

Dagsorden for møde i organisationen for Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27,1., 2605 Brøndby



Udsendt den 21. oktober 2025

Dagsorden		Tirsdag den 28. oktober 2025 kl. 17.00		
Deltagere fra OB		Mohamed Barghadouch	MOH	Formand
		Harun Muharemovic	HAM	Næstformand
		Peter Ring	PER	Medlem
		Jørn Schoop	JØS	Medlem
		Ali Dzemali	ALD	Medlem
		Maiken Kit Jensen	MKJ	Medlem
		Jesper Aagaard Stegler	JAS	Medlem
		Muhammad Bangash	MUB	1. suppleant
		Michael Bengtsson	MIB	Medarbejderrepræsentant
Deltagere fra administrationen		Lotte Hodgett-Richardson	LIP	Forretningsfører
		Troels Buch Kristensen	TKR	Forvaltningskonsulent
		Jeanette Byskov	JBY	Sekretær
		Mette-Katrine Hviid		Økonomichef for boligøkonomi
01.	Referent	Jeanette Byskov	JBY	Sekretær
02.	Dagsorden	Godkendelse af dagsorden.		
03.	Referat fra sidste OB-møde	Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 1. oktober 2025. <u>Bilag 03.01 Referat af 1. oktober 2025</u>		
04.	Opgaveliste	Godkendelse af opgaveliste. <u>Bilag 04.01 Opgaveliste</u>		
Beslutningspunkter (B)				
05.	LUKKET PUNKT			
06.	Softwarelicenser til nonprofit organisationer - ændring af vedtægter (B) <u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB tager stilling til, om der skal afholdes et ekstraordinært repræsentant- skabsmøde. <u>Baggrund:</u> På sidste OB-møde blev OB orienteret om de nye, billigere licenser. OB ønskede svar på følgende:			

Udsendt den 21. oktober 2025

	• Kan der komme ekstraydelser på et senere tidspunkt? • Hvad er opsigelsesfristerne for de nuværende aftaler? Vi afventer endelig svar fra Lejerbo. Microsoft og en række andre virksomheder kan tilbyde væsentligt billigere licenser til NGO'er (Non-governmental organizations), hvis dette fremgår af organisationens vedtægter. NGO-godkendelsen vil sikre billige licenser til både administration, ejendomsfunktionærer og bestyrelsesmedlemmer i selskabet. Det medfører ingen omkostninger at blive NGO-godkendt. Det tidligere DAB er blevet godkendt som NGO af Microsoft, men de licenser, som DAB har under deres aftale, kan ikke dække licenser til boligselskaberne. For at selskabet kan blive NGO-godkendt skal det derfor fremgå af selskabets vedtægter, at det er en nonprofit organisation. Hvis vedtægtsændringen vedtages, kan DAB-Lejerbo ansøge Microsoft om at blive NGO godkendt på selskabets licenser. Det skal nævnes, at Microsoft ikke automatisk godkender selskabet, idet det vil være en konkret vurdering fra ansøgning til ansøgning. Vedtægtsændringen kræver en dobbelt 2/3 flertal vedtagelse ifølge vedtægterne. Forslag om et nyt stk. 3 i vedtægtens § 2 med overskriften 'Nonprofit' og ordlyden 'Selskabet er et nonprofit selskab'.
07.	Familieferie via arbejdsmarkedet feriefond (B) <u>Indstilling:</u> Administrationen indstiller, at OB godkender, at der medfinansieres for op til 40 deltagere i familieferie og at der reserveres 14.000 kr. i arbejdskapitalen i 2026 til formålet. <u>Baggrund:</u> DAB-Lejerbo tilbyder, med støtte fra arbejdsmarkedets feriefond, sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have mulighed for at komme på ferie. Ønsker boligorganisationen, at der gives denne mulighed, forudsætter det medfinansiering på 350 kr. pr. deltager. På organisationsbestyrelsens møde den 3. februar 2025 besluttede OB at medfinansiere op til 40 deltagere. Der blev således reserveret 14.000 kr. i arbejdskapitalen i 2025 til formålet. Der var 8 deltagere fra Brøndby Boligselskab med på familieferie i år. Afregningen vil dog først ske efter revision af feriefondsregnskabet i dec./jan. På OB møde den 1. oktober blev det besluttet at tage stilling til støtte til familieferie for 2026 på kommende møde.
08.	OB-seminar (B)

Udsendt den 21. oktober 2025

	<u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender program og budget for seminaret. <u>Baggrund:</u> Det blev på sidste OB-møde vedtaget, at der afholdes OB-seminar den 21. og 22. november 2025. Administrationen er ved at indhente tilbud for seminaret, som vil blive eftersendt, når det er modtaget. <u>Bilag 08.01 Program</u>
09.	Fuldmagt for Brøndby Boligselskab (B) <u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender, at alle OB-medlemmer underskriver den opdaterede fuldmagt for Brøndby Boligselskab. <u>Baggrund:</u> DAB-Lejerbo har justeret den tidligere fuldmagt for DAB-Lejerbo, som blev vedtaget på hovedbestyrelsesmødet den 17. juni 2025. På møde den 10. september 2025 har hovedbestyrelsen lempet kravene til, hvem der kan underskrive i forening. Det betyder, at det fremover ikke nødvendigvis skal være landsformanden og den administrerende direktør, der indgår som én af underskriverne – nu kan to direktører også underskrive sammen. Følgende personer kan nu tegne for DAB-Lejerbo: • <i>Landsformand Henrik Berg</i> • <i>Administrerende direktør Ole Jacobsen</i> • <i>Direktør Palle Adamsen</i> • <i>Direktør Anders Holmgren</i> • <i>Direktør Anders Kristiansen</i> • <i>Direktør Henrik Ricken</i> • <i>Direktør Mette Møllerhøj</i> • <i>Byggechef Mette Hyrup Vilsen</i> • <i>Økonomichef for koncernøkonomi Pia Bechmann Skourup</i> • <i>Økonomichef for boligøkonomi Mette-Katrine Hviid</i> • <i>Juridisk chef Simon Florian Hansen</i> <u>Bilag 09.01 Fuldmagt for Brøndby Boligselskab</u>
Orienteringspunkter (O)	
10.	Nyt fra formanden (O)
11.	Nyt fra forretningsføreren (O) - Nyt fra DAB-Lejerbos bestyrelse

Udsendt den 21. oktober 2025

	- Diverse informationer fra kommunen - m.v.
12.	Emballageafgift og besparelser på affaldshåndtering (O) Som følge af det nye producentansvar for emballage, hvor producenter og forhandlere fremover skal betale for håndtering af emballageaffald, har Brøndby Kommune oplyst, at dette vil medføre en reduktion i kommunens omkostninger på ca. 10 mio. kr. i 2026. Besparelsen skyldes, at en del af udgifterne til håndtering af emballageaffald nu dækkes af industrien. Samtidig oplyser kommunen, at der desværre vil være øgede omkostninger til håndtering af restaffald og brændbart affald. Brøndby Kommune har fremsendt taksterne for boliger og institutioner i 2026, hvor de konkrete ændringer i taksterne fremgår. Administrationen vil til næste møde udarbejde en beregning for hvorledes ændringerne vil slå igennem i de forskellige afdelinger. <u>Bilag 12.01 Takster for boliger og institutioner i 2026</u>
13.	Egenkapital (O) Der er ikke noget nyt siden sidste OB-møde, og der henvises til den status, som blev forelagt den 25. august 2025.
14.	601-0 Kirkebjerg Helhedsplan (O) Senest har der som bekendt været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen den 29. april om udarbejdelse af en opdatering og udbygning af den byggetekniske dokumentation som grundlag for det videre arbejde. Der er siden da indhentet tilbud fra to rådgivningsfirmaer på løsning af opgaven. Der vil på OB-mødet blive orienteret nærmere for status for igangsættelse af udarbejdelsen af tilstandsvurdering og plan for vedligeholdelse/fornyelse af afdelingen og indsats i forhold til sagens videre fremdrift.
15.	ABA-anlæg Højhuse i Stranden (O) Materialet til kommunens byggesagsbehandling er som tidligere oplyst uploadet i september, og vi afventer byggetilladelsen. Kommunen er rykket for status for, hvornår vi kan forvente svar. Den seneste opdaterede tidsplan: • Myndighedsbehandling/byggetilladelse august - november 2025 • Tilbudsindhentning og kontrahering i november 2025 - januar 2026 • Anlæg afleveret og fuldt idriftsat i april 2026
16.	HP4 (O) Som orienteret om på OB-mødet den 1. oktober har der ikke vist sig den forventede fremdrift efter Swecos nye projektorganisation. Derfor er der behov for et møde på højeste plan mellem DAB-Lejerbo og Sweco. Der er planlagt et sådant møde og der forventes på OB-mødet at kunne gives nærmere

Udsendt den 21. oktober 2025

	information om mødets forløb og hvordan der kan genskabes fremdrift i projektet, herunder at få færdiggjort udbudsprojektet.
17.	Bemanning af HP4 byggeudvalg (O) Der er sendt mail til bestyrelsesformændene for afdeling 605, 606, 607 og 608 med anmodning om hurtigst muligt at finde 2 bestyrelsesmedlemmer til at indgå i udvalget.
18.	Horsedammen - seniorboliger (O) Der pågår en dialog med potentiel entreprenør, som kan overtage byggeprojektet efter Iver Entreprise er gået konkurs. Der er fortsat udfordringer med at få omkostningerne til at holde sig inden for rammebeløbet. Der har den 20. oktober været afholdt konstruktivt møde med kommunen om projektets udfordringer - bl.a. i forhold til krav i lokalplan vedr. beplantning af ude/- fællesarealer. Der vil på OB-mødet blive orienteret nærmere om sagen og den videre fremdrift.
19.	Eventuelt

Med venlig hilsen

Lotte Hodgett-Richardson