

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
torsdag, den 26. november 2015, kl. 18.30
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 40 fremmødte. 33 fra 1. kreds, 3 fra 2. kreds og 4 fra 9. kreds.

Jackie Lauridsen bød velkommen til repræsentantskabet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Valg af stemmeudvalg
5. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år
6. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2014/2015 med tilhørende revisionsprotokollat
7. Forelæggelse af budget for 2016/2017 samt godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2016/2017
8. Behandling af indkomne forslag
9. Godkendelse af målsætningsprogrammet for VIBO 2016 – 2020
10. Valg af næsformand
 - Birgitte Langballe genopstiller
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Peter Schneider genopstiller
 - Kurt Steinfeldt Hansen genopstiller
12. Valg af suppleanter
13. Valg af kredsrepræsentanter
14. Valg af revisor
15. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Søren Lund Rasmussen som dirigent.

Søren Lund Rasmussen blev valgt som dirigent og takkede for valget og konstaterede, at der er indkaldt rettidigt til repræsentantskabsmødet.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen af 24. februar 2011 blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt til stemmeudvalget:

- Laila Andersen, afdeling 111
- Dirigent Søren Lund Rasmussen
- Referent Tina Kastberg

Ad pkt. 5 - Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år

Jackie Lauridsen aflagde bestyrelsens årsberetning. Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat.

Torben Lund, afdeling 153 forespurgte til, om VIBO arbejder med grøn jobordning.

Jackie Lauridsen oplyste, at BL som interesseorganisation for de almene boligorganisationer varetager arbejdet med grønt jobordning, og at BL har meget stor fokus på dette.

Anker Pedersen, afdeling 108 oplyste, at der er mange udfordringer i at være i en afdelingsbestyrelse, med så stor en renoveringssag, som pågår i afdeling 108.

Jackie Lauridsen oplyste, at han er klar over, at der er mange udfordringer i forbindelse med den store renoveringssag i afdeling 108 specielt i forbindelse med genhusningsdelen. Netop på baggrund af de mange renoveringssager i VIBO samt med sigte på kommende renoveringssager er der sket en opnormering i VIBOs byggeafdeling.

Anker Pedersen, afdeling 108 tilkendegav, at der umiddelbart mangler synlighed i forbindelse med fælles driftsaftaler mellem de enkelte afdelinger. Jackie Lauridsen oplyste i denne forbindelse, at han mener synligheden om de fælles driftsaftaler allerede er der. Han opfordrede derfor afdelingsbestyrerne til at deltage i de fælles områdemøder, hvor bl.a. de fælles driftsaftaler bliver drøftet.

Anker Pedersen, afdeling 108 forespurgte til VIBOs indsats i forhold til integration, herunder om VIBO sørger for, ligesom på jobcentret Baldersgade, at der bliver ansat medarbejdere med anden etnisk baggrund.

Kaare Vestermann oplyste i denne forbindelse, at der i rigtig mange boligsociale projekter, hvor VIBO deltager, er ansat medarbejdere med anden etnisk baggrund. Det sammen gælder blandt VIBOs øvrige medarbejdere.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2014/2015 med tilhørende revisionsprotokollat

Anne-Merethe Bryder gennemgik årsregnskabet for 2014/2015 med tilhørende revisionsprotokollat.

Torben Lund, afdeling 153 forespurgte til, hvor regnskabet for dispositionsfonden forefindes. Anne-Merethe Bryder oplyste, at regnskabet for dispositionsfonden er i det komprimerede regnskab under konto 803. I det specificerede regnskab findes dette endvidere på side 14 med en specifikation af udbetalingerne fra dispositionsfonden.

Lissy Kjær, afdeling 127 forespurgte til, hvad VIBOs arbejdskapital er.

Anne-Merethe Bryder oplyste, at VIBOs arbejdskapital svarer til det, der i andre sammenhænge udgør et firmas egenkapital.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskabet for 2014/2015 med tilhørende revisionsprotokollat

Ad pkt. 7 - Forelæggelse af budget for 2016/2017 samt godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2016/2017

Anne-Merethe Bryder forelagde budgettet for 2016/2017.

Lissy Kjær, afdeling 127 henstillede til bestyrelsen, at afdelingsbestyrelsernes rådighedsbeløb pristalsreguleres, således at disse ikke løbende udhules. Bestyrelsen vil se på dette.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

Jackie Lauridsen forelagde spørgsmålet om administrationsbidrag for regnskabsåret 2016/2017 og oplyste i denne forbindelse, at det nuværende administrationsbidrag udgør kr. 3.160 pr. lejemål.

Det foreslås, at administrationsbidraget pr. 01.07.2016 reguleredes med 1,7%, svarende til stigningerne på overenskomsterne. Administrationsbidraget vil således stige kr. 54 og udgøre kr. 3.214 pr. lejemål for regnskabsåret 2016/2017.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt, at administrationsbidraget forhøjes til kr. 3.214 pr. lejemål for regnskabsåret 2016/2017.

Ad pkt. 8 – Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Ad pkt. 9 – Godkendelse af målsætningsprogrammet for VIBO 2016 – 2020

Jackie Lauridsen forelagde punktet og takkede målsætningsudvalget for deres arbejde.

På vegne af bestyrelsen indstillede Jackie Lauridsen, at repræsentantskabet godkender målsætningsprogrammet for 2016 – 2020.

Anker Pedersen, afdeling 108 tilkendegav, at det er et glimrende målsætningsprogram, men at der umiddelbart burde være noget om gårdsamarbejdet i målsætningsprogrammet. Birgitte Langballe oplyste, at bestyrelsen har noteret sig, at et godt fremtidig emne til målsætningsprogram vil være gårdsamarbejde.

Lissy Kjær, afdeling 127 forespurgte til, hvordan man rent praktisk måler, hvordan målsætningsprogrammet opfyldes. Jackie Lauridsen oplyste, at når målsætningsprogrammet er vedtaget, bliver der udarbejdet en handlingsplan, som indeholder en statusplan, hvor det måles, hvor langt, man er nået i forhold til de enkelte målsætninger.

VIBOs målsætningsprogram for 2016 - 2020 blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 10 - Valg af næsformand

Birgitte Langballe, afdeling 107 genopstillede og blev genvalgt som næstformand. Birgitte Langballe takkede for valget.

Ad pkt. 11 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Peter Schneider, afdeling 106 genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Peter Schneider takkede for valget.

Kurt Steinfeldt Hansen, afdeling 155 genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Kurt Steinfeldt Hansen takkede for valget.

Ad pkt. 12 - Valg af suppleanter

Følgende stillede op som suppleanter:

- Karsten Malmborg, afdeling 140
- Ismet Dzemaili, afdeling 810
- Lone Karas Heftholm, afdeling 142

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| • Karsten Malmborg, afdeling 140 | 30 stemmer |
| • Ismet Dzemaili, afdeling 810 | 29 stemmer |
| • Lone Karas Heftholm, afdeling 142 | 23 stemmer |

Suppleanterne er herefter valgt som følger:

- 1. suppleant: Karsten Malmborg, afdeling 140
- 2. suppleant: Ismet Dzemaili, afdeling 810
- 3. suppleant: Lone Karas Heftholm, afdeling 142

Suppleanterne er valgt for et år.

Ad pkt. 13 - Valg af kredsrepræsentanter

Dirigenten redegjorde for proceduren vedrørende valg af kredsdelegerede.

Beregningen af kredsdelegerede sker på baggrund af boligforeningens indberetning af antallet af lejligheder til BL's medlemsstatistik.

VIBO har 28 kredsdelegerede fordelt på følgende kommuner:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| • København/Frederiksberg | 12 kredsdelegerede, kreds 1 |
| • Hillerød | 2 kredsdelegerede, kreds 2 |
| • Fredensborg | 4 kredsdelegerede, kreds 2 |
| • Gribskov | 2 kredsdelegerede, kreds 2 |
| • Høje-Taastrup | 4 kredsdelegerede, kreds 9 |
| • Rødovre | 2 kredsdelegerede, kreds 9 |
| • Tårnby | 2 kredsdelegerede, kreds 9 |

Dette svarer til 12 kredsdelegerede i kreds 1, 8 kredsdelegerede i kreds 2 og 8 kredsdelegerede i kreds 9.

Med hensyn til valg af kredsdelegerede sker dette i henhold til VIBO's vedtægter § 6, stk. 1, nr. 12 på den måde, at repræsentantskabet og foreningsbestyrelsen hver vælger halvdelen af antallet af kredsdelegerede samt suppleanter herfor. Foreningsbestyrelsen supplerer i nødvendigt omfang antallet af kredsdelegerede, indtil nyt valg finder sted.

Repræsentantskabet skal således vælge 6 kredsdelegerede i kreds 1, 4 kredsdelegerede i kreds 2 og 4 kredsdelegerede i kreds 9.

Der blev herefter valgt kredsdelegerede.

I 1. kreds blev følgende valgt;

- Karsten Malmberg, afdeling 140
- Lissy Svenson, afdeling 113
- Tina Belsø, afdeling 140
- Lone Karas Heftholm, afdeling 142
- Lissy Kjær, afdeling 127
- Ismet Dzemaili, afdeling 810

I 2. kreds blev følgende valgt:

- Hanne Heilmann, afdeling 103
- Bent Cramer, afdeling 103
- Peter Vilain, afdeling 103

I 9. kreds blev følgende valgt:

- Karen Nørrebro, afdeling 135
- Inge-Lise Ystrøm, afdeling 135
- Rita Andersen, afdeling 135
- Birgit Larsen, afdeling 121

Ad pkt. 14 – Valg af revisor

Repræsentantskabet genvalgte Revisionsinstuttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som revisor.

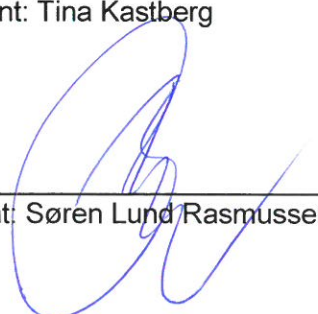
Ad pkt. 15 - Eventuelt

Bent Cramer, afdeling 103 oplyste, at han har været 30 år i afdelingsbestyrelsen i afdeling 103 og takkede for de 30 år inden for beboerdemokratisk arbejde.

Anker Pedersen, afdeling 108 takkede for det gode samarbejde med Bent Cramer i de mange år, de har samarbejdet.

Jackie Lauridsen takkede for et godt repræsentantskabsmøde og ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Referent: Tina Kastberg


Dirigent: Søren Lund Rasmussen


Formand: Jackie Lauridsen

Bestyrelsens mundtlige beretning

Tak for ordet.

Jeg skal på bestyrelsens vegne forelægge den mundtlige beretning, som skal ses som et supplement til den skriftlige beretning, der er sendt til jer alle.

Hvor sker der mange spændende ting i VIBO. Generelt sker der jo rigtig mange spændende ting i hele vores sektor, og det forgangne år har ingen undtagelse været.

Mange af de udfordringer samfundet står med, påvirker også den Almene sektor. Det forventes, at vi tager et medansvar. Kommunerne retter hurtigt blikket mod den almene sektor, når der er udfordringer.

Det er jo også meget fornuftigt og også naturligt. Og vi gør også alle en indsats for at yde et socialt ansvar. Det har sektoren gjort i mange år, og det samme har VIBO.

Tag nu hele flygtningesituationen, hvor et menneskehav af ulykkelige mennesker pludselig går rundt på de danske motorveje. Et "billede" vi slet ikke kan genkende, og et billede som vi på ingen måder bryder os om.

Det er en meget svær situation for de flygtninge, der ikke har noget sted at bo, men også en svær situation for samfundet.

De flygtninge, der vælger at blive i Danmark, skal jo have et sted at bo, og her kigger kommunerne på den almene sektor som et naturligt sted. Og ja, vi skal da hjælpe, og vi hjælper også, og vi skal også blive ved med at hjælpe.

Men vi skal også passe på, at tingene ikke løber af sporet.

Vi skal løfte i samlet flok. Det har været bestyrelsens helt klare overbevisning, at gør vi ikke en samlet indsats, så kommer vi ingen vegne.

Kommunerne har jo deres naturlige anvisningsret, hvor de kan råde, som de ønsker. Når enkelte kommuner begynder at ville have tilgang til yderligere lejemål, så er det vigtigt, vi lige tænker os om en ekstra gang. For vi har flere hensyn at tage. De af vores medlemmer, som i årevis har stået på en venteliste og troligt betalt til VIBO, dem har vi et ansvar over for. Vores afdelinger og de beboere, der bor her, har vi da også et naturligt ansvar for, og så har vi jo et alment socialt ansvar, som vi har talt om ved flere lejligheder.

VIBO står i den gunstige situation, at vi stort set ingen ledige boliger har. Vi har derimod lange ventelister. Vi ønsker at bygge flere boliger, men får stort set ikke muligheden for det. Det er den snak, vi som sektor og boligforening skal tage med de enkelte kommuner, når de retter henvendelse, og det gør vi også.

Vi har lavet aftaler med enkelte kommuner om tilsagn af enkelte lejemål efter gode konstruktive møder, hvor man er nået til enighed om placering af flygtninge, men vi har også sat bremsen i, når vi har følt, at det ikke var rigtigt. Bestyrelsen er meget opmærksom på denne udfordring og møder konstruktivt, men også opmærksom op til møderne med kommunerne.

Målsætningsprogram

2015 er ved at være slut, og 2015 er også året, som er afslutningen på det målsætningsprogram, som repræsentantskabet vedtog i 2010.

Målsætningsprogrammet har præget vores arbejde og de fokusområder, vi i VIBO har haft i de sidste 5 år.

Vi har arbejdet med opfyldelse af målsætningsprogrammet med aktiviteter inden for områderne:

- BEBOERDEMOKRATI
- ØKONOMI
- ORGANISATION
- DET BOLIGSOCIALE OMRÅDE
- BÆREDYGTIGHED
- KOMMUNIKATION

Og

- ADMINISTRATIV FOKUSERING

Selvom målsætningsprogrammet udløber, er der igangsat aktiviteter, der også fremover vil have bestyrelsens fokus, og der er målsætningspunkter, der også indgår i det forslag, der er udarbejdet til et nyt målsætningsprogram for VIBO. Lad mig bare nævne BEBOERDEMOKRATIET, som i høj grad også fremadrettet vil have fokus i det fremadrettede arbejde i bestyrelsen.

Senere på dagsordenen ligger der et oplæg til målsætningsprogram for 2016-2020 til godkendelse af jer her i salen. Et arbejde, som der er arbejdet intenst, effektivt og professionelt med. Jeg kan ikke takke den nedsatte arbejdsgruppe nok for den indsats, der er udført og håber naturligvis, der bliver taget godt imod oplægget

Beboerdemokrati

Som jeg nævnte, vil bestyrelsen også fremadrettet have fokus på udvikling af beboerdemokratiet. Det er naturligt og nødvendigt.

Vi skal gøre det interessant, spændende men også sjovt at deltage i det frivillige arbejde.

Bestyrelsen har i det forgangne år fokuseret på beboerdemokratiet. Dels med arbejdet i målsætningsprogrammet, dels på møder og konferencer, men også med erfaringsudveksling sammen med kollegaer fra andre boligforeninger. Bestyrelsen forsætter ufortrødent, og vil arbejde intenst på at holde fokus på grundstenen i den almene sektor.

Som noget nyt har foreningsbestyrelsen oprettet et dirigent- og referentkorps. Et korps, der skal hjælpe afdelingsbestyrelserne, hvis man ønsker det. Det er altid bedre at komme til et møde, hvor der er en vis form for styring. Det kan på sigt give flere beboere lyst til at deltage, og vi håber derfor, at dette tiltag også kan være med til at styrke selve beboerdemokratiet. For at styrke afdelingsmødet har vi også udfærdiget en skabelon til hjælp for vores lejere og beboervalgte i forbindelse med at stille et forslag. Det at indsende et forslag, som efterfølgende bliver afvist på afdelingsmødet på grund af formaliteter, man ikke kender, er ikke godt nok. Vi skal hjælpe og være med til at kvalitetssikre, så vores beboere ikke arbejder forgæves. Disse tiltag er nævnt i det seneste nyhedsbrev, som dels har skiftet layout og dels fået navneskift til VI og VIBO.

Drift

Effektiv drift har også været på dagsordenen. Vi skal hele tiden sørge for at være opmærksom på måden, vi gør tingene på. Kan tingene gøres lidt mere smarte? Kan vi gøre tingene på en anden måde, der til dels sparer økonomi, men også samtidig løfter kvaliteten?

Foreningsbestyrelsen deltog på en konference i Nyborg, hvor effektiv drift var på dagsordenen. Også direktøren og undertegnede har været på en konference med direktører og formænd fra andre boligforeninger, hvor dagsordenen var effektiv drift.

Vi gør allerede rigtig mange gode ting i VIBO. Noget af det vi hørte i Nyborg, var en lang snak om samdrift. Noget som VIBO har praktiseret i mange år, og med succes har fået implementeret.

Men selvom vi gør mange gode og rigtige ting, skal vi hele tiden se, om vi kan forbedre os. En ting som vi har drøftet, gennembearbejdet og også besluttet, er gennemførelse af en total opmåling og registrering af samtlige lejemål for alle afdelinger i VIBO, således at der sker en komplet registrering af samtlige delmængder i istandsættelsen for områderne malerarbejde, gulvslibning og rengøring.

Hvorfor nu det? Jo fordi vi kan spare penge.

Dette arbejde skal bla. danne grundlag for mere effektive udbud, og vi har set tal, hvor man alene på materialer har sparet op til 30%.

Det er vigtigt for bestyrelsen at indskærpe, at det vil være en trinvis proces, hvor man områdevis gennemgår hele processen og tidsplanen med afdelingsbestyrelserne. Allerede nu bliver udbud foretaget områdevis, på nær Amager, som kører efter en lidt anden model.

Det er også vigtigt at fortælle, at hele denne her proces og det arbejde, der sættes i gang, IKKE kommer til at koste afdelingen nogen penge. Tværtimod er hele ideen med dette tiltag at SPARE afdelingen for penge, og det er vi slet ikke i tvivl om vil ske.

Som en sideeffekt til registreringen og udbuddet vil boligforeningen tillige opnå at få digitaliseret og journaliseret eksisterende bygningstegninger, plantegningerne af lejlighederne i 3D til brug på bla. VIBO.dk, et yderligere værktøj for bygningsgennemgang og hermed mere nøjagtige drifts- og vedligeholdelsesplaner samt materiale til brug for udarbejdelse af evt. kommende helhedsplaner.

Et spændende projekt, som I kommer til at høre meget mere om.

IT m.m.

Bestyrelsen har sammen med administrationen arbejdet intenst på at få "løftet" vores digitale platforme. I foråret gik VIBO's hjemmeside vibo.dk i drift, med helt nyt design og brugergrænseflade. Vi er meget tilfredse med resultatet og vil gerne takke de medarbejdere og andre, som har knoklet for at få siden i drift.

Vi gik hurtigt skridtet videre og kastede os over afdelingshjemmesiderne. I VIBO har samtlige afdelinger en hjemmeside, og disse har nu også fået et gevaldigt løft i design og funktionalitet, som bygger på samme layout som vibo.dk

Afdelingshjemmesiderne, er også afdelingsbestyrelsernes arbejdsredskab og kan bla. Bruges til masser af information til beboerne. På hjemmesiden kan afdelingsbestyrelserne selv lægge indlæg op, og vi skal nok sørge for grundig oplæring og hjælp til dette i den kommende periode.

Som tidligere nævnt så har vores nyhedsbrev også fået nyt design og navn. VI&VIBO kalder vi det, og vi har fået positive tilkendegivelser på resultatet.

BL

Indledningsvis talte jeg lidt om, hvor vigtigt det er, at vi som sektor står sammen. Boligselskabernes Landsforening, også i daglig tale kaldet BL er et naturligt talerør og samarbejdspartner for boligforeningerne. Derfor er det også vigtigt, at vi deltager aktivt i det arbejde. Jeg er som formand rigtig stolt over, at vi i vores tilsynskommune er repræsenteret med 3 medlemmer fra foreningsbestyrelsen samt direktøren, der er kreds næstformand. En stor tak til jer alle for at repræsenterer VIBO på fineste vis.

Også en stor tak til alle andre kredsrepræsentanter i de andre kredse for det arbejde, I udfører.

Jeg er slet ikke i tvivl om, at det betaler sig at være med hvor, tingene sker.

Renovering

Flere af VIBOs afdelinger har gennem de senere år fået foretaget en renovering med støtte fra Landsbyggefonden.

Det har typisk været arbejder i forbindelse med tag, facader og udearealer, hvilket har tilført et flot resultat og et løft til flere af vores afdelinger.

Som noget nyt har 2015 budt på renoveringsarbejder, der har involveret det indvendige af vores boliger. Det har typisk været renovering af badeværelser og udskiftning af tekniske installationer.

Denne type renoveringsarbejder er langt mere udfordrende, end når man "bare" skulle renovere uden for boligen, idet beboerne i lang højere grad involveres og bliver påvirket af renoveringen.

Mange afdelinger har fået foretaget renovering, nogle er i gang, og rigtig mange afdelinger har fået tilsagn om renoveringsstøtte i de kommende år.

For at sikre bedst mulig styring og fremdrift af renoveringsopgaverne har vi opmandet byggeafdelingen med yderligere en projektleder, der kan varetage koordineringen af renoveringsopgaverne mellem Landsbyggefonden, afdeling og drift.

Boligsocialt

Den boligsociale opgave fortsætter.

Dels styrer VIBO tre helhedsplaner i henholdsvis Nivå, Amager og Nørrebro, dels deltager vi i 3 helhedsplaner i henholdsvis Valby, Hedehusene og Nørrebro.

I alt er ca. halvdelen af VIBOs lejermål involveret i en boligsocial helhedsplan hvor indsatserne blandt andet har været:

- Børn, unge og familier
- Uddannelse, beskæftigelse og erhverv
- Beboernetværk, inddragelse og demokrati

Vores vurdering er, at den boligsociale indsats virker, og at vi også fremadrettet i samarbejde med både kommuner og andre boligorganisationer skal prioritere dette område højt.

Vi ser i bestyrelsen herudover positivt på de planlagte infrastrukturprojekter i Hedehusene og Nivå, idet det er vigtigt, at vores afdelinger fremstår som en naturlig del, af det omgivende samfund.

Udlejning

Bestyrelsen ser med tilfredshed på, at der fortsat er mange aktive på vores ventelister. Dette, samtidig med en svagt faldende fraflytning medfører, at vores tro på, at vi også fremover vil kunne leje vores boliger ud, er meget stor.

Vi ser også med tilfredshed på, at antallet af udsættelser har været stærkt faldende i de senere år.

VIBOs udlejning har over en kortere årrække givet vores medlemmer på ventelisten mulighed for digitalt at få og acceptere tilbud samt at få tilsendt bilag til lejekontrakten digitalt med en USB nøgle.

Den digitale udvikling stopper ikke her. I 2015 er opstartet og næsten afsluttet et projekt, der medfører, at samtlige lejekontrakter fremover opbevares digitalt og et kommende projekt medfører mulighed for digital fremsendelse og accept af lejekontrakt.

Økonomi

VIBO har en rigtig god økonomi.

Dels har vores arbejdskapital en størrelse vi kan være tilfredse med og som kan hjælpe os i forbindelse med evt. fremtidige udfordringer, dels har vores dispositionsfond en størrelse, der medfører, at afdelingerne ikke skal bidrage yderligere, dels at VIBO har mulighed for at støtte op om til afdelinger der har behov for hjælp i forbindelse med boligsociale helhedsplaner, fysiske renoveringer med tilskud fra Landsbyggefonden eller fremtidssikring af afdelingen.

Vi fortsætter vores målsætning om stabil huslejeudvikling samt stabil udvikling af VIBOs administrationsbidrag.

Administrationsbidraget skal behandles senere på dagsordenen, og bestyrelsen foreslår her en stigning pr. 1/7 2016 på 1,7 % svarende til stigningen på overenskomsterne. I kr. og øre foreslås en stigning svarende til 54 kroner. Pr. år pr. bolig.

Fremtidige fokuspunkter

Som nævnt i den skriftlige beretning vil et af bestyrelsens hovedfokuspunkter for det kommende år være udmøntning af det målsætningsprogram, der er til behandling senere på dagsordenen.

Vi skal udarbejde en handlingsplan, der støtter op om de målsætninger, repræsentantskabet vedtager, og vi skal herefter sætte handling bag ordene.

Herudover vil bestyrelsen have fortsat fokus på bedre IT-udnyttelse. Dette både i VIBOs administration, vores ejendomskontorer, i forbindelse med arbejdsredskaber til vores afdelingsbestyrelser samt ikke mindst et mål om, at vores beboere via beboerweb kan få adgang til egne data i VIBOs administrative system.

Vibo som arbejdsplads

VIBO er også en arbejdsplads. Det er selvfølgelig vigtigt, at vi sørger for, at vores beboere har det godt, men det er også meget vigtigt, at vores medarbejdere trives. Det er vi nu også temmelig sikre på, at de gør, da vi kan se, at rigtig mange af medarbejderne har været her i mange år, men vi vil fortsat tage "temperaturen" på trivslen og i det kommende år, iværksætte en medarbejdertilfreds-hedsundersøgelse. En god arbejdsplads giver glade og gode medarbejdere, som i sidste ende også giver glade og tilfredse beboere. Det er vigtigt, vi har dette i mente og hele tiden arbejder på at udvikle VIBO som arbejdsplads også.

Afslutning

Jeg skal til at slutte bestyrelsens mundtlige beretning, og jeg finder det her naturligt at udnytte muligheden for at takke mine bestyrelseskolleger for et fantastisk samarbejde i det forløbne år. Vi prøver hele tiden at se os selv i øjnene, tale om tingene, udrette og udvikle. En stor tak til jer for et rigtig godt samarbejde.

Herudover skal rettes endnu en tak til medarbejderne for en engageret arbejdsindsats. Som jeg nævnte lige før, så er VIBO er udover at være en boligforening også en arbejdsplads. Det er vigtigt vi også har fokus på dette, og jeg vil gerne rose for den indsats, der ydes.

Endelig skal bestyrelsen rette en kæmpe stor tak til jer beboerdemokrater, der i det daglige udfører en kæmpe ulønnet indsats for, at vi i VIBO har nogle rigtig gode boligafdelinger. Det er jer, der er med til at sørge for, at det hele giver mening.

Tak for ordet.