

Referat fra møde for Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

	Mandag den 21. september 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 og Michael Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Jensen, Jørgen K. Rasmussen og Helle Jørgensen.
1 Referent	Jørgen K. Rasmussen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Godkendt uden bemærkninger.
3 Orientering fra udvalgene	
4 Orientering fra Forretningsføreren	<p>Orientering fra administrationen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Forretningsfører General status orientering om:<ul style="list-style-type: none">○ Covid situationen, hvor der er lukket ned for personlig betjening i udlejning. I administrationen er op til 50% af personalet sendt på hjemmearbejde. Brøndby Boligselskab deltog i mødet om corona situationen i Brøndby Kommune den 17. september, hvor de forskellige covid tiltag blev drøftet.○ De sidste forberedelse til repræsentantskabsmødet, men der er en del, der endnu ikke har givet en tilbagemelding på, om hvorvidt de deltager til repræsentantskabsmødet.○ Ansøgning om boligsocial indsats for afdelingerne i Stranden.○ Arbejdet med Brandtomten pågår.○ Bolindsagen i Brokær har været i voldgiftsretten, hvor dommen ventes afsagt den 30. september.• Bilag 752 – Opfølgning på Brøndby Boligselskabs Strategi 2015-2020 (D). Bestyrelsen tog opfølgningen på strategien til efterretning.
5 Orientering fra Driftschefen	<ul style="list-style-type: none">• General status (O) Driftschefen gav orientering om:<ul style="list-style-type: none">○ Covid, der er fokus på Covid foranstaltninger i driften. Der bliver bl.a. spises på skift. Markering i elevator og fokus på overholdelse af reglerne. I SSC arbejder delvis ved brug af hjemmearbejde. Der gøres brug af mundbind hos personalet. Der er opsagt en medarbejder i Stranden.○ I 5 års Gennemgang i Rolandshave, har entreprenøren erkendt sit ansvar og vil skifte bl.a. vinduer.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 757 – Førsyn ved B-ordning (G) Bestyrelsen godkendte FU indstilling. • Bilag 766 - Sprit dispenser (G) Der er forslag om at anskaffe 319 spritdispenser i alt, der skal sættes op i opgange og fælles vaskerier. Formanden fandt det var godt forslag og anbefalede løsningsmulighed 1. Bestyrelsen godkendte at arbejdskapitalen anvendes til udgiften. De løbende driftsudgift afholdes af boligafdelingerne.
6 Orientering fra Formanden	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 758 – Referat fra BIB (O). Bestyrelsen tog referat til efterretning. • Bilag 763 - Ministerbrev i forb. m. Motalavej Formanden fandt, at brevet skulle sendes til statsministerierne, justitsministeren og boligministeren. Formanden ville tage brevet med til orientering i BIB. Bestyrelsen godkendte fremsendelsen af brevet. • Bilag 764 - Strategisk partnerskab om videregivelse af oplysninger i henhold til almenboliglovens § 63 d. Bestyrelsen godkendte deltagelsen i partnerskabet. • Bilag 765- Dagsorden til kredsbestyrelsesmøde i 9. kreds og KREDS Årshjul. Der er uro i kredsen, da næstformanden ikke længere er bosiddende i almen boligafdeling. Der har været en lang tradition for, at formand/næstformand er bosiddende alment. Kredsbestyrelsen har bedt Michael B. Barnes om stille op som næstformand. Bestyrelsen støtte op om kandidaturet til valget og indstillede formanden til valget og vil meddele det til BIB.
7 Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 762 - Referat af hovedbestyrelsesmøde den 25. august 2020 (O). Formanden synes det går godt i Lejerbo. Der er et mellemværende bl.a. med Alfa, men de forventes snart afsluttet. Formanden orienterede om valg til hovedbestyrelsen senere på efteråret, hvor det indstillede Brian Tauber til valget. Bestyrelsen bakke op valg af Brian Tauber til hovedbestyrelsen. Bestyrelsen tog indholdet af referat til efterretning.
8 Afdelingerne	
9 Repræsentantskabsmødet	Bestyrelsen drøfter gennemførelse af mødet jf. dagsorden, herunder drøftes de indkomne forslag til behandling på mødet. Der er ikke kommet indkommet forslag udover behandling af vedtægter og salg af brandtomten.

	<p>Bestyrelsen besluttede, at repræsentantskabet mødes 17.30 og organisationsbestyrelsen mødes kl. 17.00.</p>
10 Emner til næste OB-møde	<ul style="list-style-type: none"> • Affaldssortering i Brøndby Boligselskab ønskes drøftet, da der er udfordringer med Kildesortering. • Årshjul i driften, den årlige arbejdsplan inden årets udgang.
11 Projekter	
12 Brøndby kommune	<p>Bilag 761 – Udlejningsaftale med Brøndby Kommune (G) og generelt status på udlejningen i Brøndby Boligselskab ved udlejningschef Helle Jørgensen.</p> <p>Udlejningsaftalen: Helle Jørgensen gennemgik det udsendte notat på mødet. Den nye aftale om udlejning løber i perioden 2020-2023. Generelt er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25 % kommunal anvisning • 55 % fleksibel udlejning, interne har ikke fortrinsret <ul style="list-style-type: none"> • 30 % til kriteriet arbejde min. 25 timer • 15 % til kriteriet skilsmisse i op til 2 år efter • 10 % til kriteriet seniorer over 65 år • 20 % til ekstern venteliste, interne har fortrinsret <p>Der er 100% kommunal anvisning i afdeling 607 Hallingparken. Kommunen har andre muligheder for at styre beboersammensætningen. Aftalen sikrer et løbende skift af kriterier. Under kriteriet job/uddannelse skal alle i husstanden over 18 år dokumentere, at de er under uddannelse og beskæftigelse. Kommunen har dette ønske for at sikre at beboersammensætningen ændres. Selvstændige skal kunne dokumentere et overskud, der kan betales husleje for. Skilsmissekriteriet er kun for par med børn. Ved interne flytninger mellem afdelinger skal man opfylde de fleksible kriterier.</p> <p>Bestyrelsen godkendte aftalen.</p> <p>Udlejningssituationen: Helle Jørgensen gennemgik udlejningssituationen. Generelt ser det godt ud. Der bliver i gennemsnit sendt 58 tilbud ud ved genudlejning. Udlejning af erhvervslejemål går fint. Restanceniveauet er pr. september 2020 på niveau, hvad vi ser i andre organisationer af denne størrelse. Der er pt. 18 sager hos advokat vedr. lejerestance. Helle omdelte materiale med udlejningssituationen, hvor ovenstående er uddybet.</p> <p>Bestyrelsen tog orientering til efterretning og ville gerne have en ny status hvert halve år.</p>
13 Eventuelt	<p>Formanden tager en snak med Karina Frederiksen omkring deltagelsen i mødet.</p>



Dato: 30.09.20

Dato: 30.09.20

OB Formand Michael B. Barnes

Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen