

# Referat af mødet i organisationen for Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27,1., 2605 Brøndby



Udsendt den 24. september 2024

| Dagsorden                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Onsdag den 18. september 2024 kl. 17.00                                                                                                                               |     |                                  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------|
| Deltagere fra OB               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mohamed Barghadouch                                                                                                                                                   | MOH | Formand                          |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Harun Muharemovic                                                                                                                                                     | HAM | Næstformand                      |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Peter Ring                                                                                                                                                            | PER | Medlem                           |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Jørn Schoop                                                                                                                                                           | JØS | Medlem                           |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nadia Noreen Sharif                                                                                                                                                   | NNS | Medlem (Afbud)                   |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Maiken Kit Jensen                                                                                                                                                     | MKJ | Medlem                           |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Jesper Aagaard Stegler                                                                                                                                                | JAS | Medlem (Afbud)                   |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ali Dzemali                                                                                                                                                           | ALD | 1. suppleant                     |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Torben Dybvald                                                                                                                                                        | TOD | 2. suppleant                     |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Michael Bengtsson                                                                                                                                                     | MIB | Medarbejderrepræsentant          |
| Deltagere fra administrationen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lotte Hodgett-Richardson                                                                                                                                              | LIP | Stedfortrædende forretningsfører |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Troels Buch Kristensen                                                                                                                                                | TKR | Forvaltningskonsulent            |
| 01.                            | Referent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Troels Buch Kristensen                                                                                                                                                | TKR | Forvaltningskonsulent            |
| 02.                            | Dagsorden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Godkendelse af dagsorden<br>Dagsordenen blev godkendt med den tilføjelse, at der er kommet et ekstra punkt vedr. julegavebudget, som tages lige før eventuelt.        |     |                                  |
| 03.                            | Referat fra sidste OB-møde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen d. 13. august 2024<br><u>Bilag 03.01</u> Referat<br><br>Referatet blev godkendt.                           |     |                                  |
| 04.                            | Opgaveliste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Godkendelse af opgaveliste<br><u>Bilag 04.01</u> Opgaveliste<br>Opgavelisten blev gennemgået og taget til efterretning. Opgavelisten kan evt. dannes som pivot-tabel. |     |                                  |
| Beslutningspunkter (B)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                       |     |                                  |
| 05.                            | <b>Godkendelse af indgåelse af ”Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand”.</b><br><br><u>Beslutning:</u><br>Det blev bekræftet, at OB har godkendt ”Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand”.<br><br><u>Indstilling:</u><br>Det indstilles, at OB bekræfter resultatet af den afholdte mailvotering om godkendelse af indgåelse af ”Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand”.<br><br><u>Baggrund:</u><br>På grund af tidspres har det været nødvendigt at træffe beslutning om godkendelse af indgåelse af ”Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand” ved mailvotering udsendt den 4. september. Der henvises til det i den sammenhæng udsendte materiale. |                                                                                                                                                                       |     |                                  |

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-U06CN-4K0DH-B1M7

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06. | <p><b>Tavshedserklæringer (D)</b></p> <p><u>Beslutning:</u><br/>Indstillingen blev godkendt og erklæringer underskrevet.</p> <p><u>Indstilling:</u><br/>Det indstilles, at OB godkender og underskriver tavshedserklæringer.</p> <p><u>Baggrund:</u><br/>Tavshedserklæringen er begrundet i hensynet til beskyttelse af følsomme og fortrolige oplysninger om beboere, såvel som om Brøndby Boligselskab, organisationen og afdelingerne. Tavshedserklæringer skal derfor underskrives af samtlige medlemmer af afdelingsbestyrelserne og suppleanter samt OB og suppleanter. OB underskrev på mødet. Efter OB's godkendelse udsendes erklæringerne til underskrift hos samtlige medlemmer af afdelingsbestyrelserne og suppleanter.</p> <p>Administrationen har tavshedserklæringer til underskrift med på mødet. Bilag indgik i forrige møde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 07. | <p><b>Økonomisk redegørelse 2024 og budgetstrategi for 2026 (B)</b></p> <p><u>Beslutning:</u><br/>Indstillingen blev godkendt efter en drøftelse af bl.a. renholdelse og proces vedr. budget.</p> <p><u>Indstilling:</u><br/>Det indstilles, at OB tager den økonomiske redegørelse for 2024 til efterretning og godkender, at administrationen arbejder videre med budgetstrategi for 2026 med henblik på endelig godkendelse på OB-møde den 2. december 2024.</p> <p><u>Baggrund:</u><br/>OB har på tidligere møde anmodet administrationen om at udarbejde et forslag til en økonomisk strategi for boligselskabet.<br/>Som grundlag for drøftelse af en budgetstrategi er udarbejdet en økonomiske redegørelse for boligselskabet. Redegørelsen indeholder en gennemgang af den økonomiske udvikling inden for OB's 3 hovedansvarsområder: nødvendige henlæggelser til afdelingernes vedligeholdelse af bygninger m.v., effektiv drift af afdelingerne og huslejer på et rimeligt niveau.<br/>I forlængelse af de udredte udfordringer er udarbejdet et forslag til budgetstrategi for BB som indeholder foreløbige budgetmål for afdelingernes budget 2026, tidsplan for budgetlægningen samt skabelon for konkrete mål og handlinger for afdelingerne.<br/>Da der er behov for en ekstraordinær opdatering af afdelingernes vedligeholdelsesplaner på baggrund af de gennemførte eksterne granskninger, som er planlagte gennemført i efteråret forslås, at forslaget til budgetstrategi førstebehandles på dette møde og endeligt godkendes på OB-mødet i december.</p> <p>Bilag 07.01 og 07.02: Økonomisk redegørelse 2024 og budgetstrategi for 2026</p> |

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-U06CN-4K0DH-B1MY7

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08. | <p><b>Styringsdialog (B)</b></p> <p><u>Beslutning:</u><br/>Indstillingen blev godkendt med den tilføjelse, at der skrives ud til afdelingerne for at få input. Der deltager 2 fra administrationen og OBs forretningsfudvalg.</p> <p>På mødet blev efterlyst tilbagemelding fra kommunen i forhold til de problemstillinger, som tidligere er blevet rejst på dialogmøder.</p> <p><u>Indstilling:</u><br/>Det indstilles, at OB godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- at styringsdialograpport fremsendes af administrationen til kommunen</li><li>- at følgende emner foreslås kommunen drøftet på kommende styringsdialogmøde: status for HP4, udarbejdelse af kommende helhedsplan for Kirkebjerg samt organisationens strategi for henlæggelser indeholdende granskningsresultater og effektiviseringsindsatsen.</li><li>- at FU deltager sammen med 2 – 3 fra administrationen</li></ul> <p><u>Baggrund:</u><br/>Årets styringsdialog-møde med Brøndby Kommune afholdes onsdag den 27. november kl. 16.00. Styringsdialogen tager udgangspunkt i en dokumentationspakke fra boligorganisationen, som boligorganisationerne skal indsende til kommunen. Den samlede dokumentationspakke udgøres af en styringsrapport, afdelingsskemaer og boligorganisationens regnskabsmateriale, herunder regnskabsspørgeskema, årsberetning og revisionsprotokol samt resultater af eventuelle relevante analyser. På mødet drøftes centrale emner og udfordringer af betydning i samarbejdet mellem boligselskabet og kommunen herunder opfølgning på effektiviseringsindsats og resultaterne af de eksterne granskninger.</p> <p>Supplerende kan oplyses, at kommunen i forbindelse med godkendelse af regnskab 2023 har oplyst, at de ved styringsdialogen vil drøfte henlæggelser og øvrige revisionsbemærkninger.</p> |
| 09. | <p><b>Mågegener i Stranden (B)</b></p> <p><u>Beslutning:</u><br/>Det blev besluttet, at der udarbejdes et nyt forslag dækkende alle boligselskabets afdelinger.</p> <p>Det blev påpeget, at beboerne også har et ansvar i forhold til ikke at fodre fugle. Der var en drøftelse af, hvorvidt mågegener er et problem afdelinger selv som udgangspunkt skal løse og hvornår fællesskabet bør bidrage til en løsning. I forlængelse af det blev der efterlyst en strategi for dispositionsfonden.</p> <p><u>Indstilling:</u><br/>Det indstilles, at OB godkender, at den foreslåede indsats for Brøndby Strands afdelinger gennemføres med støtte fra Dispositionsfonden i 2024 med 62.243 kr. og i 2025 med 169.596 kr. under forudsætning af, at de berørte afdelinger for 2026, 2027 og 2028 kan tilslutte sig at dække de efterfølgende årlige udgifter via indarbejdelse i deres respektive budgetter for 2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-UO6CN-4K0DH-B1MY7

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>Baggrund:</b></p> <p>Der er konstateret væsentlige gener fra måger i afdelingerne: Hallingparken, Ulsøparken, Dyringparken og Bøgelunden. For at reducere mængden af måger til et absolut minimum i de berørte områder anbefales følgende <u>handlingsplan</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. "Her og nu".</li></ol> <p>Der placeres en "BirdAlert" inkl. lyd og "BirdAlert Scareman" på det af hustagene, der er mest centralt beliggende i området.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. "1-3 årig periode".<ol style="list-style-type: none"><li>2.1. Sprøjtning af mågereder i perioden medio april – ultimo juli.</li><li>2.2. Fjernelse af mågereder primo august.</li></ol></li><li>3. Permanente tiltag.</li></ol> <p>"BirdAlert" og "BirdAlert Scareman" forbliver permanent installeret.</p> <p>Det vil i givet fald betyde en investering på kr. 55.000 til el-arbejder samt montering af faldsikringer på tage. Og efterfølgende driftsudgifter fordelt på følgende år.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2024 - kr. 7.243</li><li>• 2025 - kr. 169.596</li><li>• 2026 - kr. 169.596</li><li>• 2027 - kr. 162.353</li><li>• 2028 - kr. 28.971</li></ul> <p>I forhold til mågegener i andre afdelinger undersøges de. Tilsvarende indsats vil i givet fald være relevant.</p> <p>Bilag 09.01 Måger-Indstilling</p> |
| 10. | <p><b>Fremtidige møde (B)</b></p> <p><b>Beslutning:</b></p> <p>Der blev besluttet at udarbejde et nyt forslag med tilstræbelsesvis rullende tidspunkter (mandag – torsdag) for OB mødernes afholdelse.</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>Det indstilles, at OB planlægger datoer for OB-møder herunder regnskabsmødet frem til repræsentantskabsmøde i juni 2025, hvor der også skal fastlægges en dato.</p> <p><b>Baggrund:</b></p> <p>Der er planlagte OB-møde året ud. Der er behov for i tide, at de kommende OB møder m.v. i 2025 frem til repræsentantskabsmøde og at dato for selve repræsentantskabsmødet bliver fastlagt.</p> <p>Bilag 10.01: Forslag til møder</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11. | <p><b>Lukket punkt</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>Kl. 18.00 Spisepause 30 min</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <b>Orienteringspunkter (O)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | <b>Nyt fra formanden</b><br>iab.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13. | <b>Nyt fra Lejerbos bestyrelse</b><br>Referat af hovedbestyrelsesmøde afholdt den 20. august 2024 ligger nu på Infoportalen. Kan også tilgås via dette link: <a href="#">Referat af HB møde den 20. august 2024</a><br><br>Endvidere er udsendt særskilt information om, at bestyrelserne for henholdsvis Lejerbo og DAB har besluttet, at der skal arbejdes videre med en proces omkring en mulig sammenlægning af de to administrationselskaber.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14. | <b>Nyt fra forretningsføreren</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nyt fra administrationen herunder rekruttering af ny sekretær.<br/>1. okt. starter en ny sekretær med solid erfaring inden for den almene boligsektor.</li><li>- Nyt fra driften herunder nye medarbejdere og afholdt personalefest.<br/>Vi arbejder fortsat på at finde en cafébestyrer til Perlen. Der er ansat en ny i café Nordlys. Der har været en god sommerfest for ejendomsfunktionærer og administrative medarbejdere. Fra 2025 afholdes månedlige budgetopfølgningsmøder med varmemestre og der er genindført månedlige varmemestermøder. Vi er i gang med at forme rammerne for det fremtidige fundament og det vil ske bl.a. i dialog med drift og beboerdemokrati. Og i forhold til sagsprocedurer vil der blive udarbejdet en såkaldt A-Z-mappe.</li><li>- Besøg fra arbejdstilsynet.<br/>Der blev kort refereret om arbejdstilsynets besøg.</li><li>- Den videre proces vedr. ny forretningsfører.<br/>Det er et emne OB skal drøfte videre.</li><li>- Ibinder.<br/>Hvis behov for videre instruktion er man velkommen til at kontakte administrationen.</li><li>- Brøndby Kommune har inviteret til det årlige fællesmøde med boligorganisationerne. Der er sendt invitation ud til afdelingsformænd.</li></ul> |
| 15. | <b>Egenkapital</b><br>Lejerbo har udarbejdet en opdateret oversigt for boligorganisationens egenkapital. Oversigten viser, at der pt. er et disponibelt beløb på 3,2 mio. kr. i dispositionsfonden, og det vil inden for et par år falde til ca. 2 mio. I arbejdskapitalen er der nu disponibelt 887.000 kr. og det vil stige jævnt i de kommende år. I trækingsret er der ca. 10 mio. kr., og den vil i de kommende år være stigende.<br><br>Der blev gjort opmærksom på, at der er en eventualforpligtigelse vedr. Horsedammen på ca. 4 mio. kr.<br><br>Der blev endvidere gjort opmærksom på, at der nogle justeringer især vedr. trækingsrettens udvikling, som vil fremgå af næste oversigt. Det vil betyde, at der vil være lidt flere midler i de nærmeste år og stigningen vil blive mindre efterfølgende.<br><br>Der blev spurgt til bekræftelse af korrektheden af størrelsen af tilskud fra dispositionsfonden til sikkerhedsdøre i afd. 603.0<br><br>Bilag 15.01 Egenkapitaloversigt                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | <p><b>Halvårsstatus for afdelingernes regnskab 2024</b></p> <p>Der er til orientering udarbejdet en halvårsstatus for afdelingernes udgifter på udvalgte konti.</p> <p>Statussen viser, udgifterne til energiforbrug er højt i alle afdelingerne (flere har allerede brugt mere end budgetteret), hvilket især skyldes højere priser på el i de perioder, hvor der anvendes mest el. Der arbejdes videre med effektivisering herunder om belysninger i afdelinger yderligere kan energioptimeres.</p> <p>Der har af forskellige årsager været et efterslæb på vedligeholdelsesarbejder i afdelingerne. Den ventede helhedsplan i Stranden har ligeledes givet et større behov for akut vedligehold, da planen har været udskudt ad flere omgange. Der er således udsigt til underskud på vedligeholdelseskonti i afdelingerne 606-0, 607-0 og 608-0. Der vil i kommende vedligeholdelsesplan blive afsat flere midler til nødtørftig vedligeholdelse frem til HP4's gennemførelse.</p> <p>Orientering videresendes til afdelinger.</p> <p>Bilag 16.01 halvårsoversigt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17. | <p><b>OB-økonomi</b></p> <p>Der blev på mødet forelagt en status for OB's økonomi for 2024.</p> <p>Forbruget i forhold til budget 2024 på organisationens udgifter til mødeaktiviteter og kontorudgifter ligger væsentligt under det budgetterede. Der blev kort nævnt muligheden for et fællesarrangement i forbindelse med årsskiftet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18. | <p><b>Fordeling af fællesudgifter – mellemregningsproblematik</b></p> <p>På sidste OB-møde blev gjort opmærksom på problemstilling i måden fællesudgifter fremgår af visse afdelingers regnskaber.</p> <p>Administrationen har umiddelbart efter mødet rettet henvendelse til Lejerbo Økonomiafdeling. Dette for at få afklaret om det er muligt, at den fordeling af fællesudgifter, som foregår gennem den afdeling med det laveste nummer i fordelingsgruppen bliver ændret – f.eks. ved en mellemregningsskonto uden for afdelingen (benævnt skyggeafdeling), da det i de pågældende afdelinger gør det svært at gennemskue regnskabstallene, som menig beboerdemokrat.</p> <p>Lejerbo afviser en løsning i form af "skygge afdeling og organisation". Det er kun gjort i et særligt tilfælde i forbindelse med overdragelsesforretning fra Lejerbo til anden boligorganisation. Denne løsning ville imidlertid heller ikke kunne løse problemet, da planlagte arbejder på fordeling ikke længere ville figurere i nogen afdeling.</p> <p>I stedet kan problemet løses ved, at indkøbsordrer bliver fordelt ud på de enkelte afdelinger allerede, når ordren oprettes. Dette anbefales at gøre for rammeaftaler, som dækker 90 % af det, som fordeles. Der henvises i øvrigt til vedlagte bilag. Det kunne oplyses, at det anbefalede nu lagt ind i systemet, og ændringen vil få fuld effekt, når alle "gamle" bestillinger er afsluttet.</p> <p>Bilag 18.01 Fordeling af indkøbsordrer</p> |

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-U06CN-4K0DH-B1M7

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | <p><b>Ladestanderne</b></p> <p>Ladestanderne er installeret i alle afdelinger, undtaget i afd. 604 der har udfordringer med erstatning af P-pladser. Der er et ladeområde i afd. 601, der afventer målerinstallation fra andel energi. Norlys mangler stadig at mærke de enkelte standere således, at brugerne kan genkende ladestanderne i APP'en.</p> <p>Administrationen har fået adgang til Norlys administrationshjemmeside og kan administrere brugere, og ud fra om en bruger er beboer i Brøndby boligselskab give adgang til de interne priser. Aftalen med Norlys er uopsigelig i 12 måneder (fra d. 16/11 2023).</p> <p>Der blev på mødet udtrykt usikkerhed om hvorvidt standerne fungerer alle steder. Der skal derfor tjekkes op på om alle virker og om skiltningen er kommet på plads. Der vil foreligge status på næste møde.</p> <p>Der er ønske om en projektstatus fra rådgiver og leverandør</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 20. | <p><b>Mejsely - Hallingparken 22A</b></p> <p>På baggrund af OB's beslutning på sidste møde er advokat blevet bedt om at gå videre i forhandling med nuværende lejer af 2/3 af arealet med henblik på en aftale for hele arealer. Forhandlingerne pågår.</p> <p>Den boligsociale helhedsplan har udtrykt bekymring for denne løsning i forhold til deres nuværende og fremtidige tiltag. Der har den 28. august på administrativt niveau været afholdt møde med leder af den boligsociale indsats i området, og på baggrund heraf er det vurderingen af den boligsociale helhedsplans lokalebehov kan løses på anden vis i de berørte afdelinger.</p> <p>Der blev på mødet stillet spørgsmålstegn ved, om den boligsociale helhedsplan var flyttet ud af lokalerne som aftalt. Administrationen følger op.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 21. | <p><b>HP4</b></p> <p>Som bekendt pågår der en tvist mellem bygherre og rådgiver (SWECO). Parterne er blevet enige om at lade den del af projektet blive håndteret særskilt i et juridisk spor. Arbejdet med at færdiggøre udbudsmaterialet (teknikker sporet) for højhusene fortsætter, og der stiles efter, at det kan blive færdigt til oktober, så udbuddet kan blive sat i gang. I så fald vil der være et licitationsresultat sommeren 2025. Holder den plan, vil der blive afdelingsmøder med den endelige godkendelse i efteråret 2025. Renoveringen vil om muligt kunne komme i gang først i foråret/sommeren 2026.</p> <p>Landsbyggefonden vil besigtige lavhusene i november 2024. Byggeudvalget og repræsentant fra hver afdelingsbestyrelse vil være indbudt. Besigtigelsen er det formelle startskud til den lange proces som skal føre frem til renoveringen af lavhusene</p> <p>Prøvelejligheden, som HP4 disponerer over, er der fortsat brug for i forbindelse med fremvisning for beboerne, så de fysisk kan se hvordan deres fremtidige bolig vil komme til at se ud efter renoveringen. Dette er særlig vigtigt i forbindelse den endelige godkendelse af helhedsplanen for højhusene i afdelingerne i efteråret 2025.</p> |

Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Bilag 21.01 Status for renovering Stranden, bilag 21.02 Tid- og ydelsesplan for højhusene Og bilag 21.03 Tidsplan for lavhusene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 22. | <b>Horsedammen</b><br>Nybyggeri-sagen i Horsedammen er udfordret i forhold til at kunne gennemføres inden for det nuværende rammebeløb. Derfor sigtes efter at genvurdere økonomien i projektet, når der til næste år foreligger et nyt rammebeløb. Byg's projektleder vil indkalde byggeudvalget til møde om sagen. Der vil blive orienteret om sagens videre forløb på OB-mødet i december.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 23. | <b>AlmenIndkøb</b><br>OB tilsluttede på møde den 23. maj 2024, at gøre brug af AlmenIndkøb.<br>Alle almene boligorganisationer er underlagt udbudsregler, som forpligter til at udbyde indkøb for at opnå konkurrencedygtige priser. Det være sig inden for vareindkøb, tjenesteydelser samt bygge- og anlægsopgaver. Formålet er at sikre, at opgaven går til den leverandør, der giver det mest konkurrencedygtige tilbud. Udbudspligten løftes ved at boligorganisation bruger AlmenIndkøb. Og det sparer tid og ressourcer, der ellers skulle bruges på at gennem udbud, hvilket ofte kan være en lang og kompliceret proces.<br>AlmenIndkøb er nu i gang med at blive implementeret i boligselskabet. Vi er i opstarten af implementering. Ledelsen har stor fokus på opgaven, og følger den tæt.<br><br>Bilag 23.01 liste over leverandører i AlmenIndkøb |
| 24. | <b>ABA-anlæg Højhuse i Stranden</b><br>I forlængelse af beslutningen på sidste OB-møde vedrørende brandsikring af højhuse i Stranden ved etablering af røgudluftningslem i toppen af hver elevatorer samt et ABA-anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg) er rådgiver blevet bedt om at genvurdere prisoverslag. Rådgiver oplyser, at der ikke er nogen ændringer til økonomien siden den fremsendte indstilling. Rådgiver er blevet bedt om et fuldt dækkende budget og tidsplan, som er forudsætning for videre ansøgning om støtte fra trækningsretten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 25. | <b>Ekstern lejer til Nygårds Plads 27, 1 th.</b><br>Vi har været meget tæt på at udleje de ledige lokaler i Nygårds Plads 27, 1. th. Desværre sprang lejer fra. Der arbejdes videre med sagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 26. | <b>Kommunikation</b><br>Der er udsendt mail vedrørende bestyrelsernes samarbejde med varmemesteren.<br><br>Der skal udarbejdes en strategi og også vedr. servicepolitik. Det tages op på kommende møde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 27. | <b>Ekstra beslutningspunkt – julegavebudget</b><br><br><u>Beslutning:</u><br>I lighed med tidligere år besluttede OB at bevilge af organisationens gavebudget et beløb dækkende indkøb m.v. af julegaver til medlemmer af OB og suppleanter samt medarbejdere ansat i administrationen. Oplægget blev godkendt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-U06CN-4K0DH-B1M7

# Referat af mødet i organisationen for Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27,1., 2605 Brøndby



Udsendt den 24. september 2024

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><u>Indstilling:</u><br/>Det indstilles, at OB tager stilling til julegaver.</p> <p><u>Baggrund:</u><br/>Som i de foregående år har boligorganisationen givet julegaver til administrationen og OB.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 28. | <p><b>Eventuelt</b></p> <p>Der ønskes en status for aftalen om snerydning til næste møde, da der var stor utilfredshed med den eksisterende aftale. I foråret var det aftalt med administrationen, at der skal foreligge forskellige løsningsscenarier for den enkelte afdeling at træffe en beslutning om.</p> <p>Hallingparken har 50-års jubilæum og ønsker tilskud til festligholdelse. Afdelingen blev bedt om at udarbejde en ansøgning til OB.</p> <p>Der blevet takket for et godt møde.</p> |

Med venlig hilsen

Lotte Hodgett-Richardson

Penneo dokumentnøgle: NNT00-HZHNT-DVB6Z-U06CN-4K0DH-B1M7

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lotte Hodgett-Richardson

Lejerbo CVR: 18213419

### Underskriver

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: 00a7b7bd-2a66-4cfc-8bb4-3c5ad28aed81

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-09 07:24:33 UTC



## Mohamed Barghadouch

### Underskriver

Serienummer: 9a44a50a-eabf-4cd3-940f-eddc354b53fc

IP: 130.226.xxx.xxx

2024-10-09 09:18:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**