

ÅBENT REFERAT til upload på hjemmeside

Referat af bestyrelsesmøde

i Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

12. september 2022 kl. 17:00

i Svanereden, Gildbrostien 26, 2635 Ishøj

Tilstede fra bestyrelsen:

**Ole Beckmann
Maria Ronild
Dorte Hjort
Karina Kronborg Hansen
Lonnie Brinch Nielsen
Patrick Frank
Søren Mortensen
Tom Hansen**

Afbud:

**Carsten Alberg
Palle Haargaard**

Fra DAB deltog:

**Helle Hjorting Damberg
Steen Hingbjerg Jensen
Ulla Gregor (referent)**

Indholdsfortegnelse

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	3
2)	<u>Godkendelse af referat</u>	3
3)	<u>Formanden orienterer</u>	3
4)	<u>Godkendelse af personaleforhold (lukket punkt)</u>	4
5)	<u>Orientering om personaleforhold (lukket punkt)</u>	4
6)	<u>Godkendelse af selskabets budget</u>	4
7)	<u>Godkendelse af afdelingernes budget</u>	5
8)	<u>Opsamling fra tidligere styringsdialogmøde</u>	6
9)	<u>Godkendelse af udkast udlejningsaftale med Ishøj kommune</u>	7
10)	<u>Godkendelse af styringsrapporter og emner til styringsdialogen</u>	9
11)	<u>Kompetencer for IT-udvalg og IT-indkøb</u>	10
12)	<u>Godkendelse skriftlig votering af rådgiver på køkkensag</u>	11
13)	<u>Beslutning om udbud af nøglesystem</u>	12
14)	<u>Godkendelse af udskiftning af nøglesystem i afdeling I</u>	13
15)	<u>Godkendelse af rammen for køkkenpulje i afdeling I</u>	14
16)	<u>Godkendelse af udvidelse af køkkenpulje i afdeling III</u>	14
17)	<u>Afslutning af udbedringen af ventilation afdeling IV</u>	15
18)	<u>Nyt fra afdelingerne I, II, III og IV</u>	15
19)	<u>Orientering om ladestandere i afdeling I</u>	16
20)	<u>Orientering om Arbejdsgivernes Uddannelses Bidrag (AUB)</u>	17
21)	<u>Orientering om kontakt informationskort</u>	17
22)	<u>Orientering udsendt siden sidste møde</u>	17
23)	<u>Fastlæggelse af næste møde</u>	18
24)	<u>Eventuelt</u>	18

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen.

Formand Ole Beckmann bød velkommen og indledte mødet med et minuts stilhed til minde om bestyrelsesmedlem Wili Johannes Jensen. Formanden og Steen Hingebjerg fra DAB havde deltaget i begravelsen, og der var sørget for bårebudget fra dels selskabet dels DAB, hvilket Wilis enke har takket for. Ære være Wilis minde.

Herefter blev ny teamchef Helle Hjorting Damberg budt velkommen. Der var en præsentationsrunde, hvor også Helle præsenterede sig selv.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2) Godkendelse af referat

Der er ikke kommet nogen bemærkninger til referatet fra bestyrelsesmødet den 2. juni 2022.

Indstilling: Bestyrelsen godkender referatet.

Bestyrelsen godkendte referatet fra den 2. juni 2022.

3) Formanden orienterer

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Formand Ole Beckmann henviste til de fine modtagne kort med kontaktoplysninger. Disse vil blive opdateret og om muligt fordelt på for og bagside for at lette læsningen.

Der har været formands- og næstformandsseminar i DAB, hvor Ole måtte melde afbud, men næstformand Maria deltog. Emmerne var bl.a. strategiarbejde, og Ole viste et inspirationskatalog, DAB har udarbejdet. Det aftaltes, at det både udsendes fysisk til bestyrelsen og lægges på bestyrelsesportalen. På næste bestyrelsesmøde sættes et punkt på om eventuel kommende arbejde med lokal strategi, herunder om en eventuel separat temaaften herom.

Ole Beckmann oplyste, at kommunen har godkendt affaldssystemerne for afd. I og afd. II.

Formanden henledte opmærksomheden på DAB's Nyhedsbrev, der er værd at læse, samt til at der kan søges midler hos DAB's strategiudvalg. Lonnie Nielsen nævnte, at der var en ansøgning på vej om "Mænds Mødesteder".

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4) Godkendelse af personaleforhold (lukket punkt)

På baggrund af indstilling fra driftschefen efter lønsamtaler godkendte bestyrelsen løntillæg til de to driftsledere.

5) Orientering om personaleforhold (lukket punkt)

Bestyrelsen noterede sig, at der som tidligere besluttet nu er ansat en elev.

Bestyrelsen tilføjede, at Jan Steinert havde haft en fin markering af sit 25-års jubilæum, hvor bl.a. næstformand Maria deltog på selskabets vegne.

Bestyrelsen var enige om, at personalepleje og inddragelse af medarbejderne er væsentligt og vigtigt for arbejdsmiljøet, samt at effektivisering skal ske uden at det går ud over nuværende forhold for de ansatte.

Bestyrelsen tog det skete på personaleområdet til efterretning.

6) Godkendelse af selskabets budget

Budgetbogen kan ses på bestyrelsesportalen og er derfor ikke vedlagt.

Selskabet forventer indtægter fra afdelingerne på 7.712.000 kr. og budgetterer med et over/underskud på 0 kr.

Udgiften til DAB er 7.251.000 kr. svarende til 3.688 kr. pr. enhed/år inkl. moms.

Bruttoadministrationsbidrag inkl. udgiften til DAB, revision, bestyrelsesudgifter, møder mv. udgør herefter 7.712.000 kr. svarende til, at afdelingerne betaler 3.923 kr. pr. enhed/år inklusiv moms.

Der er budgetteret med kr. 585 pr. lejemål til dispositionsfonden og kr. 167 pr. lejemål til arbejdskapitalen.

Indstilling: Bestyrelsen godkender selskabets budget.

Bestyrelsen godkendte selskabets budget

7) Godkendelse af afdelingernes budget

Afdeling	Antal boliger	2022 Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	Stigning i budgetudkast	2023 Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	Dato for godkendelse på afdelingsmøde
Afdeling I	600	Kr. 732	8,01%	Kr. 790	08-09-2022
Afdeling II	817	Kr. 788	6,41%	Kr. 838	07-09-2021
Afdeling III	380	Kr. 880	5,99%	Kr. 933	20-09-2022
Afdeling IV	97	Kr. 1.067	5,11%	Kr. 1.122	06-09-2022

Generelt kan oplyses, at henlæggelserne er steget markant. Dette skyldes især kravet om, at der skal medtages henlæggelser til flere bygningsdele og for en længere periode end tidligere.

Indstilling: Bestyrelsen godkender afdelingernes budgetter.

Formanden konstaterede, at afdeling III først har afdelingsmøde den 20. september, samt at afdeling I's afdelingsmøde ikke godkendte budgettet. Formanden skitserede, at der formel set er to muligheder; enten at fastholde budgettet og sende det til kommunen for afgørelse eller at bearbejde budgettet og afholde et nyt afdelingsmøde for at opnå beboernes godkendelse.

Bestyrelsen havde en lang og grundig drøftelse af det skete på afdelingsmødet og af budgettet samt mulighederne, som følger af lovgivningen.

Formanden opsummerede drøftelserne og konkluderede, at selskabet godkender budgettet for afdeling I som det foreligger, og at dette sendes til kommunen for deres stillingtagen. DAB sørger for på vegne af selskabsbestyrelsen at udarbejde en grundig information til beboerne

om hvorfor huslejestigningen er nødvendig, samt om afdelingsbestyrelsens forudgående grundige arbejde med budgettet, samt om den lovmæssige håndtering. Herudover skal det forklares, at huslejen varsles nu med forbehold for den kommunale stillingtagen, og oplyses, at huslejevarslingen kan trækkes tilbage, hvis kommunens godkendelse ikke opnås. Når kommunen afgørelsen kommer, skal der igen udsendes information til beboerne.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter og at disse varsles nu. For afdeling III er det med forbehold for afdelingsmødets godkendelse den 20. september.

8) Opsamling fra tidligere styringsdialogmøde

Fra styringsdialogmødet den 9. maj 2022 er der to emner til opfølgning.

Dels tilpasning af udlejningsaftalen med Ishøj kommune, se næste punkt på dagsordenen.

Dels spørgsmålet om ejerforhold og vedligeholdelse af arealer.

Der har været indledende drøftelser med kommunen vedrørende vedligeholdelsesforpligtigelse af især gangbro og vold ud imod kommunal vej. I vedlagte **bilag 2** over matrikler, så ligger noget af gangbroen og hele volden på den matrikel, der tilhører Boligselskabet. Det betyder, at det som udgangspunkt er afdelingen, der har vedligeholdelsesforpligtigelsen på de arealer, der ligger på afdelingens matrikel.

Det foreslås, at der forhandles en aftale med Ishøj Kommune vedrørende ansvarsfordelingen af vedligeholdet på bl.a. bro og vold og eventuelt får den tinglyst på matriklen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender, at der arbejdes videre med mulig aftale med kommunen om vedligeholdelsen af arealer.

Dorte Hjort fandt, at der skal arbejdes på, at kommunen varetager broerne og toppen af volden. Desuden er indkørslerne kommunens.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte, at der arbejdes videre med mulig aftale med kommunen om vedligeholdelsen af arealer.

9) Godkendelse af udkast udlejningsaftale med Ishøj kommune

Som aftalt på styringsdialogmødet i maj og som tidligere behandlet i bestyrelsen, er der behov for at få udlejningsaftalen (samarbejdsaftalen med Ishøj Kommune) ændret.

På en række punkter bør den nuværende samarbejdsaftale mellem Ishøj kommune og Vildtbanegård altså ændres, så den lever op til gældende praksis og bestyrelsens ønsker samt giver mulighed for genudlejning på skæve datoer (ikke kun 1. og 15. i måneden).

Den nuværende aftale er skrevet af kommunen og vedlagt som **bilag 3**.

I det følgende gennemgås de konkrete forslag til ændringer. Forslagene er angivet ud fra nummeret på de punkter i aftalen, der er tale om:

5.1 (perioden for Boliggarantibeviser) i første afsnit rettes:

... inden for 3 år efter

6.7 (om administration af boligudlejning og om hvilket tidspunkt en bolig kan udlejes til) næstsidste afsnit rettes til:

Boligerne kan udlejes med indflytning til alle hverdage i en måned.

7.1 (om kommunens hæftelse og om hvor lang tid kommunen skal have til at genudleje) sidste afsnit rettes til:

Boligorganisationen skal administrere fraflytningssagen således, at Ishøj kommune får mindst 3 uger til at genudleje boligen regnet fra tidspunktet for underretning fra boligorganisationen om den ledige bolig.

8.2 (om opgørelse og afregning af huslejetab og istandsættelsesudgifter som kommunen skal erstatte) hele afsnittet skrives om og ændres til:

Huslejetab opgøres månedsvis bagud og afregnes løbende; enten ved genudlejning af boligen eller månedsvis ved længere ledighedsforløb. Tab på istandsættelsesregninger skal opgøres og fremsendes til Ishøj kommune, straks det i overensstemmelse med punkt 8.1 er konstateret at kravet er uerholdeligt. Ishøj kommune afregner de fakturerede krav snarest muligt og inden for den første måned efter kravets fremsendelse. Afregning af huslejetab skal være vedhæftet faktura for det huslejetab, Ishøj kommune skal erstatte. For så vidt angår tab på boligselskabets krav mod lejer på betaling af

istandsættelsesarbejder i forbindelse med fraflytningen, skal boligorganisationens afregning være vedhæftet kopi af anvisningen fra Ishøj kommune, fraflytningsrapporten, kopi af fakturaer for de udførte istandsættelsesarbejder, fraflytningsregningen til lejer samt korrespondancen mellem boligorganisationen og lejeren om betaling af fraflytningsregningen. Dokumentation sendes elektronisk pr. e-mail. Boligorganisationen foretager almindelig modregning i beboerindskuddet i overensstemmelse med gældende regler forud for afregning med lejer og eventuelt krav mod kommunen.

8.3 (om frist for fremsættelse af krav) punktet ændres til:

Forældelsesfrist for fremsendelse af krav til Ishøj kommune følger lovgivningen.

Tilføjelser til gældende samarbejdsaftale:

Nyt punkt 4.4 (om fortrinsret til børnefamilier):

Ved anvisning på oprykningsventelisten til afdelingerne 4802 Vildtbanegård II og 4803 Vildtbanegård III via boligorganisationen gælder, at der er fortrinsret for familier med børn til alle ledige 4- og 5 rums boliger. Børnefamilier, hvor ansøger og evt. medansøger med tilknytning til arbejdsmarkedet prioriteres først. Børnefamilier defineres som husstande med minimum 3 personer, hvoraf minimum et medlem er et barn under 18 år.

Nyt punkt 4.5 (om oprykningslisten):

For alle udlejninger på oprykningsventelisten gælder, at oprykningsretten går først.

Det er aftalt med Ishøj kommune, at kommunen i henhold til almenboliglovens §59, stk. 1, har anvisningsret til 25% af de ledige boliger, samt at kommunen efter anvisning på oprykningsventelisten har anvisningsretten til de øvrige 75% af de ledige boliger.

For disse sidst nævnte 75% af de ledige boliger aftales endvidere, at Udlejningsbekendtgørelsens §7 – særligt i forhold til maksimum for andel af ledige boliger, der kan udlejes via oprykningsventelisten (højst halvdelen af de ledige boliger) - IKKE er gældende.

Nyt punkt 6.9 (om indskudslån):

Når lejer – uanset hvordan anvisning af bolig er sket – søger om indskudslån, meddeler kommunen straks og senest en uge fra ansøgningstidspunktet om

indskudslån er bevilget. Meddelelsen sendes pr. mail til boligorganisationen, og betragtes som bindende for, at boligorganisationen vil modtage provenu fra indskudslånet. Den videre praktiske håndtering i forbindelse med udbetaling af indskudslånet kan ske med længere behandlingstid fra kommunens side.

Indstilling: Bestyrelsen godkender udkastet til ny udlejningsaftale med Ishøj Kommune.

Bestyrelsen godkendte udkastet til ny udlejningsaftale med Ishøj Kommune, og bad administrationen om at sende den til kommunen, så den fra vores side er på plads inden styringsdialogmødet i oktober.

10) Godkendelse af styringsrapporter og emner til styringsdialogen

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 skal til brug for styringsdialog med Ishøj kommune indgive styringsrapport for selskabet samt oplysningsskema for hver af afdelingerne.

DAB har fremsendt styringsrapporterne til alle afdelingsbestyrelsesformænd og formandskabet den 15. august 2022. Styringsdialograpporterne er vedlagt som **bilag 4**.

Når bestyrelsen på dette møde har behandlet rapporterne, kan DAB efterfølgende indberette styringsdialogskemaerne til kommunen.

Ishøj kommune ønsker at afholde styringsdialogmøde den 6. oktober 2022 kl. 15.30. Vi har endnu ikke modtaget dagsordenen.

Dialogen vil tage udgangspunkt i boligselskabets seneste regnskab og indberetning af dokumentationspakken. Boligselskabet har mulighed for at bringe emner op, der kan indgå i dialogen.

Det vil være oplagt at bede om at få tilpasning af udlejningsaftalen med til mødet.

Indstilling: Bestyrelsen godkender styringsrapporterne.

Indstilling: Bestyrelsen beslutter ønske til emner, der skal indgå i dialogen.

Bestyrelsen godkender styringsrapporterne.

Bestyrelsen bad om at få vedligeholdelse af arealerne i afdeling II på dagsordenen, og Dorte Hjort ville fremkomme med bemærkninger på

mail, idet hun melder afbud til styringsdialogmødet. Tilpasningen af udlejningsaftalen er et administrativt emne, da det allerede har været drøftet tidligere.

11) Kompetencer for IT-udvalg og IT-indkøb

Bestyrelsen besluttede på sidste bestyrelsesmøde, at IT-udvalget skulle udarbejde et oplæg til brug for bestyrelses stillingtagen til bestyrelsesmødet den 12. september 2022. Oplægget skulle angå IT-udvalget indstilling om indkøb eller aftaler til implementering samt oplistning af udeståender.

IT-udvalget har haft møde den 1. august 2022 og meddelt, at de ikke kan være klar med et oplæg eller indstilling til selskabsbestyrelsen til september mødet, hvorfor det må vente til december mødet.

Søren Mortensen, der er medlem af IT-udvalget, har bedt om at have emnet om kompetence på igen på bestyrelsesmødet.

Administrationen kan henvise til det kommissorium, som selskabsbestyrelsen har godkendt og som IT-udvalget selv var med til at udarbejde sidste år. Af kommissoriet fremgår det tydeligt, at selskabsbestyrelsen skal inddrages i beslutningsprocessen.

“Endeligt skal IT-udvalget vurdere, om de nuværende samarbejdspartnere på IT-området er de rigtige i forhold til Vildtbanegårds behov, herunder om de leverer en tilfredsstillende og kvalificeret service. Såfremt dette ikke er tilfældet er det IT-udvalgets opgave at udarbejde et oplæg til selskabsbestyrelsen på fremtidige samarbejdspartnere, herunder afklare om opgaven er så stor, at den skal i udbud.”

Kommissoriet vedlagt som **bilag 5**.

At det er selskabet, der skal træffe beslutning, blev bekræftet igen på bestyrelsesmødet i juni 2022.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter kompetencefordelingen og noterer sig, at IT-udvalget fremkommer med oplæg og indstilling om IT-indkøb til næste bestyrelsesmøde i december 2022.

Formanden indledte med, at kommissoriet er tydeligt i forhold til “at udvalget indstiller til bestyrelsen”.

Søren Mortensen fremførte, at valg af leverandører ikke er et selskabs anliggende og at IT leverandør bør kunne vælges direkte af ejendomskontoret. Naturligvis i samarbejde med DAB.

Bestyrelsen drøftede emnet og lagde vægt på selskabets overordnede ansvar og ansvar for økonomi mm.

Søren Mortensen pointerede, at han fandt, at ejendomslederne burde have denne kompetence.

Bestyrelsen fastholdt kommissoriet og noterede sig, at IT udvalget kommer med indstilling til selskabet til brug for december mødet.

12) Godkendelse skriftlig votering af rådgiver på køkkensag

Som orienteret på selskabsmødet den 2. juni 2022 har Driftschef Jimmi Mejer Pedersen indhentet pris fra ekstern rådgiver vedrørende udbud af køkkenpuljer i Afdeling I, II og III.

Selskabsmødet besluttede anvendelse af ekstern rådgiver, og at honoraromkostninger skulle godkendes ved skriftlig votering indeholdende konkret indstilling og pris på rådgivning.

Den skriftlige votering er afholdt. Dog er der en del bestyrelsesmedlemmer, der ikke har taget stilling. Der er fem af bestyrelsens 11 medlemmer, der har ønsket, at man skal arbejde videre med Norconsult og et bestyrelsesmedlem har stemt blankt.

Indstilling: Bestyrelsen bekræfter, at firmaet Norconsult anvendes som rådgiver på køkkensagen.

Bestyrelsen drøftede fordelene ved fælles udbud i form af etablering af ens køkkener på tværs af afdelingerne, hvilket billiggør driften og letter ejendomsfunktionen i forhold til servicering, udskiftninger osv. Endvidere håb om skarpere priser ved fælles og dermed større udbud samt velbeskrevet via brugen af ekstern rådgiver. Rådgiver skal ikke kun forestå EU udbuddet, men tillige udarbejde kravsspecifikation/beskrive køkken-elementer og -dele. Udbuddet planlægges med optioner for nye runder.

Herefter kunne en enig bestyrelse godkende brugen af firmaet Norconsult som rådgiver på køkkensagen med henblik på fælles udbud inklusiv afdeling III.

13) Beslutning om udbud af nøglesystem

Der har været nogle drøftelser, om projekterne vedrørende udskiftning af nøgle systemerne i afdeling II og III var EU udbudspligtig eller ej. DAB mener, at det er udbudspligtigt som varekøb, mens afdelingsbestyrelser og ejendomskontoret er skeptisk i forhold til dette, da de mener, at det må være en entrepriseaftale, som er underlagt en meget højere tærskelværdi ca. 40 millioner end den for varekøb, som er ca. 2 millioner.

Derfor forelægges spørgsmålet til bestyrelsens stillingtagen, om projekterne skal sendes i EU-udbud.

Til belysning af den juridiske vurdering har DAB udarbejdet en redegørelse i vedlagte **bilag 6**.

Herudover har DAB besluttet at sende spørgsmålet om udbud til vurdering af en ekstern juridisk specialist.

EU udbud

Det er DAB's vurdering, at projekterne skal gennemføres som et EU-udbud, da tærskelværdien er overskredet for hvornår et projekt skal i EU-udbud. Det, der er afgørende for, om reglerne om vareudbud eller entrepriseudbud skal følges, er, hvor stor en andel af et projekt er varekøb/materialer/tjenesteydelse set i forhold til hvor stor en del er håndværkerudgifter. DAB's vurdering er, at den primære udgift til projektet består af indkøb af nøglesystemet og ikke selve installationen af det via håndværkere.

Det betegnes derfor som et varekøb.

Ekstern rådgiver

DAB anbefaler at tilknytte en ekstern rådgiver til at gennemføre udbuddet med beskrivelse af det, der skal gives tilbud på, samt sikre, at udbudsprocessen gennemføres korrekt. Jo bedre udbuddet er beskrevet, jo større sandsynlighed er der for at få en holdbar, nøjagtig og god pris.

Indstilling: Bestyrelsen træffer beslutning, om projekterne skal udbydes i EU udbud via ekstern rådgiver.

Formanden henviste til det eftersendte bilag 6 a, som er et notat DAB har rekvireret hos Kammeradvokaten. Notatet slår fast, at nøglesystemet er EU udbudspligtigt.

Bestyrelsen godkendte brug af ekstern rådgiver og EU udbud af nøglesystemerne.

14) Godkendelse af udskiftning af nøglesystem i afdeling I

Den 8 september 2022 forventes udskiftningen af nøglesystem godkendt på afdelingsmødet i Vildtbanegård I, at etablere et nyt nøglesystem.

Udskiftning af det eksisterende låsesystem i afdelingens 600 lejligheder, 48 opgangsdøre og 90 andre døre.

Afdelingens finansieringsbehov udgør kr. 5.451.000 (inkl. moms). Projektet foreslås finansieret ved låneoptag i realkreditinstitut via et 20 årigt lån. Hvilket vil en forventet årlig ydelse på ca. 454.000 kr., hvilket svarer til en huslejestigning på anslået 1,04 % set i forhold til budgetudkast for 2023. Sammenholdt med den årlige licensudgift på 37.700 kr. vil det samlet set give en årlig udgift på ca. 491.700, hvilket svarer til 1,13 %.

Indstilling: Bestyrelsen godkender projektet, finansieringen samt huslejestigningen.

Punktet udgår, idet beboerne på afdelingsmødet ikke godkendte projektet.

15) Godkendelse af rammen for køkkenpulje i afdeling I

Den 8. september 2022 på afdelingsmødet i Vildtbanegård I bliver en ny pulje til individuel modernisering af køkkener fremlagt til beboernes godkendelse. Puljen omfatter moderniseringer med et maxbeløb på 60.000 kr. Ved maksimalt beløb medfører det en lejestigning på 570 kr. pr. måned i 10 år.

Afdelingens finansieringsbehov inklusive honorar til DAB udgør kr. 1.500.000 (inkl. moms). Projektet foreslås finansieret ved et 10 årigt realkreditlån.

Det vil ikke påvirke huslejen for de beboere, som ikke deltager i ordningen.

Indstilling: Bestyrelsen godkender projektet, finansieringen samt huslejestigningen.

Bestyrelsen godkendte projektet, finansieringen samt huslejestigningen.

16) Godkendelse af udvidelse af køkkenpulje i afdeling III

Den 20. september 2022 forventes en udvidelse af den vedtagne pulje til individuel modernisering af køkkener til at omfatte ca. 100 køkkener godkendt på afdelingsmødet i Vildtbanegård III. Puljen omfatter moderniseringer med et maxbeløb på 60.000 kr. pr køkken. Ved maksimalt beløb medfører det en lejestigning på 570 kr. pr. måned i 10 år.

Afdelingens finansieringsbehov inklusive honorar til DAB bliver med udvidelsen kr. 6.000.000 (inkl. moms). Projektet foreslås finansieret ved et 10 årigt realkreditlån.

Det vil ikke påvirke huslejen for de beboere, som ikke deltager i ordningen.

Indstilling: Bestyrelsen godkender projektet, finansieringen samt huslejestigningen.

Det blev præciseret, at puljen, som beboerne har vedtaget, er på 1,5 millioner (og ikke 6 millioner).

Bestyrelsen godkendte projektet, finansieringen samt huslejestigningen.

17) Afslutning af udbedringen af ventilation afdeling IV

Selskabsbestyrelsen har tidligere besluttet at iværksætte og afholde udgifterne til udbedringen af ventilationsanlægget i afdeling IV. Arbejdet er nu så langt, at det kan betragtes som afsluttet.

Den 5. juli 2022 afholdte ventilationsfirmaet Clean Vent, som har stået for undersøgelse og optimering af ventilationsanlæggene i afdelingen et afsluttende møde. Referat fra opfølgingsmødet er vedlagt som **bilag 7**.

Alle anlæg er blevet gennemgået og udbedret. Senest har alle lejemål fået indreguleret ventilerne i lejligheden, så ventilationsanlæggene fungerer optimalt. Der er foretaget støjmålinger af ventilationsanlæggene og de overholder generelt kravet til støj på 30 db (decibel). I et enkelt lejemål er db på 32, hvilket er en smule for højt. Ventilationsteknikeren har vurderet, at det skyldes lyd fra køleskabet i lejemålet, og der gøres derfor ikke yderligere vedrørende støj. Samlet rapport er vedlagt som **bilag 8**.

Energiafdelingen i DAB vil på baggrund af det netop gennemgåede ventilationsanlæg foretage en ny energigennemgang.

Der er nogle sidste mindre udeståender, som fremgår af bilaget. Herefter vil økonomien blive opgjort og forelagt selskabsbestyrelsen.

Indstilling: Bestyrelsen noterer sig afslutningen af udbedringen af ventilationen i afdeling IV.

Søren Mortensen orienterede om, at ventilationen stort set er udbedret. Der er en enkelt streng/føler, hvor det undersøges, om det er vedligehold eller en reklamation. Herudover nævnte Tom Hansen, at han havde oplevet lugtgener og at ejendomskontoret er informeret.

Da bestyrelsen alligevel skal have økonomien på dagsordenen til næste møde, valgte bestyrelsen at udskyde afslutningen af sagen til december mødet.

18) Nyt fra afdelingerne I, II, III og IV

Selskabsbestyrelsesmedlemmerne, der tillige er afdelingsbestyrelsesformænd, orienterer fra afdelingerne.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Maria Ronild orienterede fra afdelingsmødet i afdeling I og nævnte godkendelse af etablering af 10 ladestandere via aftale med Clever. Desuden skiftes parkeringsselskab. Ejendomskontoret og Lagunen er blevet malet med et flot resultat. Afdelingen skal snart i gang med etableringen af molokker.

Dorte Hjort kunne også berette om, at der er molokker på vej, samt om godkendt projekt i afdeling II af 12 ladestandere fra Clever og om P-vagt ordningen for afdelingen.

Lonnie Brinch Nielsen orienterede om nogle efterreparationer i forhold til græsset under svævebanen og et legepladsstativ. Steen Hingebjerg Jensen slog fast, at der ikke kommer yderligere regnskab i forhold til selve reguleringskontoen, som er afregnet og lukket. Lonnie imødeså projektregnskab fra Landskabsgruppen i DAB.

Søren Mortensen glædede sig over et stort antal deltagere i kaffeklubben i afdeling IV. I øvrigt er letbaneprojektet fortsat i gang og

giver støj- og støvgener. Søren oplyste, at afdelingsbestyrelsen fortsat arbejder på valg af affaldsløsning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Orientering om ladestandere i afdeling I

Den 8. september 2022 forventes det godkendt på afdelingsmødet i Vildtbanegård I, at man vil etablere 10 el-ladestandere.

Baggrunden for forslaget er, at det må forventes, at antallet af elbiler stiger markant de kommende år.

Det må også forventes, at der er beboere i afdelingen, der vil købe en elbil på grund af miljøfordelen. For at kunne køre i en elbil, skal man finde ladesteder, hvor man kan oplade sin elbil.

Afdelingen har arbejdet på at finde mulige løsninger og har modtaget et tilbud fra firmaet Clever, som skal etableres i samarbejde med afdelingen, om at opsætte Clevers ladestik i afdelingen. Disse vil herefter kunne benyttes til opladning af el-biler.

Det vil være Clever, der ejer selve ladestanderne og står for serviceringen af disse.

Det vil være et direkte kundeforhold mellem ejer af elladebil og Clever. Afdelingen vil således ikke få øgede el-udgifter i forbindelse med projektet

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20) Orientering om Arbejdsgivernes Uddannelses Bidrag (AUB)

I forskudsopgørelse for 2022 står Vildtbanegård som selskab til at modtage kr. 665,95 i elevtilskud fra praktikplads AUB. AUB kan ikke give et præcist tal for hvor mange elever I skal ansætte, dette skyldes, at elevernes uddannelse giver forskellige point.

I årsopgørelse for 2021 står Vildtbanegård som selskab til at modtage kr. 2.230,31 i elevtilskud for praktikplads AUB.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21) Orientering om kontakt informationskort

Som besluttet af bestyrelsen på sidste møde, er der nu udarbejdet kontakt informationskort til bestyrelsen. Disse er udsendt den 9. august 2022 til medlemmerne i bestyrelsen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22) Orientering udsendt siden sidste møde

Følgende orienteringer er sendt siden sidste møde:

1. Nyt fra DAB's bestyrelse 20. juni 2022

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/275767>

2. Orientering om ny rengøringsoverenskomst **Bilag 9**

Rengøringsoverenskomsten dækker de ansatte forvaltere af Fælleshusene.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23) Fastlæggelse af næste møde

Næste møde er fastlagt til torsdag den 8. december 2022 kl. 17.00 i Oasen, Vejlebrovej 130, 2635 Ishøj.

Der bør fastsættes datoer for regnskabsmøde, repræsentantskabsmøde i juni 2023 og budgetmøde i september 2023. Mulige forslag kunne være regnskabsmøde onsdag den 7. juni 2023 kl. 17. Repræsentantskabsmøde mandag den 19. juni 2023 kl. 17. Budgetmøde tirsdag den 12. september 2023 kl. 17.

Indstilling: Bestyrelsen fastsætter tid og sted for bestyrelsesmøder i 2023 og repræsentantskabsmødet i Juni 2023.

Bestyrelsen noterede sig, at næste møde er torsdag den 8. december 2022 kl. 17 i Oasen, Vejlebrovej 130, 2635 Ishøj.

Bestyrelsen fastlagde de næste møder og bad administrationen planlægge fordelingen af mødesteder.

Regnskabsmøde onsdag den 7. juni 2023 kl. 17.

Repræsentantskabsmøde mandag den 19. juni 2023 kl. 17.

Budgetmøde tirsdag den 12. september 2023 kl. 17.

24) Eventuelt

Formanden takkede for god dialog om de væsentlige sager på dagens møde.

Mødet afsluttet kl. 19.10. Referent Ulla Gregor.