laver i forbindelse med udlejning. Dette skyldes, at afdelingernes underskud stammer fra udlejningsbesvær og tomgangsudgifter. Initiativerne er blandt andet DAB's deltagelse ved karrieremesse, DAB's oplæg ved ældrerådet og diverse åbent hus arrangementer.

Bestyrelsen ønsker, at udlejning sættes på som et tema til et kommende bestyrelsesmøde, hvor der afsættes tid til drøftelserne. Dette er i forhold til, hvad kan Bolig Syd Vest gøre for at fremme udlejningen i samarbejde med DAB.

Bestyrelsen godkendte herefter regnskabet.

5) Orientering om revisionens kommentarer til årsregnskaberne

DAB har modtaget protokollatet og har haft dialog med revisor vedr. årsregnskaberne for regnskaberne 2023/2024.

Materialet fra revisionen fremsendes som bilag til dagsorden.

Indstilling: Bestyrelsen **tager revisionsprotokollatet til efterretning.**

Bestyrelsen blev orienteret om at revisoren har medtaget Digterparkens garantisag på 4.125.000 kr. i dispositionsfondens opgørelse.

Bestyrelsens tog revisionsprotokollatet til efterretning.

6) Beslutning om hegn i Schaubparken (7721)

De første 53 boliger i Schaubparken er nu udlejet. I forbindelse med udlejningen af disse har der været afholdt flere åbent hus arrangementer og været mange fremvisninger.

Det har vist sig, at det er svært at udleje stueboligerne, hvor tilbagemeldingerne har været, at der mangler afskærmninger er på terrassen.

REFERAT

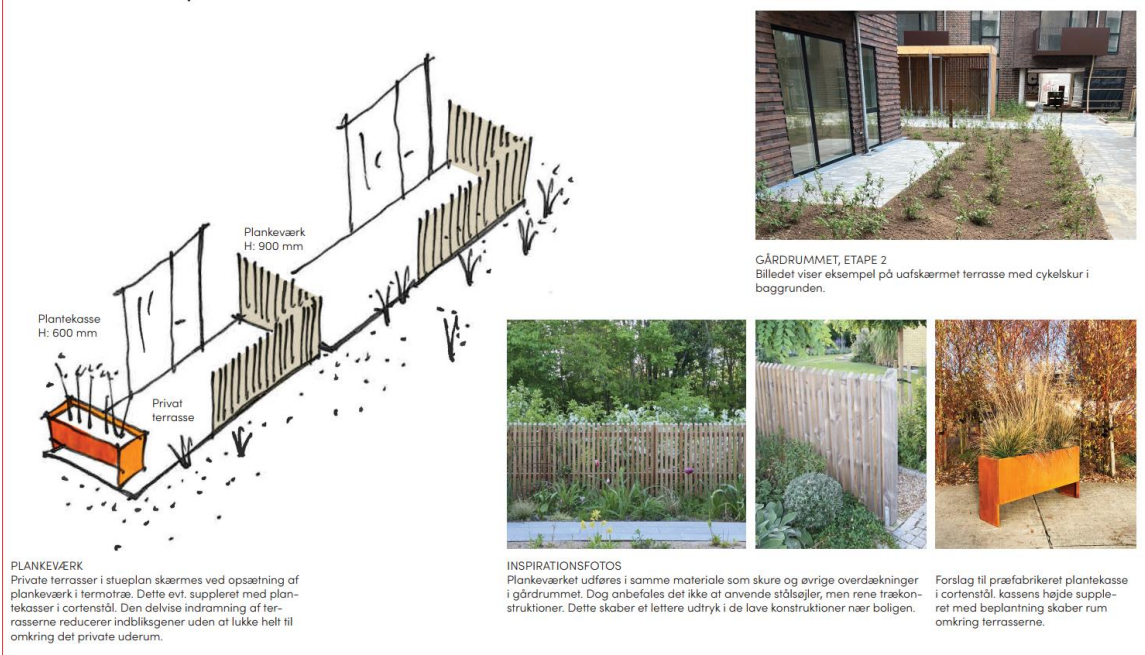
Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

I denne forbindelse er der taget kontakt til Junge Byg for at finde en løsning for at etablere afskærmninger på terrasserne.

Arkitekten på projektet har fremsendt nedenstående.

Konceptskitse

Plankeværk ved private terrasser



Junge Byg er kommet på et tilbud på løsningen med plankeværket. Junge Byg anbefaler ikke plantekasserne, da disse vil optage relativ meget plads på terrasserne og derfor er dette ikke indregnet i tilbuddet. Projektet vil indebære 4 meter afskærmning udført i Thermowood ligesom cykelskurene. Stolper vil blive monteret på murværk, samt fritstående stolper vil blive nedstøbt

Såfremt, at Junge Byg skal udfører opgaven, skal det være i forbindelse med byggeperioden, hvilket vil sige i 2024. Samarbejdsprisen vil være på 15.000 kr., hvilket vil sige en samlet udgift på ca. 400.000 kr.

Efterfølgende er det undersøgt om dette kan finansieres indenfor rammebeløbet, hvilket ikke er muligt.

Organisationsbestyrelsen skal beslutte om der skal monteres plankeværk ved terrasserne i Schaubparken, hvor den samlede udgift finansieres af selskabets dispositionsfond/arbejdskapital.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Indstilling: Organisationsbestyrelse beslutter om der skal monteres plankeværk i Schaubparken og hvorledes dette arbejde finansieres.

Organisationsbestyrelsen ønskede, at Jeppe Fjand Andreassen indhenter et kontroltilbud, der efterfølgende rundsendes til organisationsbestyrelsens, som herefter tager stilling til godkendelse a læhegn.

Hvis hegnet godkendes af organisationsbestyrelsen finansieres dette af selskabets dispositionsfond/arbejdskapital.

- 7) Beslutning om huslejereduktion – Erhvervslejemål (7701) (Lukket punkt)

8) Orientering om personaleforhold (Lukket punkt)

Eventuelle orienteringer gives på mødet.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen blev på mødet orienteret om følgende:

9) Afholdelse af repræsentantskabsmøde 2024

Der skal afholdes repræsentantskabsmøde for Bolig Syd Vest i november 2024.

Nærværende dagsorden er planlagt for mødet.

1. Valg af dirigent, referent samt stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Godkendelse af bestyrelsens årsberetning
4. Endelig godkendelse af årsregnskab 1. juli 2023 til 30. juni 2024 med tilhørende revisionsprotokollat

5. Valg af revisor
6. Valg af formand
7. Valg af næstformand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab
11. Valg af kredsdelegerede til BL
12. Behandling af indkomne forslag
13. Eventuelt

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsorden til det kommende repræsentantskabsmøde, samt sted for afholdelse af mødet.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte dagsorden for repræsentantskabsmødet den 2. december 2024.

10) Beslutning om "temadag for byggeudvalg"

På et tidligere organisationsbestyrelsesmøde i foråret 2024 drøftede organisationsbestyrelsen kursuset "temadag om byggeudvalg".

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen har efter positiv tilkendegivelse fra Tinus Lassen fra BL været i dialog med ham vedrørende dato og pris for kursuset.

Tinnus Lassen har mulighed for at afholde kurset i Varde den 27. januar 2025 eller den 29. januar 2025 fra kl. 17.00 til 21.00.

Det maksimale deltagerantal vil være 20 personer og prisen vil være 19.000 kr. inklusiv udgifter til transport.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter datoen for kursuset, samt om øvrige DAB administrerede selskaber skal inviteres til at deltage i dette.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen bestyrelsen besluttede, at "temadag for byggeudvalget" skal afholdes den 29. januar 2025.

De resterende pladser skal tilbydes til de øvrige DAB administrerede selskaber.

11) Beslutning om værtskab for fælles dialogmøde

Bolig Syd Vest er den 20. september blevet kontaktet af Varde Kommune vedrørende muligheden for, at Bolig Syd Vest er vært for Varde Kommunes fælles dialogmøde den 27. januar 2025.

Det fælles dialogmøde er for Varde Kommunes Byråd og de almene boligorganisationer i Varde Kommune.

Dagsorden for mødet udarbejdes i samarbejde med Varde Kommune.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om Bolig Syd Vest skal være vært for det fælles dialogmøde i 2025.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen besluttede, at de gerne vil være værter ved for et fælles dialogmøde.

12) Beslutning om byggeprojekt i Agerbæk

Bolig Syd Vest har den 19. september 2024 modtaget en henvendelse fra DSB Ejendomsudvikling en grund i Agerbæk, hvor der kan etableres almene boliger.

DSB Ejendomsudvikling skriver følgende:

I Agerbæk har DSB Ejendomsudvikling a/s, to ejendomme, i alt 27.276 m2, som angivet med rødt nedenfor.

Arealerne ligger godt i forhold til et boligprojekt, men den geografiske placering er klart en udfordring.

Jeg skal høre om det kunne være noget I kunne se som en udviklingsmulighed?

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

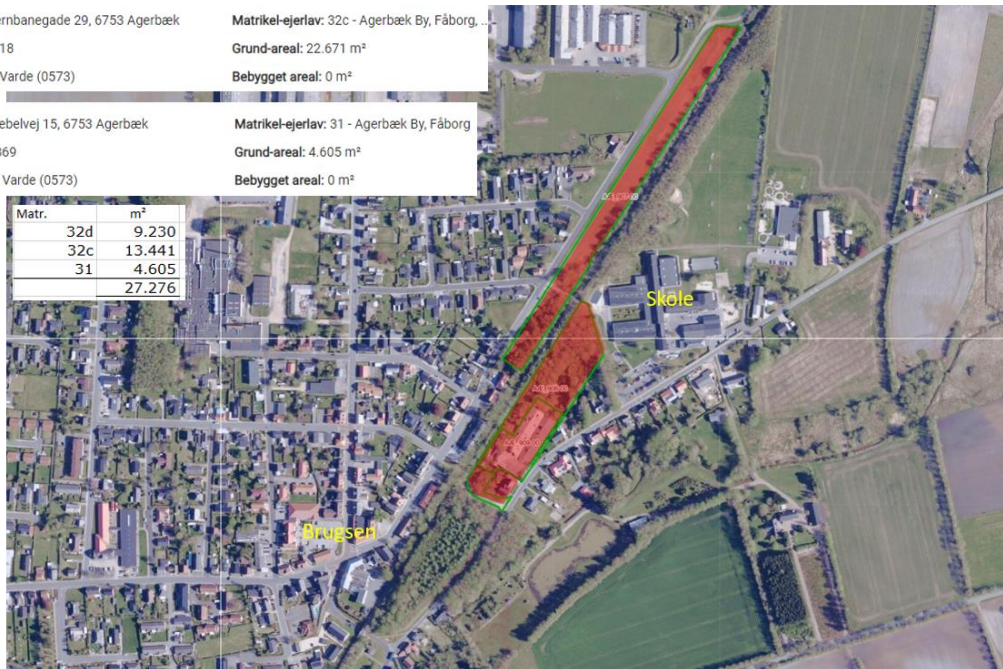
Adresse: Jernbanegade 29, 6753 Agerbæk
BFE: 9694318
Kommune: Varde (0573)

Matrikel-ejerlav: 32c - Agerbæk By, Fåborg, ...
Grund-areal: 22.671 m²
Bebygget areal: 0 m²

Adresse: Debelvej 15, 6753 Agerbæk
BFE: 5112869
Kommune: Varde (0573)

Matrikel-ejerlav: 31 - Agerbæk By, Fåborg, ...
Grund-areal: 4.605 m²
Bebygget areal: 0 m²

Matr.	m ²
32d	9.230
32c	13.441
31	4.605
	27.276



Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om Bolig Syd Vest skal arbejde videre med et projekt i Agerbæk.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen takkede for muligheden, men ønsker ikke at gå ind i projektet.

13) Beslutning om byggeprojekt i Billum

Bolig Syd Vest har via DAB 11. september 2024 modtaget en henvendelse fra Christian Østergård Nielsen og Niels Morten Østergård Nielsen vedrørende en grund i Billum

Christian Østergård Nielsen og Niels Morten Østergård Nielsen skriver følgende:

Vi kontakter jer, fordi vi ejer et areal beliggende ved Billum, som måske kunne have jeres interesse som fremtidig byggegrund. Se vedlagte kort. Arealet er udlagt til erhverv, men grundet placeringen er det næppe realistisk med erhverv på grunden. Derimod har den en rigtig god placering til boliger.

Billum er en levende landsby med foreningsliv, indkøbsmuligheder, tankstation, grill, friskole, børnehave og vuggestue. Beliggenheden tæt på Oksbøl, Varde og

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

med nem adgang til Esbjerg gør området attraktivt for mange. Med Vestbanen er der adgang til offentlig transport.

Vi oplever en stor efterspørgsel på lejeboliger i området. Mange ældre vil gerne blive i området, men ønsker at flytte ud af deres parcelhus og ind i en mindre lejebolig. Samtidig ligger Billum tæt på Oksbøl og Varde hvor mange ansatte i forsvaret har brug for en lejebolig. Dette behov vil sandsynligvis blive større i fremtiden, i takt med forsvarets øgede aktiviteter.



Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om Bolig Syd Vest skal arbejde videre med et projekt i Billum.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen takkede for muligheden, men ønsker ikke at gå ind i projektet.

14) Orientering ved formanden

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterer på mødet.

Indstilling: Orientering gives

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterede om følgende møder, som formandskabet har deltaget i.

- **FU-mødet, hvor Bent Madsen fra BL holdt et oplæg om, hvad der rører sig på boligmarkedet og hvad trenden er, også set i forhold til sundhedsreformen og fællesskaber i de almene afdelinger.**
- **At der har været afholdt første spadestik i Ølgod**
- **At der har været byggeudvalgsmøde den 28. oktober 2024 for Østerbro i Ølgod.**

15) Orientering om venteliste

Den 23. oktober 2024 er der i alt 4.800 ansøgere på ventelisten. Dette er en stigning på 104 i forhold august måned 2024.

Opnoteringer	Bor i kommunen			
Status		Ja	Nej	I alt
A0 Aktiv Intern		22		22
A1 Aktiv Ekstern		858	210	1068
B0 Bero Intern		31		31
B1 Bero Ekstern		2344	1335	3679
I alt		3255	1545	4800

Ansøgere, der er aktive på ventelisten i Ølgod (7730) ser ud som følger:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Antal på venteliste	Liste				
Boligtype	Almindelig Aktiv	Almindelig Bero	Oprykning Aktiv	Oprykning Bero	I alt
7730 Etagebolig 2 rum 64-90 m2 (60 stk.)	31	605		7	643
7730 Etagebolig 3 rum 76-102 m2 (48 stk.)	46	699	1	9	755
7730 Etagebolig 4 rum 108 m2 (2 stk.)	33	470		3	506
7730 Rækkehus 2 rum 60-84 m2 (32 stk.)	48	466		5	519
7730 Rækkehus 3 rum 69-102 m2 (56 stk.)	84	586	3	7	680
7730 Rækkehus 4 rum 104 m2 (3 stk.)	62	392	2	2	458
7730 Ungdomsbolig 1 rum 31,9-42 m2 (18 stk.)	10	230			240
7730 Ældrebolig 2 rum 75 m2 (10 stk.)		3			3

Ansøgere, der er aktive på ventelisten i Varde Midtby (7701) ser ud som følger:

Antal på venteliste	Liste				
Boligtype	Almindelig Aktiv	Almindelig Bero	Oprykning Aktiv	Oprykning Bero	I alt
7701 Etagebolig 1 rum 29-47 m2 (9 stk.)	30	432		3	465
7701 Etagebolig 2 rum 52-83 m2 (49 stk.)	46	696	3	7	752
7701 Etagebolig 3 rum 65-98 m2 (135 stk.)	53	829	4	5	891
7701 Etagebolig 4 rum 102-112 m2 (17 stk.)	39	594	1	6	640
7701 Rækkehus 4 rum 115 m2 (16 stk.)	55	548	1	3	607
7701 Ungdomsbolig 1 rum 37 m2 (16 stk.)	1	203			204

En ansøger kan være opnoteret til flere boligtyper, hvorfor tallene ikke kan lægges sammen. Det bør nævnes, at ansøgere har mulighed for at opnotere sig for 180 kroner til alle de afdelinger DAB administrer, og nogle ansøgere vælger at opnotere sig til ALT.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16) Orientering om udlejning

Der er i Bolig Syd Vest stor fokus på udlejning af tomme og opsagte boliger.

I nedenstående tabel ses en opsummeret oversigt over opsagte boliger pr. 23. oktober 2024. Hele oversigten fremgår af bilag 1.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Afdeling	Antal ledige boliger	Ledige i mindre end 3. mdr. og ikke genudlejet	Ledige i mere end 3. mdr. og ikke genudlejet
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	26	5	6
7706 Bolig Syd Vest - Varde	20	1	3
7710 Bolig Syd Vest - Sønderhaven	0	0	0
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	10	0	0
7721 Bolig Syd Vest - Schaubparken	3	0	0
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	21	2	7
	80	8	16

Ved sidste opgørelse i august 2024 var fordelingen som nedenstående:

Afdeling	Antal ledige boliger	Ledige i mindre end 3. mdr. og ikke genudlejet	Ledige i mere end 3. mdr. og ikke genudlejet
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	24	2	3
7706 Bolig Syd Vest - Varde	20	1	3
7710 Bolig Syd Vest - Sønderhaven	1	0	0
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	6	1	0
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	20	3	5
	71	7	11

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17) Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger

Regnskabsåret 2023/2024 viser et lejetab på 2.520.101 kroner pr. ved regnskabsafslutning pr. 30. juni 2024. Tab ved fraflytninger dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne. Dette er en stigning på 755.255 kroner i forhold til regnskab 2022/2023.

Oversigt over Tab ved lejeledighed:

Afdeling	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	618.715	854.806	296.018	824.150	488.455
Bolig Syd Vest - Varde	258.636	748.643	501.661	407.943	319.168
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	1.738	0	82	2.797	1.268
Bolig Syd Vest - Esbjerg	113.608	154.164	45.336	162.464	125.976
Bolig Syd Vest - Schaubparken	509.767	0	0	0	0
Bolig Syd Vest - Ølgod	436.696	763.098	921.750	1.095.130	686.119
	1.939.160	2.520.711	1.764.846	2.492.483	1.620.986

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Regnskabsåret 2023/2024 viser et tab ved fraflytning på 1.838.540 kroner ved regnskabsafslutning pr. 30. juni 2024. Tab ved fraflytning dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne. Dette er en stigning på 200.229 kroner i forhold til regnskab 2022/2023.

Oversigt over Tab ved fraflytning:

Afdeling	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	224.162	429.693	263.357	509.890	487.475
Bolig Syd Vest - Varde	463.292	858.213	963.790	967.575	532.141
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	252.506	95.157	45.577	167.693	93.833
Bolig Syd Vest - Esbjerg	13.839	295.004	271.946	340.412	117.518
Bolig Syd Vest - Schaubparken	0	0	0	0	0
Bolig Syd Vest - Ølgod	59.669	160.472	93.642	222.655	36.777
	1.013.469	1.838.540	1.638.311	2.208.225	1.267.745

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18) Bestyrelsesmøder 2024

Bestyrelsen har besluttet, at afholde bestyrelsesmøde den tredje tirsdag i hver måned kl. 13.00.

Mødeplan for kommende møder i 2024:

Den 17. september 2024 (Besøg af Heidi fra VBA og Michael fra AAB)

Den 15. oktober 2024

Den 19. november 2024

Den 17. december 2024

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: På mødet den 17. december 2024 drøftes kalender for 2025 og udlejning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Eventuelt

20) Emner til drøftelse på kommende møder

- Reglementer og boligernes standard ved ind- og udflytning, drøftes på et fællesmøde med ejendomsfunktionærerne.
- Selskabets hjemmeside i forhold til formål, pris, opbygning og administration.
- BSV's boligsociale indsats og den Boligsociale helhedsplan for Vestparken, med mulighed for præsentation ved Hanna Lund. Heidi fra VBA og Michael fra AAB kommer og fortæller.
- God selskabsledelse
- Fælles personalepolitik
- Besøg af Michael Wulf fra DAB fællesskaber
- Opdeling af afdeling Varde Midtby (7701) og Varde (7706)

Beslutning: Ovenstående punkter revideres af formandskabet til næste møde.

21) Orientering udsendt siden sidste møde

Følgende orienteringer er udsendt fra DAB til bestyrelsesportalen siden sidste møde:

Orienteringsnotat "Nyt fra DAB's bestyrelsesmøde den 10. september 2024"

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/327844>

Orienteringsnotat "Undersøgelse af mulighed for sammenlægning"

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/327742>

Mødet blev afsluttet kl. 16.25.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

Bilag 1: Oversigt over tomme og opsagte boliger

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby						
Blichersvej 6, 3 tv.	7701-0419-03	01-09-2024		Etagebolig	3	92,00
Blichersvej 8, 1. th.	7701-0427-05	01-10-2024		Etagebolig	4	112,00
Blichersvej 8, 1. tv.	7701-0425-07	01-08-2024		Etagebolig	3	92,00
Blichersvej 12, st. tv.	7701-0443-05	01-07-2024		Etagebolig	3	92,00
Blichersvej 14, 1. mf.	7701-0459-05	01-08-2024		Etagebolig	3	80,00
Blichersvej 16, 2. mf.	7701-0471-05	01-12-2024		Etagebolig	3	80,00
Blichersvej 16, 2. tv.	7701-0470-05	01-12-2024		Etagebolig	3	92,00
Blichersvej 24	7701-0490-11	01-07-2023		Rækkehus	4	115,00
Blichersvej 32	7701-0494-05	01-02-2024		Rækkehus	4	115,00
Blichersvej 44	7701-0500-09	01-08-2024		Rækkehus	4	115,00
Engdraget 2, 3. tv.	7701-0090-57	01-11-2024		Etagebolig	3	69,40
Jernbanegade 2 ST TH	7701-0035-15	12-01-2024		Etagebolig	4	103,00
Jernbanegade 4, 3. tv.	7701-0087-33	17-09-2024		Etagebolig	3	65,50
Jernbanegade 4 KL	7701-0068-07	01-08-2024		Erhverv	0	110,00
Nørregade 2 B st.th	7701-0287-47	01-01-2025		Etagebolig	2	66,00
Nørregade 2 C 2.tv	7701-0294-57	01-11-2024		Etagebolig	1	45,00
Nørregade 8 D	7701-0271-59	01-11-2024		Etagebolig	2	58,00
Rådhusstræde 5B	7701-2062-43	01-12-2024		Ungdomsbolig	1	37,00
Storegade 20 ST TV	7701-0232-19	01-09-2022		Erhverv	0	90,00
Torvegade 20 2 TH	7701-0003-25	01-08-2024		Etagebolig	4	102,00
Torvegade 20 2 TV	7701-0006-23	01-05-2024		Etagebolig	3	80,00
Torvegade 24 2 TH	7701-0016-25	01-10-2024		Etagebolig	3	80,00
Torvegade 26, 3 th	7701-0075-61	01-11-2023		Etagebolig	2	69,00
Torvegade 28 2 TV	7701-0034-09	01-09-2024	21-11-2024	Etagebolig	4	104,00
Torvegade 28, 3 tv	7701-0076-55	01-01-2025		Etagebolig	2	83,00
Torvegade 28 ST TV	7701-0032-07	01-11-2024		Etagebolig	4	104,00

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7706 Bolig Syd Vest - Varde						
Askærgårdvej 2B	7706-1519-15	01-11-2024		Etagebolig	2	63,00
Egernvej 5 2 TH	7706-3118-23	01-09-2024		Etagebolig	3	96,00
Egernvej 7 1 TV	7706-3120-13	01-10-2024	01-11-2024	Etagebolig	2	80,50
Hjortestien 9 1 TH	7706-3053-19	01-06-2024		Etagebolig	4	103,00
Hjortestien 9 ST TH	7706-3052-09	01-02-2025		Etagebolig	4	103,00
Hornelund 2 B	7706-1524-17	01-12-2024		Rækkehus	4	96,00
Humlehaven 70	7706-2611-15	01-08-2024		Ældrebolig	2	67,00
Isbjerg Møllevej 6 ST TH	7706-3009-07	01-02-2025		Rækkehus	2	52,00
Tranebærvej 26 E	7706-2805-07	01-12-2024		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 F	7706-2806-11	01-01-2024	25-10-2024	Rækkehus	3	81,00
Tranebærvej 26 G	7706-2807-09	01-08-2023		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 L	7706-2810-07	01-01-2025		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 M	7706-2811-11	01-11-2024		Rækkehus	2	72,00
Tømmerpladsen 2 1 TH	7706-1905-21	05-10-2024		Etagebolig	2	73,00
Tømmerpladsen 12 1 TH	7706-1935-19	01-12-2024		Etagebolig	2	73,00
Østervold 3A st th	7706-1336-13	01-11-2024		Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3B st th	7706-1340-15	01-02-2025		Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 tv	7706-1343-31	01-11-2024		Ældrebolig	2	62,00
Ågården 16	7706-1316-07	01-01-2025		Ældrebolig	3	76,00
Ågården 33	7706-1333-15	01-11-2024		Ældrebolig	2	61,00
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg						
Engparken 2 2 TV	7720-0121-11	01-12-2024		Etagebolig	3	106,00
Engparken 18 2 TV	7720-0185-13	01-10-2024		Etagebolig	3	87,00
Hjertingvej 25 2 TV	7720-0193-17	01-08-2024	21-11-2024	Etagebolig	3	106,70
Hjertingvej 27 3 TH	7720-0206-07	01-01-2025		Etagebolig	2	70,40
Ingemanns Alle 160 2 TH	7720-0067-33	01-11-2024		Etagebolig	3	78,00
Ingemanns Alle 162 1 TV	7720-0062-17	01-12-2024		Etagebolig	2	86,00
Ingemanns Alle 162 2 TH	7720-0059-17	01-10-2024		Etagebolig	4	92,00
Ingemanns Alle 162 ST TH	7720-0057-09	01-01-2025		Etagebolig	4	92,00
Storegade 85 2 TH	7720-0003-07	01-01-2025		Etagebolig	3	78,70
Storegade 91 3 TH	7720-0044-27	01-10-2024	02-01-2025	Etagebolig	3	66,60

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
29. oktober 2024

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7721 Bolig Syd Vest - Schaubparken						
Schaubparken 5.2.3	7721-0010-01	15-07-2024	01-11-2024	Ældrebolig	3	85,00
Schaubparken 19.2.3	7721-0037-01	15-07-2024	01-11-2024	Etagebolig	4	101,00
Schaubparken 19.3.6	7721-0046-01	15-07-2024	01-11-2024	Ældrebolig	3	87,00
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod						
Enghavevej 20 K, 1	7730-1109-05	01-12-2024		Rækkehus	2	77,00
Enghavevej 20 U, 1	7730-1117-13	01-10-2024		Etagebolig	2	90,00
Gartnerpassagen 2E, 1. sal	7730-0305-09	01-06-2024		Etagebolig	2	76,00
Gartnerpassagen 2K, 2. sal	7730-0309-47	01-01-2025		Ungdomsbolig	1	40,00
Gartnerpassagen 3, 1., lejl.105	7730-1008-27	01-02-2025		Ældrebolig	2	75,00
Gartnerpassagen 3, 1., lejl.113	7730-1016-07	01-02-2024		Etagebolig	3	102,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.202	7730-1019-17	01-08-2024		Etagebolig	2	79,00
Gartnerpassagen 4D, 1. sal	7730-0320-13	01-07-2024		Etagebolig	3	92,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 3	7730-1306-09	01-11-2023		Etagebolig	3	90,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 6	7730-1312-07	01-10-2024		Etagebolig	3	90,00
Nørregade 2. 1. L.11	7730-0907-15	01-12-2024		Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 1. L.12	7730-0908-11	01-05-2024		Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 1. L.15	7730-0911-09	01-10-2024		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 1. L.18	7730-0914-13	01-10-2024		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 1. L.19	7730-0915-09	01-12-2024		Etagebolig	2	71,00
Nørregade 2. 2. L.22	7730-0917-09	01-09-2023	01-11-2024	Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 2. L.23	7730-0918-09	01-03-2024		Etagebolig	3	84,00
Nørregade 2. 2. L.24	7730-0919-09	01-02-2025		Etagebolig	2	77,00
Nørregade 2. 2. L.26	7730-0921-13	01-12-2024		Etagebolig	2	77,00
Storegade 2, 2., L.27	7730-0725-09	01-01-2025		Etagebolig	3	78,00
Storegade 6 F. 2. sal	7730-0806-25	01-08-2024		Etagebolig	3	88,00