

Referat for møde for Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	Mandag den 31. august 2020, kl. 17:00 på Cafe Perlen
Deltagere fra OB:	Michael B. Barnes, Eva L. Mikkelsen, Jørn N. Schoop, Annette Jønsson, Søren Kristensen, Peter V. Jacobsen, Lasse L. Skou, Karina Frederiksen og Michael Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Jensen og Jørgen K. Rasmussen
1 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Godkendt uden bemærkninger.
2 Orientering fra udvalgene	
3 1. Forretningsfører 2. Driftschef	<p>Orientering fra administrationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forretningsfører General status orientering om: <ul style="list-style-type: none"> ○ Forberedelse til repræsentantskabsmødet i Brøndby Boligselskab. ○ Ansøgning om boligsocial indsats for afdelingerne i Stranden ○ Brøndby Boligselskab strategi, herunder workshop med BL er under forberedelse. ○ Overdragelse af håndtering af klagesagerne til Lejerbo er gennemført ○ Opstartsmøde omkring lømpepengeprojekt er gennemført ○ Skudepisoderne i Brøndby Nord. ○ En medarbejder er pt. sygemeldt ○ Forretningsfører har gennemført BL toplederekursus. • Bilag 740 – indstilling om aktivitetsmedarbejder (B). Bestyrelsen drøftede indstillingen om aktivitetsmedarbejder, herunder om medarbejderen skulle omfatte alle afdelinger i Brøndby Boligselskab. Da der fortsat er planlagt en helhedsplan i Brøndby Strand, er behov for ansættelsen kun de afdelinger, der ikke er omfattet af helhedsplanen. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om ansættelse af en aktivitetsmedarbejder, hvor udgiften skulle afholdes af arbejdskapitalen. • Bilag 741 – Duplik på Bolindsag i Brokær (O). Forretningsfører orienterede om status i sagen, der skulle for voldgiftsnævnet den 2. september 2020. • Bilag 742 – Forslag til temaaften om husordenssager i Brøndby Boligselskab (D). Bestyrelsen fandt at det var meget relevant med en temaaften, hvor Lejerbo kom og afholde tema om husorden. Der skulle dog afsættes længere tid på kl. 17-21 i januar måned.

Driftschef

General status (O)

- Omorganisering i Stranden, hvor den ledende varmemester er blevet omplaceret som Teknisk-varmemester. Lokalinspektøren overtager foreløbig ledelsesansvaret for afdelingerne i Stranden.
- Fokus på personalet og deres effektivitet særligt i forhold til fravær og indsats. Vi følger sygdommeldinger meget tæt op overfor den enkelte.
- Møde med SSG om væggelus, de får nu mulighed for bevise deres indsats specielt omkring deres koncept med varmebehandling.
- Der er afholdt møde med almenindkøb omkring udbud af istandsættelse af fraflytningsboliger i Brøndby Boligselskab.
- Jesper og Jan har deltaget på synskursus, hvor vi har en del udfordringer med for lange mangellister. Det skal der arbejdes videre med, herunder skal vi have et synskursus i Brøndby Boligselskab. Emove skal udnyttes bedre.
- Turning Tables placering i stranden og brandforebyggelse efter brand i T13. Brandtilsyn i Brokær og Nord.
- Planlægning af TV-overvågning i Brøndby Nord pågår i samarbejde m. Politiet så overvågningen bliver så effektiv som muligt.
- Udfordringer med afhentning af renovation. Remondis afhenter ikke affald som fastlagt og Brøndby Kommune involveres nu i sagen.
- Genoptagelse af arbejdet med en helhedsplan via Landsbyggefonden i Kirkebjerg. Vi arbejder målrettet med Skema A så pengene reserveres v-LBF.
- Udfordringer i samarbejdet omkring boliggruppen i Lejerbo, om hvordan opgaverne skal løses. Vi afholder møde m. Helle Jørgensen for at sikre et konstruktivt samarbejde.
- Vi afholder kontinuerlige møder med Nordflex særlig omkring udnyttelse af vores forsikringsdækninger.
- 5 års gennemgang på Rolandshave i samarbejde med Lejerbo. God gennemgang hvor vi står fast på vores reklamationsret.
- Diverse projekter som pågår: Varmecentral i Nord, Stranden omkring, Mock Up på Vinduer i Brokær, jobafprøvning for Brøndby Kommune, Ny legeplads i 605, 4 stk. nye legepladser i Nord, Udbud af malerarbejde i opgange i Kirkebjerg, opfølgning på haver jf. haveregulativ i stranden, Råderetssag i Kirkebjerg på udestuer/overdækninger.

Boliggruppen ind til Lejerbo. Eva har taget kontakt til Lejerbo omkring bemandingen. Boliggruppen kommer ikke tilbage igen. Der har været tab for Brøndby Boligselskab for. De 1900 sager, som lå tilbage. Der har været et stor oprydningsarbejde. Alle beboer bliver behandlet ordentligt.

- Bilag 743 - Notat på dørsagen i Brøndby Nord (O).

Jesper orienterede om, at den nuværende advokat var for lempelig i sin tilgang til sagen. Jørgen supplerede med Lars Høj havde gennemgået sagen, som


	<p>var vedlagt til bestyrelsen orientering. Bestyrelsen tilsluttet sig advokatskifte i dørsagen. Vi skal være mere aggressiv i forhold anvendes af ny advokat.</p>
4 Orientering fra Formanden	<ul style="list-style-type: none"> • General status (O) • Bilag 744 – Prækvalifikationsansøgning og følgebrev om samarbejdet mellem den fysiske og sociale helhedsplan i Brøndby Strand Parkerne (O). <p>Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 745 - Udlejningsaftale Brøndby Boligselskab (B) – eftersendes. Aftalen var ikke blevet eftersendt, da den ikke var modtaget fra Brøndby Kommune. Aftalen bliver behandlet på næste bestyrelsesmøde.
5 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes	<p>Formanden orienterede om, at Landsbyggefonden ønsker en øget tilgængelighed i lavhuse. Byggeudvalget havde besluttet, at sbs rådgivning skulle behandle dette ønske. Da sbs rådgivning kender bedst vores ønsker i forhold til HP4 sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.</p>
6 Godkendelse af afdelingsbudgetter	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet den 18. maj 2020 afdelingsbudgetter med de tilhørende huslejeændringer. Pga. af aflysning af afdelingsmøder skal afdelingsbudgetterne for 2021 endelig godkendes af organisationsbestyrelsen, der i henhold til Boligministeriets regler kan godkende budgetforslag med en huslejestigning på højst 2%. Den eneste af Brøndby Boligselskabs afdelinger, der er sat til at stige mere end 2% i husleje var afdeling 921 Rolands Have. Afdelingen budget er nu nedsat med kr. 2.000, så huslejeforhøjelsen udgør 1,98%</p> <p>Det indstilles, at afdelingsbudgetter med de tilhørende huslejeændringer godkendes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 746 – Afdelingsbudget 921 Rolands Have <p>Bestyrelsen drøftede et spørgsmål omkring budgettet i afdeling 921 Rolands Have. Nemlig hvorfor der var en huslejeforhøjelsen udgør 1,98%, når konto 220 Indtægter og evt. underskud i alt fald fra kr. 2.177.000 til kr. 2.040.000? Det ville administrationen lige vende tilbage med en forklaring på.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendt med de bemærkninger afdelingsbudget 921 Rolands Have.</p>
7 Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 747 - Manchet visioner 2019-2021 (O) <p>Organisationsbestyrelsen tog orientering om visioner i Lejerbo til efterretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilag 748 - Referat af hovedbestyrelsesmøde 16. juni 2020 (O) <p>Formanden orienterede om, at der var en god stemning i hovedbestyrelsen. Lejerbo har opgraderet deres byggeafdeling med ansættelse af nye medarbejdere, så de kunne håndtere de mange nye sager via midler fra Landsbyggefonden.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog referatet til efterretning.</p>

8 Afdelingerne	<ul style="list-style-type: none"> • Afdeling 601 - Genoptage arbejdet med en helhedsplan via Landsbyggefonden. <p>Organisationsbestyrelsen tog sagen til efterretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afdeling 608 – Afdelingsbestyrelsens virke. <p>Bestyrelsen drøftede situationen med afdelingsbestyrelsen i afdelingen, herunder den manglende gennemførelse af afdelingsbestyrelsesmøder mv.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at formanden skulle rette henvendelse til formanden for afdelingsbestyrelsen i 608 med henblik på at organisationsbestyrelsen overtager afdelingsbestyrelsens rolle, indtil der kan vælges en ny afdelingsbestyrelse.</p>
9 Emner til næste OB-møde	<p>Eva ønskede emnet om førsyn for afdelinger med B-ordning drøftet på næste OB møde.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at emnet skulle komme med på næste bestyrelsesmøde.</p>
10 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 749 - Brandtomten Nykær 61 (G). Eftersendes. <p>Salget må ikke påvirke afdelingen i forhold til dets økonomien. Godt projekt, som giver et fint provenu til selskabet. Det har taget sin tid, men vi er kommet et projekt, der kan løfte området.</p> <p>Bestyrelsen godkendte indstillingen om projektet om salget af erhvervslejemålet beliggende Nygårds Plads 1A -1H, 2605 Brøndby matr.nr. 6u, (Brandtomten) som tilhører den almene boligafdeling Brokær, afd. 603 sælges. Bestyrelsen indstiller salget til endelig godkendelse i repræsentantskabet.</p>
11 Brøndby kommune	<p>Formanden orienterede om, at Brøndby Kommune har et besparelsesforslag under behandling, der bl.a. omfatter en opsigelse af institutionen Mejsely, som Brøndby Boligselskab vil reagere på, hvis det bliver en aktuel beslutning.</p>
12 Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> • Der blev orienteret om møde den 24. september i Brøndby Fjernvarme. Der holdes formøde samme dag kl. 17.00 i Strandens forsamlingshus. • Underskrift på regnskaber på regnskaber sker i forbindelse med repræsentantskabsmødet.

Dato: 08.09.20


OB Formand Michael B. Barnes

Dato: 08.09.20


Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen