

# Dagsorden for møde i organisationen for Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27,1., 2605 Brøndby



Udsendt den 27-01-2025

<b>Dagsorden</b>		<b>Mandag den 3. februar 2025 kl. 17.00</b>		
Deltagere fra OB		Mohamed Barghadouch	MOH	Formand
		Harun Muharemovic	HAM	Næstformand
		Peter Ring	PER	Medlem
		Jørn Schoop	JØS	Medlem
		Nadia Noreen Sharif	NNS	Medlem
		Maiken Kit Jensen	MKJ	Medlem
		Jesper Aagaard Stegler	JAS	Medlem
		Ali Dzemali	ALD	1. suppleant
		Torben Dybvald	TOD	2. suppleant
		Michael Bengtsson	MIB	Medarbejderrepræsentant
Deltagere fra administrationen		Lotte Hodgett-Richardson	LIP	Forretningsfører
		Troels Buch Kristensen	TKR	Forvaltningskonsulent
		Jeanette Byskov	JBY	Sekretær
Deltagere fra Lejerbo		Brian Hartmann Nielsen	BHN	Projektchef
01.	Referent	Jeanette Byskov	JBY	Sekretær
02.	Dagsorden	Godkendelse af dagsorden.		
03.	Referat fra sidste OB-møde	Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen d. 2. december 2024.  <u>Bilag 03.01</u> Referat		
04.	Opgaveliste	Godkendelse af opgaveliste.  <u>Bilag 04.01</u> Opgaveliste		
<b>Beslutningspunkter (B)</b>				
05.	<b>HP4 – Lukket punkt (B)</b>			
	<u>Bilag 05.01</u>			
06.	<b>Horsedammen Seniorboliger (O)</b>			
	I december måned havde vi planlagt "genstart" af samarbejdet omkring realiseringen af projektet, efter nøje at have vurderet økonomi, projektændringer, kvalitet og projektets sammenhængskraft. Det måtte vi desværre aflyse, da HOFOR via vores totalrådgiver pludselig sendte os til tælling med et helt uforståeligt krav om fuld tilslutningsafgift for Brøndby Boligselskabs projekt.			

Udsendt den 27-01-2025

	<p>I januar måned har vi sammen med vores advokat drøftet sagen med HOFOR, som nu er enige i vores projektforsudsætning om, at Brøndby Boligselskab IKKE skal betale tilslutningsafgifter for kloak til vores projekt. Vi har på baggrund af denne glædelige nyhed aftalt næste møde med byggeudvalget d. 6.2.2025, hvor vi genoptager mødet som blev aflyst i december. Brian Hartmann deltager i mødet og kan uddybe orienteringen – og svarer på eventuelle spørgsmål til projektet.</p>
07.	<p><b>Beboerhåndtering i Byggesager, Brøndby Strand 2025 – 2029 – (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender, at udgifterne til beboerhåndtering i byggesager, Brøndby Strand, finansieres af byggesagen med forbehold for dennes godkendelse.</p> <p><u>Baggrund:</u> Sekretariatet for den boligsociale helhedsplan Brøndby Strand har bedt OB om en stillingtagen til ansøgning til LBF om støtte til beboerhåndtering i renoveringsindsats i BS 2025 – 2029. Det er en ansøgning, som omfatter PAB, Tranemosegård samt afdelinger i Brøndby Boligselskab i Brøndby Strand, som har en byggesag i perioden 1. juni 2025 – 31. maj 2029.</p> <p>Brøndby Boligselskabs andel af medfinansieringen udgør for de 5 år i alt 2,7 mio. kr. Beløb i den størrelsesorden er ikke i perioden disponibel i hverken dispositionsfonden eller arbejdskapitalen. I PAB har man besluttet, at udgifterne til den beboerrelaterede indsats betales af byggesagen. Lejerbos Byggeafdeling har meldt positivt tilbage på at bruge denne model. Det boligsociale sekretariat har orienteret LBF om den problemstilling, at HP4 afventer godkendelse i BB. Alternativt kan der ske medfinansiering via afdelingsbeslutning ved kommende afdelingsmøde.</p> <p><u>Bilag 07.01</u> – Beboerhåndtering i byggesager</p>
08.	<p><b>Lommepengeprojekt – (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender, at der i de afdelinger, som ønsker at drage nytte af ordningen, afsættes midler til lommepengejobbere i det kommende budget for 2026.</p> <p><u>Baggrund:</u> Sekretariatet for den boligsociale helhedsplan Brøndby Strand har bedt OB om en stillingtagen til lommepengeindsats målrettet unge i alderen 13 – 14 år. Formålet med projektet er at give de unge en tidlig indføring i arbejdsmarkedets krav og regler i trygge og støttende rammer. Der anmodes om et årligt bidrag i forhold til hvor mange unge, der ønskes gennem forløbet. Administrationen anbefaler en årlig stillingtagen.</p> <p><u>Bilag 08.01</u> – Lommepengeindsats</p>

09.	<p><b>Brandsikring i afdeling 604-0 (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB bekræfter resultatet af den afholdte mailvotering om godkendelse af anvendelse af trækingsretten på 800.000 kr. (2/3 af det samlede beløb, som er det maksimale vi kan søge trækingsretten om støtte til) til brandsikring af lavhuse i afdeling 604.</p> <p><u>Baggrund:</u> Efter påbud fra Brøndby Kommune skal der gennemføres en brandsikring af loftrum i form af i første omgang udskiftning af loftlemme. Det beløber sig samlet til 1,2 million kr. Udgifterne fordeler sig på:</p> <p><i>Udskiftning af loftlemme: 800.000 kr. Rådgivning: 200.000 kr. Uforudsete udgifter: 200.000 kr.</i></p> <p>Den resterende del på 400.000 kr. finansieres af afdelingens opsparede henlæggelser til planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2026 (det tidspunkt, hvor vi tidligst kan trække beløbet i vedligeholdelsesplanen).</p>
10.	<p><b>Organisationsbudget – (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender budgetforslag 2026 for BB.</p> <p><u>Baggrund:</u> Forud for afdelingernes budgetlægning for 2026 skal organisationsbestyrelsen godkende et budget for boligorganisationen, som ligger til grund for de administrationsudgifter pr. enhed, der skal opkræves. Det samlede administrationsbidrag vil stige med 2,7 pct. fra 2025 til 2026. Administrationsbidraget til Lejerbos administration stiger med 4,2 pct. og det til boligorganisationen falder med 10,5 pct. Administrationsbidraget fremgår af note 7 på side 5.</p> <p><u>Bilag 10.01</u> - Budgetforslag 2026 for BB</p>
11.	<p><b>Lønfordelingsnøgler (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender de foreslåede lønfordelinger med henblik på ikrafttræden for første lønkørsel.</p> <p><u>Baggrund:</u> OB behandlede på mødet den 24. oktober 2024 forslag til ændret fordeling af lønudgifter for afd. 609-0 og 921-0, som ikke er trådt i kraft endnu. Der har imidlertid vist sig behov for en yderligere opdatering af fordelingsnøglerne. Dette for at gøre dem mere dækkende og tydeliggøre, hvad fordelingerne er baseret på.</p> <p>I fordelingen for s111 har det vist sig, at afdeling 609-0 og 921-0 ikke har været indeholdt. Endvidere mangler en lønfordeling mellem afdeling 603-0 og 604-0.</p>

Udsendt den 27-01-2025

	<p>Ved den seneste opdatering er lønfordelingsnøglerne udregnet efter antal lejemålsenheder, hvilket også af de mulige opgørelsesmåder er den, som bedst afspejler det opgavefelt, som lønnen relaterer sig til.</p> <p>Det medsendte forslag til lønfordeling er derfor baseret på afdelingernes antal lejemålsenheder, som det fremgår af medsendte notat.</p> <p><u>Bilag 11.01</u> - Lønfordelingsnøgler</p>
12.	<p><b>Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 605-0, Ulsøparken (B)</b></p> <p><u>Indstilling:</u> Det indstilles, at OB godkender råderetskatalog for afdeling 605, Ulsøparken, som blev vedtaget på afdelingsmødet den 18. december 2024.</p> <p><u>Baggrund:</u> Der er udarbejdet et råderetskatalog i afdeling 605-0. Afdelingsmødet den 18. december 2024 vedtog rådighedskataloget. Efterfølgende skal det godkendes af organisationsbestyrelsen, for at det endeligt kan træde i kraft.</p> <p><u>Bilag 12.01</u> – Afd. 605 Råderetskatalog</p>
	<p><b>Kl. 18.00 Spisepause 30 min</b></p>
<p><b>Orienteringspunkter (O)</b></p>	
13.	<p><b>Nyt fra formanden (O)</b></p> <p>-</p>
14.	<p><b>Nyt fra Lejerbos bestyrelse (O)</b></p>
15.	<p><b>Nyt fra forretningsføreren (O)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Status for udlejning på ekstern lejer til Nygårds Plads 27, 1.th.</li><li>- Evaluering af nytårstaffel for ansatte og bestyrelser</li><li>- Sammenlægning af Lejerbo og DAB – status og kommende dialogmøde den 4. februar 2025</li><li>- Landsrepræsentantskabsmøde i maj</li><li>- Turning Tables – Afklaring af kontraktmæssige forhold</li><li>- Ladestandere – Status for implementering</li><li>- Boligsocial indsats – Status for afdelingsmøder i Stranden og Nord med godkendelse af ny Boligsocial Helhedsplan 2025-2029</li><li>- Tilbage melding fra OB på invitationer, referater fra afdelingsmøder m.v. Vi bruger tid på at rykke for svar.</li><li>- OB seminar – flyttes til efteråret?</li><li>- Almenindkøb – endelig status er klar til april</li><li>- Vintervedligehold - vi tager det på OB møde i april</li></ul>

Udsendt den 27-01-2025

16.	<p><b>ABA-Anlæg i Højhuse i Stranden – (O)</b></p> <p>Det har trukket ud med at få ansøgning klar til myndighedsbehandling, og det er først sket medio januar, som ifølge tidsplanen skulle have været klar medio november.</p> <p>Ifølge tidsplanen skulle byggetilladelse være klar i februar, så vi håber på en hurtig sagsgang i kommunen.</p> <p>Der er en månedlig udgift på til leje af ABA-anlæg, som beløber sig til 56.878 kr., som deles med 25% til afd. 605-0, 25 % til 606-0 og 50 % til 607-0.</p>
17.	<p><b>Egenkapital – Status for organisationens egenkapital (O)</b></p> <p>Der foreligger først til næste møde en opdateret oversigt for boligorganisationens egenkapital, da der mangler opdaterede data fra LBF.</p> <p>I forhold til oversigten fra december er det udelukkende det på december mødet besluttede tilskud fra arbejdskapitalen til jubilæumsarrangement i 607-0, som ikke fremgår.</p>
18.	<p><b>Eventuelt</b></p>

Med venlig hilsen

Lotte Hodgett-Richardson