

Dagsorden for møde i organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden	Mandag den 16. januar 2023, kl. 17:00 – Nygårds Plads 27.
Deltagere fra OB:	Michael Buch-Barnes (MBB), Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson, Jørn Nysum Schoop, Søren Kristensen (forlod mødet kl. 18), Mohamed Barghadouch, Henriette Borch, Torben Dybvald (suppleant), Michael Bengtsson (observatør)
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Løvkilde, Lisbeth A. Rasmussen.
1 Referent	Lisbeth A. Rasmussen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Referat fra sidst afholdte møde i organisationsbestyrelsen den 22. november 2022 (B). Godkendt.
3 Orientering fra udvalg	Intet.
4 Orientering fra forretningsføreren	• Generel status (O). Alle medarbejdere samles til nytårskur i uge 4 i Café Perlen, hvor der fortælles om, hvad der arbejdes med i organisationen. Afslutning af årsregnskab er i fuld gang i samarbejde med Lejerbo i Valby. Inflationen påvirker, mens hvis der renses for det, ser det fornuftigt ud. Brokær er påvirket af et højt vandforbrug, men det er en regning, der er kommet sent. Året før var forbruget lavt. Der blev sat ind omkring forbruget på konto 115 i sidste kvartal, og det har vist sig at have en god effekt. Stramning omkring 115 fortsættes i 1. kvartal. Budgetmøder og afdelingsmøder er på plads i alle afdelinger. Der arbejdes med rekruttering af bygningsinspektør og 1. mand i Stranden. Landsbyggefonden har givet tilsagn om penge til helhedsplan i Brøndby Nord. AAB skulle gerne med i helhedsplanen – dem tages der kontakt til i næste uge. Brøndby Kommune er med. Der er tale om 2 tryghedsmedarbejdere og en aktivitetsmedarbejder. Netværksmøde i Brøndby Nord med kommune og politi gav ikke meget – politiet var ikke til stede. Der blev spurgt til, om der er videoovervågning i tunnellen under banen, der opleves som mørk. Det er der ikke. Beboerne kan ikke få psykologhjælp i forbindelse med voldsomme oplevelser. Der vil blive diskuteret tryghed og psykiatri på et arrangement i BiB-regi, oplyste MBB.

Brøndby Boligselskab har godkendt referatet af styringsdialogmøde.

Der er ikke nyt fra Brøndby Kommune ang. Kravlegården. Der er ikke blevet sendt nye tegninger. Forretningsføreren rykker for tegningerne. 2 personer er fundet skyldige i drabssagen fra Hallingparken december 2021.

Projekt ladestandere kører- der er stor tilslutning fra afdelingerne. Der blev spurgt til, hvordan det skal driftes. Det skal der tages stilling til senere.

Der er fuld gang i forarbejdet med etablering af parkeringspladser i Brøndby Strand. Afdeling 601 og 604 skal også med i projektet med flere parkeringspladser.

Der blev spurgt til tidsperspektivet. MBB oplyste, at de vil være færdige i 2023.

Torben bemærkede, at det vil være vigtigt med lademulighed på nye pladser på nordsiden i Brøndby Strand.

I samarbejde med afd.best. i 604 er Café Nordlys lukket. Bestyrelsen skal finde ud af, hvad der skal ske med caféen.

Der tages hånd om oplæring og adgang til flere medarbejdere mht. upload i iBinder.

- Bilag 1097 – Facility Management System (B).
Dalux kan hjælpe Brøndby Boligselskab driftsmæssigt mht. vedligehold af bygninger mm. 2 systemer vil blive udfaset ved indføring – Focalscope og Readunit.
Indstilling godkendt.
- Bilag 1098 – Vederlag 2022 (O).
Taget til efterretning.
- Bilag 1118 – Indstilling vedr. betaling af faktura (B).
Forretningsføreren orienterede. Procedure for indkøb er ændret siden denne sag.
Mohamed spurgte til sagen, og MBB bemærkede, at man vil fortsætte med at undersøge den, selv om udestående betales nu.
Dispositionsfonden må ikke bruges på denne udgift.
Den anbefalede indstilling blev godkendt.
- Bilag 1105 – Kulturlab Brøndby Strand (O).
Bygningen er stort set færdig. Der er meldt dato for åbningsfest ud - 29. april.
Taget til efterretning.
- Bilag 1108 – Voldgiftssag afd.: 604 Supplerende Spørgsmål (O).
Taget til efterretning.
- Bilag 1114 – Supplerende spørgsmål til Voldgiftssag afd.: 604 (O).
Der afventes stadig svar fra syns- og skønsmanden på disse spørgsmål.
Taget til efterretning.
- Bilag 1109 – Administration af Underlejemål (O).
Torben påpegede, at mailen ikke var tilgået ham, men en anden fra afdelingsbestyrelsen.

	Alle parkeringsregistreringer fra Brøndby Strand ryger til Nygårds Plads fremover. Det sker i løbet af 2023. Proceduren skal lige afklares. Mohamed spurgte, om det også gælder Cityparkering. Det gør det ikke, det køres på en anden måde. Taget til efterretning. • Bilag 1111 – Affaldssortering administrationen (O). Taget til efterretning. • Bilag 1113 – Syn & Skøn sag (O). Forretningsføreren orienterede. Taget til efterretning.
5	Orientering fra driftschefen. • Bilag 1121 - Generel status (O). Taget til efterretning.
6	Orientering fra formanden • Generel status (O). • Bilag 1096 – Boligsocial Helhedsplan Brøndby Nord (O). Taget til efterretning. • Bilag 1102 – Etablering af videoanlæg i afd.: 609+921(B). Baggrunden for indstillingen er, at der er udfordring med utryghed. Bestyrelsen skal give tilslutning til, at man kan gå videre med det, og så skal det undersøges, hvad den rigtige løsning er. Der skal laves en mockup. Indstilling godkendt. • Bilag 1119 – Indstilling vedr. råderetskøkkener (B). Fejlen ligger hos Brøndby Boligselskab. Proceduren for opkrævning af råderetskøkkener er ændret, så opkrævningerne sikres fremover. Jørn påpegede, at der burde stå i boligtilbud, om der er lavet køkkenet, og om man overtager en forpligtelse til at betale for køkkenet. Dispositionsfonden kan betale i denne sag, fordi der er tale om noget bygningsrelateret. Indstilling godkendt. • Bilag 1103 – Årsrapport 2022 Café Perlen (O). Taget til efterretning. • Bilag 1104 – Referat af Styregruppemøde Café Perlen (O). Taget til efterretning. • Bilag 1122 - Referat af Styringsdialog 2022 (O). Taget til efterretning. • Bilag 1123 - Arbejdsmarkedets Feriefond (B). Indstilling godkendt.
7	HP-4 • Bilag 1116 – Referat fra byggeudvalgsmødet 7. december 2022 (O). Taget til efterretning.
8	Lejerbo • Bilag 1112 – Referat af HB møde den 6. december 2022 (O). Taget til efterretning.

9	Afdelingerne	
10	Emner til næste OB-møde	
11	Projekter	Horsedammen 45 Orientering/status v. Eva Leander Mikkelsen (O) MBB spurgte til, om byggeudvalget vil gøre brug af Teamtjek til at rate samarbejdet. Eva og Jørn påpegede, at de jo ikke er så mange, så de får snakket om tingene. Der er møde igen 27. februar. Alle er kommet på byggeweb. Eva vil foreslå dørkameraer til byggeriet af seniorbofællesskabet i stil med afd. 609 og 921. Jørn bemærkede, at byggeudvalget ikke står på som deltagere ved mødet – ifølge referatet. Det sikres rettet. • Bilag 1106 - Referat af Byggeudvalgsmøde 13. oktober 2022 (O). Taget til efterretning.
12	Brøndby Kommune	• Bilag 1099 – Referat af Netværksmøde – Brøndby Nord (O). Taget til efterretning. • Bilag 1100 – Fremskudt Beskæftigelsesindsats (O). Det skal afklares, hvad der sker med tilbuddet. Taget til efterretning.
13	Eventuelt	Eva bemærkede, at hun og Annette har snakket julefrokost og sommerfest, men hun vil i stedet foreslå, at det kunne være et bestyrelsesseminar med forskellige indlæg. MBB påpegede, at de seneste gange, hvor afdelingsbestyrelserne har været med, har der været mange, der ikke deltog. Jørn erklærede sig enig. Organisationsbestyrelsen kan evt. spise en frokost efter Faxe- og Holbæk-regionernes besøg den 10. juni, foreslog MBB. Torben bemærkede, at der ikke ligger noget fast for uddannelse af afdelingsbestyrelser. MBB påpegede, at der kommer et kursuskatalog, som skal sættes på dagsordenen i afdelingsbestyrelsen. Det er afdelingsbestyrelserne, der skal betale for disse kurser. Kommunikationsmedarbejderen kan tage kontakt til kursusafdelingen og høre om mulighederne, og Café Perlen kan bruges som kursussted. Lejerbo tilbyder f.eks. kurser til nye bestyrelsesmedlemmer – men der kan også være emner, hvor hele afdelingsbestyrelsen eller flere bestyrelser deltager.

Eva tilkendegav, at det er en god idé med fælles kurser. Desuden deles der også information ud til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, når de vælges. Forretningsføreren påpegede, at der også gerne skulle komme yderligere materiale fra Lejerbo.

Jørn tager en snak med de nye i bestyrelsen om, hvad mulighederne er. Det gør Annette også.

Emnet om fælles kurser kan tages op på driftsgruppemøder.

Jørn spurgte, om man skulle overveje ekstraordinær lejeforhøjelse midt på året, da der er udsigt til underskud i forhold til budgetterne pga. inflationen.

Brøndby, den 25/1 2023



Michael Buch-Barnes
Formand for organisationsbestyrelsen

Brøndby, den 25/1 2023



Jesper Grønhøj Løvkilde
Forretningsfører