

OFFENTLIGT REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024
udsendt 9. Juli 2024
MDR-2024-00100

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

Inviterede:

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

DAB: Charlotte Snedker Poulsen
Jeppe Andreasen

Indholdsfortegnelse

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	4
2)	<u>Godkendelse af referater</u>	4
3)	<u>Godkendelse af tilbud på grønt udbud</u>	4
4)	<u>Godkendelse af råderetskatalog for Schaubparken (7721)</u>	6
5)	<u>Godkendelse af byggesagshonorar til medlemmer af byggeudvalg</u>	6
6)	<u>Beslutning af åbningstiden på ejendomskontoret</u>	10
7)	<u>Godkendelse af Årshjul for Bolig Syd Vest</u>	12
8)	<u>Beslutning om den "13. måned gratis" for Digterparken i afdeling Varde Midtby</u>	14
9)	<u>Beslutning om samarbejde med JS Danmark</u>	15
10)	<u>Beslutning om markedsføring af Bolig Syd Vest</u>	17
11)	<u>Beslutning om yderlig parkering i Ølgod (7730)</u>	20
12)	<u>Beslutning om medlemskab af Varde og Ølgods handelsforeninger</u>	22
13)	<u>Beslutning om tilskud til Sommerfest i Varde</u>	23
14)	<u>Godkendelse af købsaftale af Lyngparken/lån</u>	25
15)	<u>Beslutning af nybyggeri i Janderup</u>	25
16)	<u>Orientering ved formanden</u>	25
17)	<u>Orientering om Digterparken - Varde Midtby (7701).</u>	25
18)	<u>Orientering om nybyggeri Schaubparken, Esbjerg</u>	27
19)	<u>Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod</u>	28
20)	<u>Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde</u>	28
21)	<u>Orientering om helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg (7720)</u>	29
22)	<u>Orientering om helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)</u>	30
23)	<u>Orientering om helhedsplan Varde (7706)</u>	30
24)	<u>Orientering om helhedsplan Ølgod (7730)</u>	30

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

<u>25) Orientering om helhedsplan Sønderhaven (7710)</u>	<u>30</u>
<u>26) Orientering om nyt mødesystem</u>	<u>31</u>
<u>27) Orientering om ArbejdsPladsVurdering 2024 i Bolig Syd Vest</u>	<u>31</u>
<u>28) Bestyrelsesmøder 2024</u>	<u>33</u>
<u>29) Orientering om indsamling af haveaffald</u>	<u>33</u>
<u>30) Orientering om løb mellem husene i afdeling Varde (7706)</u>	<u>34</u>
<u>31) Eventuelt</u>	<u>34</u>
<u>32) Emner til drøftelse på kommende møder</u>	<u>34</u>

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning: Godkendt. Der er til dagsorden kommet yderligere punkter, der ikke kan afvente næste møde i organisationsbestyrelsen.

Punkterne er som følgende:

Godkendelse af Købsaftale af Lyngparken/lån.

Beslutning af nybyggeri i Janderup

Orientering om indsamling af Haveaffald

Orientering om Løb mellem husene i afdeling Varde (7706)

2) Godkendelse af referater

Indstilling: Bestyrelsen godkender referater.

Beslutning: Referat fra sidste møde godkendt.

3) Godkendelse af tilbud på grønt udbud

Arbejdet i det grønne skal i udbud, der er derfor indhentet to tilbud på udarbejdelse af udbuddet i Bolig Syd Vest.

Formålet med dette udbud er at sikre et gennemsigtig udbudsmateriale vedrørende pleje af de grønne områder i Bolig Syd Vest. Alle grønne områder er blevet opmålt og digitaliseret, hvilket kan danne grundlaget for udarbejdelsen af udbuddet, som kan gøres dynamisk. Dette giver mulighed for løbende tilpasninger i udbuddet i takt med ændringer i områderne, således at Bolig Syd Vest kun betaler for den faktiske udførte service.

Tilbud fra DABs Landskabsgruppe

Der udarbejdes en plejeplan af DAB's landskabsarkitekter, som besigtiger samtlige områder fysisk, og gennemgår dette med de enkle afdelingsbestyrelser. Dette sikre en høj kvalitet i vedligeholdelsen samt styrke afdelingernes grønne profil og driftsoptimering på sigt.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Pris: 399.000 kroner inkl. moms (eller 295.260 kroner inkl. moms ved samtidig køb af grøn rådgivning)

Supplerende tilbud fra DAB, grønt abonnement

Tilsyn med den udførende entreprenør i samarbejde med DAB og Bolig Syd Vest, gennemgang af de grønne områder to gange årligt af landskabsarkitekt, hvor der udarbejdes en grønrapport, og med løbende telefonrådgivning.

Pris: 78.000 kroner inkl. moms pr. år., vær opmærksom på binding på minimum 3 år

Samlet pris

529.260 kroner, ved accept af supplerende tilbud 295.260 kroner.

Pris første år ved accept af supplerende tilbud 373.260 kroner, her efter 78.000 kroner pr. år.

Tilbud fra Eseebase

Udbud af grønne aktiviteter for alle Bolig Syd Vests afdelinger baseret på eksisterende plejeplaner, der gennemgås med afdelingsbestyrelserne.

Pris: 210.000 kroner.

Oversigt ved fordeling af omkostning. Det grønne abonnement er en årlig omkostning for afdelingerne.

Afdeling	DAB	DAB inkl. grøn abonnement	Eseebase	Grøn abonnement
7701	81.908,80	60.612,51	43.109,89	16.012,25
7705	8.358,04	6.184,95	4.398,97	1.633,90
7706	140.672,25	104.097,47	74.038,03	27.499,84
7710	34.525,14	25.548,60	18.171,12	6.749,27
7720	59.470,67	44.008,30	31.300,35	11.625,85
7730	74.065,10	54.808,17	38.981,63	14.478,89

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender tilbuddet fra enten DAB eller Eseebase.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen godkendte tilbuddet fra DAB inklusive det grønne abonnement.

Bestyrelsen besluttede, at Gunner, Jeppe og eventuelt formand for afdelingen deltager i de grønne gennemgange sammen med Landskabsgruppen.

4) Godkendelse af råderetskatalog for Schaubparken (7721)

I Bilaget "Råderetskataloget for Schaubparken (7721) ses det af driften udarbejdet råderetskatalog.

Jeppe Fjand Andreasen vil på mødet gennemgå kataloget og dens opbygning. Det foreløbige rådekatalog udsendes med lejekontrakterne, og det endelige vil blive printet og udleveret til indflytningerne den 15. juli 2024.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender råderetskataloget for Schaubparken (7721).

Beslutning: Bestyrelsen er opmærksom på, at der vil være en del rettelser/tilføjelser, der kan tilføjes råderetskataloget i forbindelse med det stiftende afdelingsmøde. Herunder en opmærksomhed på, at der tilføjes en mulighed for montering af dørgreb på altandøren, ligesom mulighed for opsætning af neuralfolie på vinduerne.

Alle i bestyrelsen stemte for godkendelse af råderetskatalog for Schaubparken.

5) Godkendelse af byggesagshonorar til medlemmer af byggeudvalg

Lovgivningen giver mulighed for, at organisationsbestyrelsen kan få honorar for byggesager.

Hvad og hvorfor?

Der kan ydes bestyrelsesbyggesagshonorar, når der er tale om nybyggeri og i visse tilfælde også ved renoveringssager, der medfører huslejeforholdelse. Honoraret er skattepligtigt og udgiften indregnes i byggesagen.

Selvom der er en mulighed for at opkræve honorar til bestyrelsen, er det ikke nogen selvfølge, at der skal indregnes bestyrelseshonorar i byggesagen. Begrundelsen er bl.a., at det fordyrer huslejen, hvis der er bestyrelseshonorar, og at der i driftssager typisk ikke nedsættes selskabsbestyrelses byggeudvalg, og heller ikke i øvrigt er et særligt arbejde eller særligt ansvar for selskabsbestyrelsen udover det, der må siges at være dækket af det normale bestyrelseshonorar. Desuden er det afdelingsbestyrelsen, der typisk tager sig af forbedringssager for afdelinger i drift, og afdelingsbestyrelser må ikke modtage honorar, da det direkte står i loven, at de ikke må.

DAB lægger op til, at bestyrelseshonoraret beregnes og udbetales for nybyggeri og for de store langvarige støttede helhedsplansager, men ikke for forbedrings-sager i øvrigt.

Traditionelt har bestyrelsesbyggesagshonoraret været beregnet procentuelt i forhold til byggesagens størrelse. Dog har BL synspunkter om, at bestyrelsesbyggesagshonoraret i stedet skal fastsættes i forhold til bestyrelsens arbejdsindsats og/eller mødediæter og dækning af faktiske udgifter.

Hvordan?

Selskabsbestyrelsen har kompetencen til at afgøre, om der skal udbetales et byggesagsbestyrelseshonorar, hvad størrelsen skal være, og i givet fald hvorledes bestyrelsesbyggesagshonoraret skal fordeles.

Forslag til drøftelse

- Hvilken politik for bestyrelsesbyggesagshonorar har vi/ønsker vi at have?
- Skal vi have en fast politik? Eller tage stilling fra sag til sag?
- Drøft fordele og ulemper ved honorarpolitikken.
- Beslut hvad I vil i forhold til bestyrelsesbyggesagshonorar og hvornår I vil genbesøge jeres beslutning.

Organisationsbestyrelsen besluttede den 9. februar 2021:

- at de i sagernes afsatte byggesagshonorar skal udbetales helt.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

- at det kun er medlemmer af byggeudvalget, der skal have udbetalt honorar for deltagelse i den respektive sag.
- at formanden skal have dobbelt honorar
- at byggesagshonoraret udbetales, når byggeriet er halvvejs og når byggeriet er færdigt.
- at byggesagshonoraret beregnet af skema A-summen

For Schaubparken er der i sagen indregnet et byggesagshonorar til Bolig Syd Vests bestyrelsesmedlemmer på 164.000 kroner. Schaubparkens skema A blev godkendt den 5. juli 2022 og skema B blev godkendt den 18. november 2022.

Byggesagshonoraret blev drøftet på byggeudvalgsmødet den 10. juni 2024 og det blev besluttet, at organisationsbestyrelsen skal træffe en principiel beslutning for fordeling af byggesagshonorar. Beslutningen tager udgangspunkt i forslaget for fordeling af byggesagshonorar vedrørende Schaubparken.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Byggesagshonorar - Byggeudvalg Schaubparken				
Byggesag:		Schaubparken		
Byggesagshonorar jf. Skema A		164.000		
Skema A godkendt		5. juli 2022		
Skema B godkendt		18. november 2022		
Byggeperiode		18. november 2022 til 3. december 2024		
Byggeperiode i dage (skema A/B)		910 eller 773 dage		
Model nr. 1				
Fordeling af byggesagshonorar efter skema A godkendelse og med dobbelt honorar til for				
Navn	Medlem af byggeudvalg fra	Medlem af byggeudvalg til	Antal dage af byggeriet	Beregnet honorar
Birgith Holte Albertsen	5.7.2022	24.11.2022	144	12.975,82
Peter Ambs-Thomsen	25.11.2022	31.12.2024	766	69.024,18
Dorit Høeberg Nilesen	5.7.2022	31.12.2024	910	41.000,00
Brian Lykke Pedersen	5.7.2022	31.12.2024	910	41.000,00
Total				164.000,00
Model nr. 2				
Fordeling af byggesagshonorar efter skema A godkendelse og med enkelt honorar til for				
Navn	Medlem af byggeudvalg fra	Medlem af byggeudvalg til	Antal dage af byggeriet	Beregnet honorar
Birgith Holte Albertsen	5.7.2022	24.11.2022	144	8.650,55
Peter Ambs-Thomsen	25.11.2022	31.12.2024	766	46.016,12
Dorit Høeberg Nilesen	5.7.2022	31.12.2024	910	54.666,67
Brian Lykke Pedersen	5.7.2022	31.12.2024	910	54.666,67
Total				164.000,00
Model nr. 3				
Fordeling af byggesagshonorar efter skema B godkendelse og med dobbelt honorar til for				
Navn	Medlem af byggeudvalg fra	Medlem af byggeudvalg til	Antal dage af byggeriet	Beregnet honorar
Birgith Holte Albertsen	18.11.2022	24.11.2022	7	742,56
Peter Ambs-Thomsen	25.11.2022	31.12.2024	766	81.257,44
Dorit Høeberg Nilesen	5.7.2022	31.12.2024	773	41.000,00
Brian Lykke Pedersen	5.7.2022	31.12.2024	773	41.000,00
Total				164.000,00
Model nr. 4				
Fordeling af byggesagshonorar efter skema B godkendelse og med enkelt honorar til for				
Navn	Medlem af byggeudvalg fra	Medlem af byggeudvalg til	Antal dage af byggeriet	Beregnet honorar
Birgith Holte Albertsen	18.11.2022	24.11.2022	7	495,04
Peter Ambs-Thomsen	25.11.2022	31.12.2024	766	54.171,63
Dorit Høeberg Nilesen	5.7.2022	31.12.2024	773	54.666,67
Brian Lykke Pedersen	5.7.2022	31.12.2024	773	54.666,67
Total				164.000,00

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter principperne for udbetaling af byggesagshonorar for kommende byggesager, samt en endelig fordeling af byggesagshonoraret for Schaubparken (7721).

Beslutning: En enig organisationsbestyrelse godkendte fordeling af byggesagshonoraret efter model 2.

Model nr. 2				
Fordeling af byggesagshonorar efter skema A godkendelse og med enkelt honorar til for				
Navn	Medlem af byggeudvalg fra	Medlem af byggeudvalg til	Antal dage af byggeriet	Beregnet honorar
Birgith Holte Albertsen	5.7.2022	24.11.2022	144	8.650,55
Peter Ambs-Thomsen	25.11.2022	31.12.2024	766	46.016,12
Dorit Høeberg Nilesen	5.7.2022	31.12.2024	910	54.666,67
Brian Lykke Pedersen	5.7.2022	31.12.2024	910	54.666,67
Total				164.000,00

Denne model skal ligeledes fremadrettet anvendes i nybyggesager.

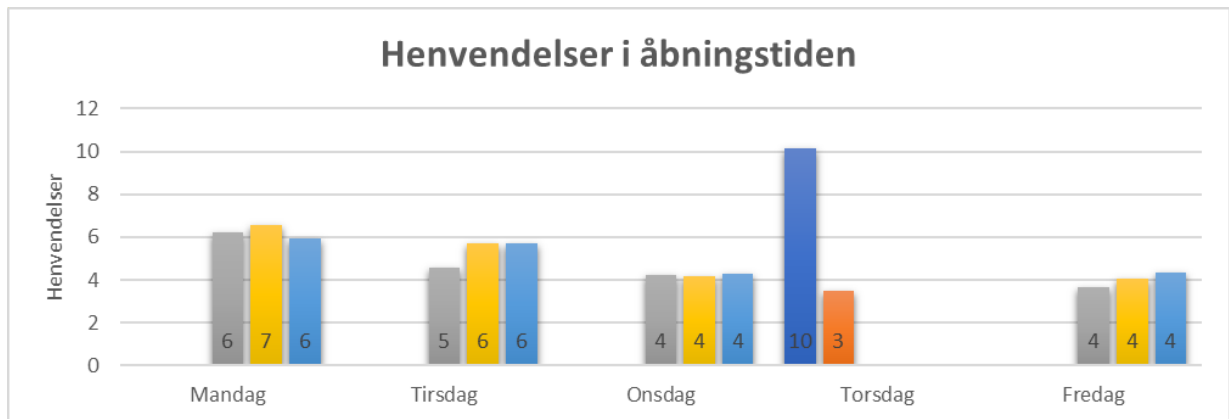
6) Beslutning af åbningstiden på ejendomskontoret

Personalet har i perioden 1. januar 2024 til 30. april 2024 registreret alle henvendelser til Bolig Syd Vest, dette er både telefoniske og fysiske henvendelser.

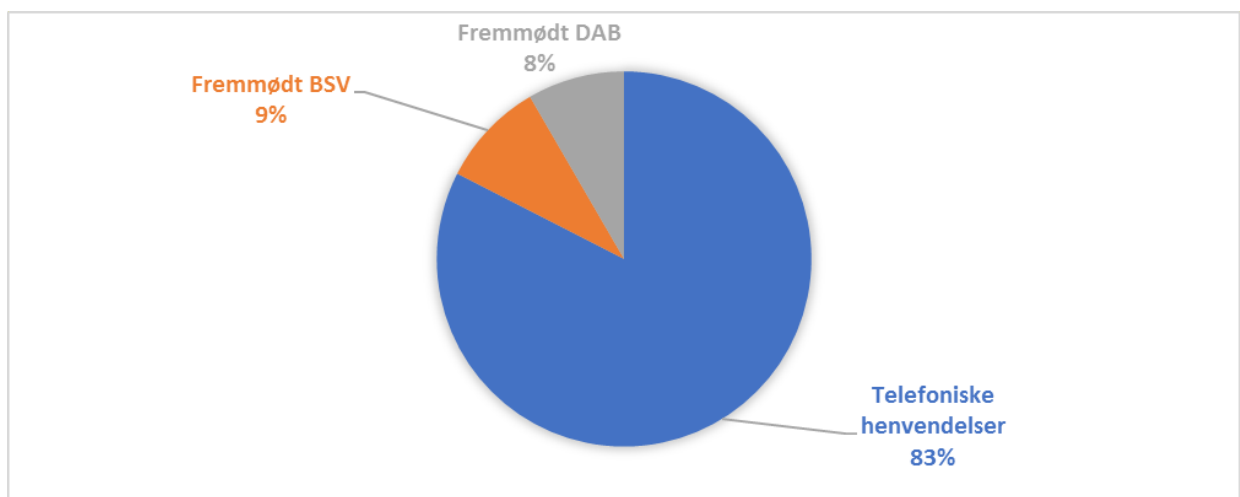
På baggrund af det indsamlet data er der udarbejdet en analyse af belastningen i Bolig Syd Vest's åbningstider. Resultaterne viser, at åbningstiden fra kl. 7:45 til 11:00 er forholdsvis jævnt fordelt på mandage, tirsdage, onsdage og fredage. Torsdage, hvor der er åbent fra kl. 13:00 til 15:00, viser derimod den største belastning er mellem kl. 13:00 og 14:00. På torsdage er ud over Maria som udgangspunkt én medarbejder fra DAB til at betjene henvendelser vedrørende udlejningsspørgsmål.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024



Analysen viser også, at der er klart flest telefoniske henvendelser, 83%, mens Bolig Syd Vest har oplevet en lille reduktion i fysiske henvendelser siden sidste målte periode fra december 2022 til februar 2023.



På lokalkontorerne i henholdsvis Esbjerg og Ølgod er der åbent hver onsdag på skift, således at der er åbent i Esbjerg hver anden uge og i Ølgod hver anden uge. På disse dage håndteres telefonbetjeningen af Maria fra Varde.

De fysiske henvendelserne i Esbjerg er meget få, maksimalt to og ofte ingen, mens Ølgod er lidt bedre besøgt, men heller ikke med betydelig aktivitet. Generelt får Bolig Syd Vest positive tilbagemeldinger på at telefontiden fungerer, og i samarbejdet med udlejningen i DAB er godt og styrker en god relation.

Der er udarbejdet blanketter omkring de forhold DAB skal afhjælpe, bl.a. udlejning, opskrivning mv. Ejendomskontoret kan i stort omfang hjælpe dem, der ønsker at komme på ventelister mv., ved at videreformidle oplysningerne til DAB.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter, at om de nuværende åbningstider fastholdes som beskrevet.

Beslutning: Jeppe Andreasen gennemgik analysens resultater.

Bestyrelsen havde en længere drøftelse om antallet af henvendelser på E-mail, telefoner og ved fysisk fremmøde, og ønskede at inddrage Maria fra kontoret i Varde, inden der træffes en endelig afgørelse om eventuelle tilpasninger.

En enig bestyrelse besluttede at fastholde åbningstiderne på lokalkontorerne i Esbjerg og Ølgod.

7) Godkendelse af Årshjul for Bolig Syd Vest

Et årshjul er organisationsbestyrelsens redskab i forhold til hvornår, det er tid til at se på hvilke opgaver i løbet af året. Årshjulet angiver hvilke punkter bestyrelsen vil have på sin dagsorden og på hvilket bestyrelsesmøde.

Administrationen tilpasser årshjulet efter hvornår selskabet har regnskabsår.

Selskabsbestyrelsens ansvar og opgaver efter lovgivningen og vedtægterne giver emner, der skal fremgå af årshjulet og være punkter på bestyrelsesmøderne. Herudover tilføjer bestyrelsen andre relevante emner, som bestyrelsen vil arbejde med. Det kan f.eks. være arbejde med Strategi eller God selskabsledelse.

Årshjulet godkendes af selskabsbestyrelsen selv og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Regnskabsår 1. juli til 30. juni

Bestyrelseshonorar for regnskabsåret udbetales efter regnskabsudarbejdelsen i august/september måned.

Markvandring med afdelingsbestyrelser og ejendomsfunktionen i perioden august/september måned.

Budgetforslag udarbejdes og der afholdes budgetcafé i uge 3.

Afdelingsmøder om budgettet afholdes i uge 6, 8 og 9.

Fremlæggelse af regnskabet for afdelingsbestyrelserne i uge 43.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Styringsdialogmøde med kommunen afholdes i marts/aprilmåned. Formanden for selskabet deltager sammen med administrator.

Selskabets møder og faste dagsordenspunkter:

Regnskabsselskabsbestyrelsesmøde i oktober måned

- Godkendelse af afdelingernes og selskabets regnskaber for sidste år.
- Oversigt over arbejdskapitalen og dispositionsfondens udvikling.
- Overblik over det seneste års udlejningssituation. Herunder statistik for ventelisten udvikling og fraflytninger.
- Orientering om seneste års beboerklagenævnssager.

Repræsentantskabsmøde i november måned (efter regnskabsmøde i bestyrelsen)

- Endelig godkendelse af regnskaber fra sidste år.
- Valg af revisor.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer til selskabsbestyrelsen.
- Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab.
- Valg af delegerede til BL.

Konstituerende møde (efter repræsentantskabsmødet)

- Forretningsorden og dette årshjul fremlægges til godkendelse.
- Fastlæggelse af mødedatoer for de næste 12 måneder.

Budgetselskabsbestyrelsesmøde primo marts måned

- Godkendelse af afdelingernes og selskabets budgetter for næste år.
- Godkendelse af selskabets styringsdialogskema til det kommende styringsdialogmøde.

Selskabsbestyrelsesmøder, diverse

I perioden mellem budget- og regnskabsbestyrelsesmødet afholdes et diverse organisationsbestyrelsesmøde.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

- Hvert tredje år drøftes selskabets strategi.
- Hvert tredje år drøftes et emne fra God selskabsledelse.

Udarbejdelse eller genovervejelse af årshjulet

I arbejdet med årshjulet afstemmer organisationsbestyrelsen sine forventninger til bestyrelsesarbejdet. Det er bestyrelsens arbejdsplan og huskeliste for organisationsbestyrelsens møder.

Organisationsbestyrelsens årshjul kan være et bilag til forretningsordenen. På den måde bliver hele bestyrelsen bekendt med årshjulet, og det vil også være lettere at se, om der måske er behov for en tilpasning.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet af årshjulet for Bolig Syd Vest og godkender årshjulet for udarbejdelse af budget og regnskab.

Beslutning: En enig bestyrelse godkendte årshjul for Bolig Syd Vest, med tilføjelse af, at der på hvert andet bestyrelsesmødet orienteres om udlejning og på hvert andet møde orienteres om byggesager.

Årshjulet fremsendes i skemaform til bestyrelsens medlemmer efter sommerferien.

8) Beslutning om den "13. måned gratis" for Digterparken i afdeling Varde Midtby

På mødet den 21. november 2023 besluttede organisationsbestyrelsen, at nye indflyttere i etageboligerne i afdeling Ølgod (7730) fortsat tilbydes en huslejfri måned, når de har boet i afdelingen i 12 måneder.

På baggrund af udlejningsbesvær i Digterparken, der er en del af Varde Midtby (7701), lægges der hermed op til organisationsbestyrelsen drøftelse om lignende skal indføres for kommende lejer i Digterparken.

Tab ved lejeledighed udgør pr. 10. juni 2024 følgende:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Afdeling	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	853.542	296.018	824.150	488.455	113.049
Bolig Syd Vest - Varde	749.655	501.661	407.943	319.168	288.073
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	12.585	82	2.797	1.268	5.551
Bolig Syd Vest - Esbjerg	152.366	45.336	162.464	125.976	118.968
Bolig Syd Vest - Ølgod	767.880	921.750	1.095.130	686.119	434.870
	2.536.027	1.764.846	2.492.483	1.620.986	960.511

I Digterparken var der følgende ledige lejemål pr. 10. juni 2024:

7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby

Blichersvej 6, 2. tv.	7701-0416-03	01-08-2024	Etagebolig	3	92,00	0	8.200
Blichersvej 6, 3 tv.	7701-0419-03	01-09-2024	Etagebolig	3	92,00	0	8.200
Blichersvej 8, 1. tv.	7701-0425-07	01-08-2024	Etagebolig	3	92,00	0	8.200
Blichersvej 12, st. tv.	7701-0443-05	01-07-2024	Etagebolig	3	92,00	0	8.200
Blichersvej 14, 1. mf.	7701-0459-05	01-08-2024	Etagebolig	3	80,00	0	7.422
Blichersvej 18, 3. tv.	7701-0487-03	01-05-2024	Etagebolig	3	92,00	40	8.200
Blichersvej 24	7701-0490-11	01-07-2023	Rækkehus	4	115,00	345	9.691
Blichersvej 26	7701-0491-03	01-06-2024	Rækkehus	4	115,00	9	9.691
Blichersvej 32	7701-0494-05	01-02-2024	Rækkehus	4	115,00	130	9.691
Blichersvej 44	7701-0500-09	01-08-2024	Rækkehus	4	115,00	0	9.691

Såfremt at ovenstående boliger ikke lejes ud, betyder dette en månedlig udgift på 87.186 kroner til tomgang. Tomgangsudgiften alene til Blichersvej 24 og Blichersvej 32 udgør ca. 153.000 kroner.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter om "13. måned gratis" skal indføres for boligerne i Digterparken, der er en del af Varde Midtby (7701).

Beslutning: En enig bestyrelse godkendte, at 13. måned ydes om husleje-fri måned for ny indflyttere.

9) Beslutning om samarbejde med JS Danmark

Den 16. maj 2024 havde Peter Ambs-Thomsen, Dorit Høeberg Nielsen og Charlotte Snedker Poulsen et møde med JS Danmark.

JS Danmark har specialiseret sig i at levere skræddersyede kommunikationspakker, der er designet til at passe præcist til virksomhedens budskab. Ifølge JS Danmark er deres tilbud veldefinerede og grupperet i kommunikationspakker, der opfylder virksomhedernes behov.

En af de unikke aspekter ved JS Danmarks koncept er, at disse brochurer er baseret på co-branding og finansieres af virksomhedernes leverandører og samarbejdspartnere.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Dette finansieringskoncept gør det muligt for Bolig Syd Vest at få opdateret den nuværende profilbrochurer uden de fulde omkostninger, da udgifterne deles mellem flere parter.



JS Danmark har specifikt tilbudt Bolig Syd Vest følgende:

- Online og Trykt Brochure: Der laves en online brochure om Bolig Syd Vest, som også leveres i en trykt udgave. Den online udgave kan integreres på Bolig Syd Vests hjemmeside.
- Ingen Omkostninger for Bolig Syd Vest: Det vil ikke koste Bolig Syd Vest noget at få lavet materialet, da JS Danmarks koncept bygger på salg af annoncer i brochuren.
- Finansieringsmodel: Bolig Syd Vest skal levere en liste over deres mest anvendte leverandører. JS Danmark vil derefter kontakte disse leverandører og tilbyde dem muligheden for at købe en annonce i brochuren. Indflydelse på Materiale: Bolig Syd Vest vil have indflydelse på både materialet og teksterne i brochuren, hvilket sikrer, at det færdige produkt matcher virksomhedens budskab og branding.

På organisationsmødet vil der blive præsenteret eksempler på det online materiale. Materialet kan også tilgås ved følgende link.

[Onlinepræsentation](#)

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om Bolig Syd Vest skal indgå i et samarbejde med JS Danmark om udarbejdelse af en ny brochure.

Beslutning: Under punktet blev organisationsbestyrelsen orienteret om tilbud fra DAB om udarbejdelse af banner om ledige boliger samt udarbejdelse af en film som reklame for boligerne i Schaubparken.

Bestyrelsen pointerede at leverandører under ingen omstændigheder må presses til at annoncere i publikationen. Bestyrelsen udtrykte en vis betænkelighed ved, om det kan være rigtigt, at der kan udarbejdes en gratis publikation for selskabet. Såfremt der ikke kan udarbejdes aftaler om annoncer, skal Bolig Syd Vest ikke bekoste en publikation.

10) Beslutning om markedsføring af Bolig Syd Vest

På baggrund af den stigende tomgang i afdeling Varde Midby (7701) og de nuværende udfordringer i forbindelse med udlejning af afdeling Schaubparken (7721), har Charlotte Snedker Poulsen været i dialog med JFM, der står for annonceringerne i JV, Ugeaviserne, radio, samt annoncering på nettet. Opgaven, der blev givet til JFM, var et forslag til markedsføring af Bolig Syd Vest på henholdsvis den korte bane og på den lange bane.

Dorthe Bülow fra JFM er kommet tilbage med nedenstående anbefalinger til markedsføring. På mødet gennemgås de forskellige tiltage, og der tages beslutning om der skal indgås et samarbejde med JFM.

ANBEFALINGER:

PROFILERING – markedsføring over en længere periode (f.eks. Varde Midtby eller Ølgod):

Anbefalede platforme:

- Radio – månedskampagne eller årskampagne
- Adsolute (annoncering på de 150 største sites i DK + på Facebook/Instagram)
- Mindre annoncer, som kører kontinuerligt

KAMPAGNE- her og nu (fx Schaubparken)

Anbefalede platforme:

- Radio – intensiv ugekampagne
- Topscroll-kampagne
- Større annoncer (min. ¼ side) / intensiv annoncering over en kortere periode.

PRISER:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Radio

Intensiv ugekampagne fx 60 spots á 15 sek. over op til 7 dage på hver radiostation

- Esbjerg Kommune (FM, 33.000 lyttere) kr. 4.315,-
- Varde Kommune (FM 14.000 lyttere) kr. 2.425,-
- DAB Sydvestjylland (Esbjerg, Varde og Vejen Kommuner – 28.000 lyttere), kr. 2.425,-

Månedskampagne fx 150 spot á 15 sek. over op til 30 dage på hver radiostation

- Esbjerg Kommune (FM) kr. 7.995,-
- Varde Kommune (FM) kr. 4.495,-
- DAB Sydvestjylland (Esbjerg, Varde og Vejen Kommuner – 28.000 lyttere), kr. 4.495,-

Årskampagne fx 90 spot pr. mdr. pr. station, fordeles hver anden dag eller hver anden uge hele året.

- Esbjerg Kommune (FM) kr. 4.555,-
- Varde Kommune (FM) kr. 2.565,-
- DAB Sydvestjylland (Esbjerg, Varde og Vejen Kommuner – 28.000 lyttere), kr. 2.565,-

Topscroll:

- 75.000 mdl. visninger, kr. 9.750,-/mdr.
- 100.000 mdl. visninger kr. 13.000,-/mdr.

Antal visninger vurderes ud fra, hvilken geografi, I ønsker at dække. Priserne er ex produktion af banner, kr. 2.995,- for 2 bannerformater (display + mobil).

Såfremt Bolig Syd Vest ønsker at prøve en Topscrolle kampagne her i sommerperioden, kan Bolig Syd Vest få det til en kampagnepris, 75.000 visninger for 7.995 kroner inkl. produktion af 2 bannerformater. Kampagne skal i så fald afvikles inden udgangen af uge 35.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Adsolute:

Månedligt budget 2.500-4.000 kroner alt efter geografi og intensitet af kampagne.

Prisen er ex produktion af 7 bannerformater (6 til display + 1 til SOME), 1.000 kroner.

Annoncer

HELSTIDE

- Ugeavisen Esbjerg kr. 9.238,65
- Ugeavisen Varde kr. 6.314,20
- Jydske Vestkysten, Esbjerg kr. 5.816,50
- Jydske Vestkysten Varde kr. 4.949,27

HALVSTIDE

- Ugeavisen Esbjerg kr. 5.544,77
- Ugeavisen Varde kr. 4.245,73
- Jydske Vestkysten, Esbjerg kr. 4.969,75
- Jydske Vestkysten Varde kr. 3.374,93

KVARTSTIDE

- Ugeavisen Esbjerg kr. 4.542,41
- Ugeavisen Varde kr. 3.411,06
- Jydske Vestkysten, Esbjerg kr. 3.619,21
- Jydske Vestkysten Varde kr. 2.837,23

1/8 STIDE

- Ugeavisen Esbjerg kr. 2.583,50
- Ugeavisen Varde kr. 2.018,-
- Jydske Vestkysten, Esbjerg kr. 2.133,-

- Jydske Vestkysten Varde kr. 1.742,11

Priserne er ex opsætning af annonce og ex moms.

Omkostningerne ved markedsføringstiltagene tilgår de afdelinger, der vil blive påvirket af kampagnerne. Fx. hvis alle afdelingerne nævnes eller det er for Bolig Syd Vest generelt, så vil denne omkostning blive fordelt efter fordelingsnøglen. Såfremt, at det er en kampagne, der er målrettet for boligerne i Ølgod, vil udgiften bogført i afdeling Ølgod.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om Bolig Syd Vest skal indgå i et samarbejde med JFM og givet fald, hvilke markedsføringstiltag, der skal iværksættes.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen ønskede et møde med JFM med henblik med henblik på yderligere information om en målrettet indsats.

11) Beslutning om yderlig parkering i Ølgod (7730)

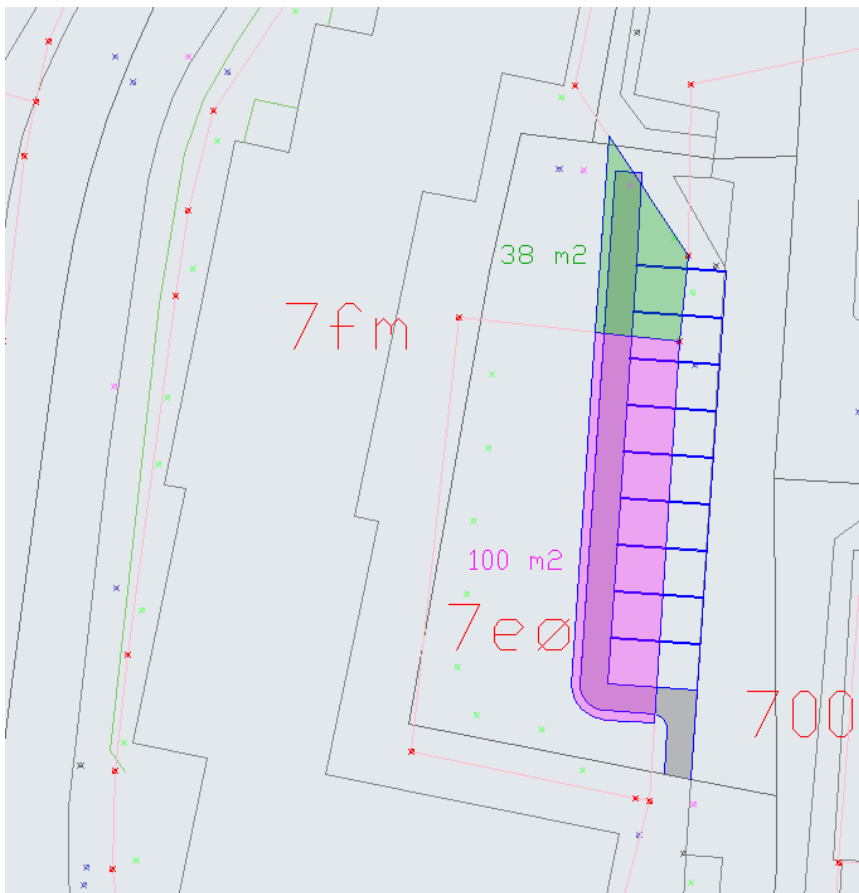
Bolig Syd Vest fik den 8. april 2024 en henvendelse fra Ølgods Udviklingsråd omkring yderlig parkering ved Bolig Syd Vests Nygade grund i Ølgod (7730)

Varde Kommune vil i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger for 2025-2028 medtage forslaget til de kommunale politikkers budgetdrøftelse.

Ølgods Udviklingsråd ønsker, at udvide parkeringsarealet ved den græsplane, der før var lægebolig. Der er på nuværende tidspunkt længdeparkering, hvor der ønskes parkeringsbåse på tværs. For at projektet kan realiseres kræver det, at Bolig Syd Vest afstår ca. 138 m² areal til formålet.

REFERAT

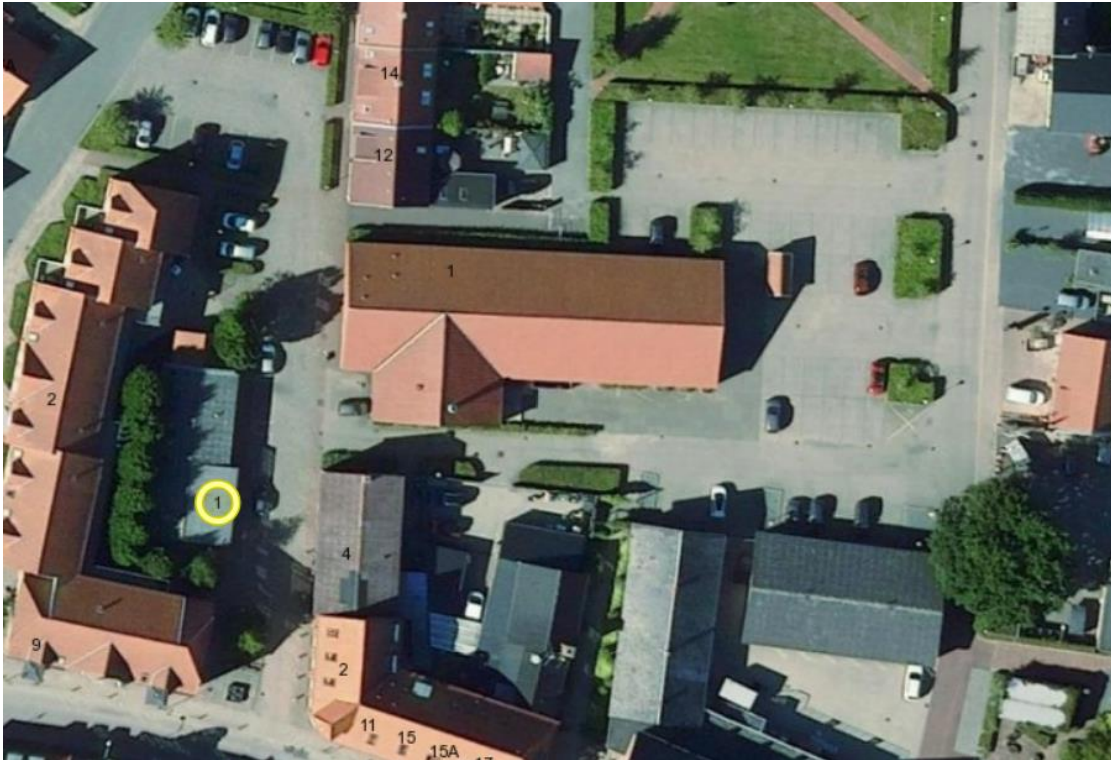
Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024



På kortet vises, hvor de nye parkeringer ønskes etableres, samt øvrige parke-
ringsmuligheder er i nærheden.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024



Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter om der skal afstås/sælges jord til formålet at Varde Kommune anlægger yderlig parkeringspladser.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at frasælge areal til Varde kommune for etablering af P-pladser.

12) Beslutning om medlemskab af Varde og Ølgods handelsforeninger

Bolig Syd Vest har modtaget henvendelse fra Ølgod Handel og Varde Handel vedrørende medlemskab i deres respektive handelsforeninger.

Bolig Syd Vest har tidligere deltaget i arrangementer såsom Late Night, som begge disse foreninger har stået for. Det er ligeledes handelsstandsforeninger, der blandt andet også står for julebelysningen.

Ved et medlemskab sikrer Bolig Syd Vest fortsat støtte til disse foreninger, hvilket kan bidrage til øget aktivitet og flere arrangementer, hvor Bolig Syd Vest kan deltage, og samtidig styrke det lokale handelsmiljø til fordel for lejerne.

Priserne for medlemskab er som følger:

Ølgod Handel:

Første år:	4.000 kroner
Andet år:	5.500 kroner
Tredje år og frem:	7.000 kroner

Varde Handel:

Pris: 5.018 kroner pr. år

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter fordele, samt omkostningerne ved indmeldelse i begge foreninger og træffer beslutning om Bolig Syd Vest ønskes indmeldt.

Beslutning: En enig bestyrelse besluttede at støtte op om de lokale handelsstands foreninger. Udgifterne dækkes af arbejdskapitalen.

13) Beslutning om tilskud til Sommerfest i Varde

Bolig Syd Vest, Varde Bolig Administration og AAB Varde har modtaget nedenstående henvendelse fra Det Boligsociale Team i Varde.

"Vi er jo som aftalt i fuld gang med at tilrettelægge sommerfesten på tværs af de tre almene områder og villakvarteret. Vi har fået 15.000 kr. fra kommunen vi kan bruge til underholdning og aktiviteter. Men ikke til telt mv

Vi er landet på at holde det rundt om VBAs kontor, og kan få strøm derfra. TAK for det Heidi.

Vi har mulighed for at lukke af for kørsel den dag, så det skal nok blive godt 😊

Men vi skriver nu til jer, fordi vi ikke er lykkedes med at få fondsmidler til et telt og toiletvogn til sommerfesten. Vi talte jo om det på vores møde først på året, hvor I gav udtryk for at vi nok skulle finde ud af det, hvis det ikke lykkedes med at finde fondsmidler til teltet og toiletvognen. Varde udviklingsråd har dog givet os 3500 i tilskud til teltet, så lidt har vi fået og det er vi rigtig glade for.

Vi har ellers været rigtig flittige og søgt flere steder de sidste måneder, men fondene synes der er for meget drift til at de vil støtte det. Vi kan sikkert sagtens søge dem til noget mere socialt – men et telt mv vil de ikke støtte.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Afslag:

Sydbank

Skjern Bank

Nørre Nebel Sparekasse

Odd Fellows lokale jubilæumsfond

Nordea - Liv i det lokale

Spar Nord Jubilæumsfond

Teltet koster 15.804,00 og vi har så fået 3500 fra Varde Udviklingsråd.

Dvs. at der mangler 12.304 + en toiletvogn til ca. 2000 kr.

Det er træls at vi ikke kan få fonde med på at støtte dette.... Har I kontakt til nogen virksomheder som måske kunne se sig selv som sponsor for det? Teltet er lejet hos Hjortshøj og tænker også toiletvognen bliver derfra.

Vi kan måske få en lille indtægt til teltet ved at sælge sodavand, kage og kaffe lidt dyrere end vi har plejet. Evt. også slush-ice, men det kan jo helt sikkert ikke give en indtjening der kan dække teltet....

Vil I hjælpe os i år? Og så må vi efterfølgende tale om hvordan det evt. kan gribes an fremover? "

I ovenstående henvendelse refereres det til en fælles planlægning af sommerfesten, denne planlægning har Bolig Syd Vest været en del af. Afdeling Varde (7706) har tidligere positiv tilkendegivet at teltet kunne sættes op i Vestparken, der er dog valgt en anden placering herfor.

Organisationsbestyrelsen drøfter, om der fra arbejdskapitalen skal ydes et tilskud til sommer festen på 5.000 kroner, der udgør ca. 1/3 del af det ønskede beløb.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om der fra Bolig Syd Vest skal ydes tilskud til sommerfesten.

Beslutning: En enig organisationsbestyrelse besluttede at yde et tilskud på 5.000 kroner til sommerfesten i Afdeling Varde (7706). Alle beboerne i Vestparken skal indbydes til festen. Udgiften dækkes af organisations arbejdskapital.

14) Godkendelse af købsaftale af Lyngparken/lån

Købsaftalen og lånevilkår blev udleveret til bestyrelsen. Jeppe Andreassen gennemgik materialet, og bestyrelsen giver tilbagemelding inden torsdag den 20. juni 2024 tilbagemelding til administrationen, såfremt vilkårene ikke kan godkendes. Der er en tastefejl i materialet, som rettes inden underskrift.

15) Beslutning af nybyggeri i Janderup

Bolig Syd Vest har den 14. juni 2024 modtaget en henvendelse fra Lokalsrådet i Janderup om muligheden for at opføre almene boliger i Janderup på udvalgte grunde.

Bestyrelsen besluttede ikke at indgå i nyt byggeri i Janderup.

16) Orientering ved formanden

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterer på mødet.

Indstilling: Orientering gives

Formanden orienterede om mødet med Varde Kommune om Boulevardkvarteret samt BL kredsmøde i Kolding.

17) Orientering om Digterparken - Varde Midtby (7701).

Projektet er afleveret, men der er stadig udestående mangler, som er blevet kapitaliseret til et beløb på kr. 3.310.871,33 kroner.

Desværre er Dansk Boligbyg A/S nu under konkursbehandling, hvilket har kompliceret Bolig Syd Vests mulighed for at få udbedret manglerne direkte fra dem.

Inden konkursen var der en konstruktiv dialog omkring de udestående mangler. Der blev indgået følgende aftale:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

- **Badeværelser:** DBB er ansvarlig for udbedring af alle klinker med manglende vedhæftning.
- **Grønne områder:**
 - DBB skulle præsentere løsningsforslag og tilbud vedrørende stående vand i terræn. Fordeling af omkostningerne for disse arbejder skulle drøftes ved modtagelse af tilbud.
 - Kontrol af ledninger til udvendig belysning ved stikprøver, som DBB skulle udbedre og afholde omkostningerne for.
 - Reetablering af nedgravede affaldsløsninger ved rækkehuse, som DBB skulle udbedre og afholde omkostningerne for.
 - Omkostninger til flytning af postkasser dækkes af BSV, da den oprindelige placering ikke opfyldte kravene.
- **Byggeskadesrapport:**
 - DBB og underentreprenører skulle udbedre alle punkter, herunder metalinddækning på altaner. Fordeling af omkostningerne skulle drøftes ved modtagelse af tilbud.
 - Vinduer skulle kontrolleres lejlighedsvis af BSV; reklamation og udbedring ved behov.
 - Garantien blev nedskrevet til 2% (2.733.600 kr.) fra 10%, accepteret som rimeligt i forhold til udestående mangler og 5-års gennemgang.

Når en virksomhed går konkurs, udnævnes en kurator til at administrere konkursboet. Kurators opgave er at realisere virksomhedens aktiver og fordele midlerne blandt kreditorerne. For vores byggeprojekt betyder det følgende:

- Bolig Syd Vest har anmeldt krav i konkursboet for Dansk Boligbyg A/S.
- Kurator skal udarbejde en status til kreditorerne i henhold til konkurslovens § 125, stk. 2, hvilket sker senest fire måneder efter konkursdekretets afsigelse, i dette tilfælde ultimo juni.
- Bolig Syd Vest har anmodet kurator om at tage stilling til, om de vil indgå en kontrakt for udbedring af manglerne.

I tilfælde af at kurator ikke ønsker eller kan indgå en kontrakt for udbedring af manglerne, vil Bolig Syd Vest rette kravet mod garantistiller. Garantistilleren har udstedt en garanti for entreprenørens arbejde, som kan anvendes til at dække omkostningerne ved udbedring af mangler.

- Bolig Syd Vest vil anmode garantistilleren (2.733.600 kr.) om udbetaling af garantibeløbet, der desværre ikke dækker de kapitaliserede mangler. (3.310.871 kr.)
- Denne proces vil sikre, at Bolig Syd Vest har midlerne til at få en anden entreprenør til at fuldføre arbejdet og rette de konstaterede mangler.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Bolig Syd Vest forventer en afklaring fra kurator inden for de næste par uger. Hvis kurator vælger at indgå en kontrakt, vil Bolig Syd Vest samarbejde med dem om at få manglerne udbedret.

Næste skridt i sagen:

- Hvis kurator ikke indgår en kontrakt, vil Bolig Syd Vest straks anmode garanti-stiller om udbetaling. Denne proces kan tage yderligere tid, afhængig af ga-rantistillerens behandlingstid.
- Hvis Bolig Syd Vest modtager garantibeløbet vil Bolig Syd Vest igangsætte ud-bedringsarbejdet med en ny entreprenør.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18) Orientering om nybyggeri Schaubparken, Esbjerg

Byggesagen forløber som hidtil planmæssigt i forhold til tidsplanen. De sidste bo-liger forventes færdig ultimo december 2024.

I forlængelse af at landinspektøren har foretaget opmåling, er huslegeberegning-gen lavet og oplysninger til udlejningssystemet er indtastet så udlejning kan på-begyndes.

Det er færdiggjort en prøvelejlighed som aftalt.

Der er endnu intet nyt omkring afklaring af ejerforhold for arealer til parkerings-arealer, - der er oplæg med at Bolig Syd Vest får ejerskab af grundareal, der skal bruges til parkeringspladser, hvor det oprindelige forslag var, at det var Junge, der ejede grundarealet, men at Bolig Syd Vest havde brugsret til parkeringsplad-serne. Evt. overtagelse af grundarealet får ikke konsekvens for den samlede øko-nomi i sagen. Det øgede areal forventes at påvirke ejendomsskatten, men med Bolig Syd Vest som ejer af arealet er man uafhængig af andre ejere i fremtiden.

De første 53 boliger er klar til indflytning pr. 1. juli 2024, hvilket er bygningsaf-snittet mod vest. Der er i skrivende stund udlejet 21 familieboliger og 3 ældrebo-liger.

Sandkjær har fremsat krav om ekstra honorar, da der i deres aftale står at sagen er færdig medio 2024, hvor byggesagen er færdig ultimo 2024. Kravet er på

500.000 kroner og er ikke nærmere dokumenteret, hvorfor det umiddelbart er afvist. Det undersøges om de har krav på ekstra honorar og i fald hvor meget.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

I Schaubparken afholdes der hver torsdag åbent hus mellem kl. 15 og 17, hvor DAB og Bolig Syd Vests medarbejdere fremviser boligerne til interesserede. Herudover fremvises boligerne på forespørgsel til interesserede kommende beboere.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod

Økonomiudvalget i Varde Kommune har godkendt skema B den 28. februar 2024 og Byrådsmødet har den 5. marts 2024 godkendt skema B.

I forlængelse af de formelle godkendelser i Varde Kommune er arbejdet omkring kontrakten med entreprenøren igangsat.

For at få projektet til at hænge sammen var der i udbuddet medtaget nogle besparelser. Samtidig er der i økonomien afsat et beløb til håndtering af den forurening, der er på grunden i Ølgod. Økonomien i at håndtere forureningen, er ved at blive undersøgt for at se om nogle af de besparelser, der var taget ud evt. kan tages med i projektet alligevel. Det input afventer før kontrakten kan færdiggøres.

Herudover er der opstået tvivl omkring navn og cvr nummer på den vindende entreprenør, da der til dels er navnesammenfald. Det er der ved at blive udarbejdet en løsning for, så Bolig Syd Vest sikres bedst muligt.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20) Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde

Udkastet til lokalplanen er langt om længe færdig og sagen forventes behandlet i Varde Kommune på udvalget for Klima og Teknik den 12. juni.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Sagen har været længe undervejs af forskellige årsager, men særligt vejforløbet igennem bebyggelsen har været en udfordring at få løst. Varde Kommune og Politiet har modsat sig at trafikken igennem området skulle gå fra Isbjerg Møllevej via bebyggelsen og til Ortenvej.

Argumentet fra kommunens side var, at det ville blive brugt som gennemkørsel med for meget unødigt trafik.

En anden vejføring ville være svær at placere i området uden at reducere antallet af boliger, som igen ville påvirke økonomien i negativ retning.

Løsningen er derfor blevet at indkørsel til området bliver fra Lysningen (som støder op til Ortenvej) igennem bebyggelsen og ud ved Ortenvej. Dermed undgår den tværgående trafik fra Isbjerg Møllevej.

En af konsekvenserne er, at det påtænkte torv udgår, da det er der vejen kommer til at forløbe.

Når lokalplanen er godkendt forsætter planlægningen i forhold til den videre proces.

Varde Kommune har opsagt lejemålet med fraflytning 31. december 2024.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21) Orientering om helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg (7720)

På nuværende tidspunkt pågår der supplerende undersøgelser.

Der er løbende dialog med Landsbyggefonden med henblik på afklaring af fondens støttemuligheder.

Der har senest været afholdt byggeudvalgsmøde den 22. maj.2024. Næste byggeudvalgsmøde afholdes den 04. september.2024. Byggeudvalget indkaldes løbende i helhedsplansprocessen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22) Orientering om helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)

På nuværende tidspunkt pågår Ingeniør'nes afklaring af omfang og igangsætning af de supplerende undersøgelser. Der har været dialog med Landsbyggefonden, som ønsker materiale fremsendt samlet.

Der har senest været afholdt byggeudvalgsmøde den 03. april 2024. Næste byggeudvalgsmøde afholdes den 12. juni. 2024. Byggeudvalget indkaldes løbende i helhedsplansprocessen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23) Orientering om helhedsplan Varde (7706)

Afklaringer i forhold til helhedsplanen for Varde 7706 sættes på pause de kommende måneder, således at fremdriften for de øvrige projekter sikres.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24) Orientering om helhedsplan Ølgod (7730)

Der er ingen ny orientering omkring helhedsplan for afdeling Ølgod (7710).

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25) Orientering om helhedsplan Sønderhaven (7710)

Der er ingen ny orientering omkring helhedsplan for afdeling Sønderhaven (7710).

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26) Orientering om nyt mødesystem

DAB har længe arbejdet på projekt fremtidens møder. Målet er at gøre det lettere og bedre for organisationsbestyrelserne, og at DAB kan løfte opgaven via digitalisering. Mange organisationsbestyrelser har også efterlyst en sådan digital løsning, og mange organisationsbestyrelser anvender i forvejen f.eks. iPads på møderne. Nu er DAB klar med mødesystemet Prepare fra firmaet First Agenda.

Fremover vil DAB lægge dagsordnerne for organisationsbestyrelsesmøderne op i mødesystemet Prepare. Det betyder, at organisationsbestyrelsen kan få mødematerialet digitalt i en form, så der kan bruges tablets, iPads eller PC på organisationsbestyrelsesmøderne.

DAB vil derfor udrulle den digitale mødeløsning løbende over et års tid til alle boligselskaberne.

Nærværende dagsorden er udarbejdet i både det nye mødesystem, samt efter den kendt måde. Der arbejdes på, at dagsordner efter sommerferien vil være tilgængelig i Prepare, dog vil der stadig blive sendt en kopi ud i PDF.

Den digitale løsning er en del af DAB's administration, og selve systemet giver dermed ikke boligselskabet en ekstra udgift. Derimod vil et eventuelt værktøj til at kunne tilgå bestyrelsesmaterialet på Prepare være bestyrelsens eller det enkelte bestyrelsesmedlems udgift.

Organisationsbestyrelsen i Bolig Syd Vest har fået Ipad eller tablet stillet til rådighed for bestyrelsesarbejdet. På mødet udleveres en vejledning til det nye mødesystem.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27) Orientering om ArbejdsPladsVurdering 2024 i Bolig Syd Vest

DAB har i januar/februar 2024 afviklet en lovpligtig ArbejdsPladsVurdering (APV) i alle selskaber administreret af DAB. Resultatet af denne APV er nu klar for Bolig Syd Vest.

APV

APV'en skal afvikles minimum hvert 3. år. Den består af en række spørgsmål, som overholder Arbejdstilsynets regler for APV'er. Der er sikret fuld anonymitet for medarbejderne.

DAB har for første gang brugt systemet i APV, som primært er udviklet til gennemførelse af APV'ere. Systemet gør det muligt at gennemføre samtidige APV'er i alle selskaber, så vi får et fælles billede af arbejdsmiljøet på tværs af selskaberne.

Besvarelser på tværs af alle selskaber

Der blev samlet set udsendt 751 mail til medarbejderne i selskaberne. Den samlede besvarelsesprocent endte på 64%, hvilket svarer til 485 besvarelser.

Dette er overordnet set tilfredsstillende, når man tager højde for, at det er en ny måde at gennemføre undersøgelsen på. Det overordnede resultat på tværs af selskaber er:

81% er tilfredse med deres arbejdsmiljø, og de arbejdsopgaver de løser (grøn)

Kommentarerne 16% er både tilfredse og utilfredse med deres arbejdsmiljø, og de arbejdsopgaver de løser (gul)

3% er ikke tilfredse med deres arbejdsmiljø, og de arbejdsopgaver de løser (rød)

Udfordringerne omfatter primært:

Arbejdsstillinger, så som tunge løft, træk og skub

Velfærdsforanstaltninger (omklædning og bad/toilet).

På den positive side vægter:

Variationen i arbejdsopgaver

Den gode brug af værnemidler

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Jeppe Fjand Andreasen vil på mødet orientere om resultatet for APV'en for Bolig Syd Vest.

Proces

Arbejdsmiljøorganisationen og Jeppe Fjand Andreasen skal nu udarbejde en handlingsplan for Bolig Syd Vest. En handlingsplan skal understøtte det arbejde, der kræves for at løse arbejdsmiljømæssige udfordringer. iAPV's handlingsplans-model hjælper til at identificere problemstillinger, som der kan arbejdes med. DAB's arbejdsmiljøleder er klar med sparring og vejledning i denne proces.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

28) Bestyrelsesmøder 2024

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

Mødeplan for kommende møder i 2024:

Den 20. august 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.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29) Orientering om indsamling af haveaffald

Jeppe Andreasen orienterede om, at der ikke fremadrettet afhentes haveaffald i Sønderhaven (7710) og Rosenvænget (7730).

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

30) Orientering om løb mellem husene i afdeling Varde (7706)

Det boligsociale team har fået midler til at arrangere et løb mellem husene i Vestparken. Løbet afholdes den 28. september 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

31) Eventuelt

På mødet den 16. april 2024 drøftede organisationsbestyrelsen muligheden for et kursus for medlemmer af et byggeudvalg. Charlotte Snedker Poulsen har skrevet til Tinnus fra BL vedrørende dette, og afventer i skrivende stund svar på forespørgslen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Brian Lykke Pedersen takkede for sin tid som formand i afdeling Esbjerg (7720).

Fællesmøde for afdelingsbestyrelsens medlemmer udsættes til den lørdag den 14. september 2024 kl. 10.00.

Herudover intet til referat.

32) 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) Orientering udsendt siden sidste møde

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

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
17. juni 2024

Orienteringsnotat " Lederuddannelse for ledende ejendomsfunktionærer"

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/320559>