

Dagsorden for organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Referat

Dagsorden.

**Mandag den 05. september 2016, kl. 17:00
på Nygårds Plads 27.1**

Starttidspunkt var ændret fra 16:30 til 17.00 jf. mail af 30. august 2016 fra Mette Rossum

Deltagere fra OB:

Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerteberg (ankom ca. 17.20), Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen, Søren Kristensen, Lizzi Jeppesen, medarbejderrepræsentant Michael Bengtsson

Afbud: Annette Jönsson, Kirsten Hansen

Deltagere fra administrationen

Christen Jensen, Kenn E Hansen og Mette Rossum

Informationer fra formanden, inden man gik over til behandling af dagsordens punkter.

MgO plader: Forlig vil tage 2-3 år. Det koster ca. 7,2 mio. på Stranden. LBF har ikke lukket HP4. Formanden delte et papir ud fra LBF, som han bad bestyrelsen om at læse hjemme og tage stilling til.

Afd. 608-0: Michael Buch Barnes har i enighed med afdelingsbestyrelsen besluttet at organisationsbestyrelsen overtager driften af afdelingen indtil videre året ud.. Bestyrelsen bliver tilmeldt et par kurser, for at blive klædt på til fremtidigt bestyrelsesarbejde. Formanden bad OB om at læse referat fra mødet igennem og melde tilbage, om man er enig i konklusionen.

Channe Hjerteberg var ikke til stede under informationen.

1 Referent

Mette Rossum

2 Godkendelses af referatet fra sidste OB-møde

Ingen bemærkninger.

Bilag 435 Forslag og indstilling til gældsrådgiver i Brøndby Boligselskab (punkt 5) blev rykket frem, så Kenn E. Hansen kunne fremlægge punktet fra møde start. Kenn

	<p>E. Hansen redegjorde for baggrunden for behov for gældsrådgiver. Der er ca.120 personer/husstande i BB, som man forventer, er i risikogruppen. Formanden indstillede til, at bestyrelsen godkendte ansøgningen og oplyste, at afdelingsbestyrelserne også skal godkende forslaget. Bestyrelsen drøftede emnet konsekvenserne af, at kommunen ikke påtager deres ansvar for området.</p> <p>Afdelingsformænd fra afd. 601, 603, 604, 605, 606, 607 og 921 godkendte eller havde tidligere godkendt indstillingen.</p> <p>OB godkendte enstemmigt indstillingen til gældsrådgiver i BB med en lønudgift på kr. 650.000,- om året inkl. sociale ydelser fordelt på afdelingerne.</p> <table border="1" data-bbox="1018 703 1382 1025"> <thead> <tr> <th colspan="2">SKEMA A:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Afd.601</td> <td>KR. 87.069,28</td> </tr> <tr> <td>Afd.603</td> <td>KR. 79.659,13</td> </tr> <tr> <td>Afd.604</td> <td>KR. 148.388,29</td> </tr> <tr> <td>Afd.605</td> <td>KR. 39.829,57</td> </tr> <tr> <td>Afd.606</td> <td>KR. 40.014,82</td> </tr> <tr> <td>Afd.607</td> <td>KR. 43.534,64</td> </tr> <tr> <td>Afd.608</td> <td>KR. 55.205,63</td> </tr> <tr> <td>Afd.609</td> <td>KR. 2.223,05</td> </tr> <tr> <td>Afd.921</td> <td>KR. 4.075,88</td> </tr> </tbody> </table>	SKEMA A:		Afd.601	KR. 87.069,28	Afd.603	KR. 79.659,13	Afd.604	KR. 148.388,29	Afd.605	KR. 39.829,57	Afd.606	KR. 40.014,82	Afd.607	KR. 43.534,64	Afd.608	KR. 55.205,63	Afd.609	KR. 2.223,05	Afd.921	KR. 4.075,88
SKEMA A:																					
Afd.601	KR. 87.069,28																				
Afd.603	KR. 79.659,13																				
Afd.604	KR. 148.388,29																				
Afd.605	KR. 39.829,57																				
Afd.606	KR. 40.014,82																				
Afd.607	KR. 43.534,64																				
Afd.608	KR. 55.205,63																				
Afd.609	KR. 2.223,05																				
Afd.921	KR. 4.075,88																				
<p>3 Orientering fra udvalgene</p>	<p>Intet nyt</p>																				
<p>4 Orientering fra administrationen v/ Christen Jensen</p>	<p>Bilag 408 honorar, vederlag (0). Bilaget blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 410 Skema inhabilitet i afdelingerne (b) Det blev godkendt, at skemaet sendes ud til underskrift hos afdelingsbestyrelserne inkl. suppleanter.</p> <p>Bilag 415 Mødelokale (b)Elementerne kommer ultimo september 2016, hvorefter det lille mødelokale på NP 27, 1. bliver etableret. Punktet godkendt på mail.</p> <p>Bilag 424 fraværsoversigt (0) Det blev aftalt, at OB fremover kun skal præsenteres for tallene som statistik uden navne. Christen Jensen oplyste, at alle der har 5 % fravær eller derover kommer til sygesamtale, hvor man prøver at hjælpe om nødvendigt. Emnet blev kort drøftet.</p> <p>Bilag 430 Sammenlægninger og vedtægter (0) Formanden redegjorde kort for baggrunden for bilaget og oplyste, at der er to modeller for sammenlægning. Han foreslog, at BB arbejder mod modellen med "fællesbestyrelse", hvor man stadig har egne lokale regler og mulighed for forskellige husordner mv. Bilaget blev taget til</p>																				

	<p>efterretning.</p> <p>Bilag 431 Årshjul (b) Blev enstemmigt forhåndsgodkendt.</p> <p>Bilag 423 Info vedr. flygtninge (0) Bilaget blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 434 egenkapitals udvikling (bilag afventer) (0) Christen Jensen orienterede kort om et godt møde, administrationen netop havde haft med økonomiafdelingen. Økonomiafdelingen arbejder stadig hårdt på at udarbejde en egenkapitaludvikling til selskabet. Det er vigtigt at Lejerbo først melder ud når der foreligger et skriftligt notat fra revisor.</p> <p>Bestyrelsen var utilfreds over, at de ikke kunne få udleveret selskabet egenkapitaludvikling.</p>
<p>5 Orientering fra formanden</p>	<p>Bilag 412 Henvendelser til administrationen (b) Det blev besluttet, at udvalget for etik og moral arbejder videre med bilaget og hvordan budskabet fremover skal meldes ud til bestyrelserne.</p> <p>Bilag 416 Distribution af info. til beboerne (0) Informationerne, som fx sommerferietur, skal ud til beboerne via BB's hjemmeside og eventuelt via opslagstavler i afdelingerne. Der var enighed om, at nyheder som bliver lagt på BB's hjemmeside, fremover skal sendes som oplysning via mail til afdelingsformændene i selskabet.</p> <p>Bilag 418 Affaldssortering (0) Channe Hjertebort oplyste, at afd. 604-0 har besluttet, at emnet skal på 2018 budgettet. Jørn Nysum Schoop var bekymret over, at afd.603-0 ikke var informeret af kommunen. Man kan allerede nu, orientere afdelingerne om, hvordan man skal sortere. Der var enighed om, at administrationen inviterer affaldsmedarbejderne fra Brøndby Kommune til møde med OB.</p> <p>Bilag 411 Styregruppemøde referat(0) Bilaget blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 420 Årsvurdering (0) Bilaget blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 421 Medieovervågning (b) Formanden uddybede behov for automatisk og elektronisk medieovervågning. Indstilling til at oprette et årsabonnement til 27.000 kr. blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Bilag 426 Effektivisering (0) Effektivisering i alment boligbyggeri og betydningen for BB blev kort drøftet. Det er vigtigt at holde øje med de parametre, der bliver målt på. Der var enighed om, at BB skal være meget opmærksom på indsatser, der kan hjælpe med at effektivisere.</p>

	<p>sere selskabet.</p> <p>Bilag 429 Kreds 9 (0) Formanden roste BL's arbejdsweekend, som den bedste til dato. Han opfordrede alle til at læse kommende referat. Bilag blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 432 Almenindkøb (b) Christen Jensen orienterede omkring arbejdet med Almenindkøb som kommer i en ny og bedre udgave. OB ønskede ikke ordningen i Brøndby Boligselskab.</p> <p>Bilag 435 Gældsrådgiver (b) Bilag blev behandlet ved mødestart, hvor forslag om gældsrådgiver blev godkendt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antenneforeningen (0) Formanden orienterede kort om repræsentantskabsmøde i antenneforeningen. Channe Hjerteborg fortalte, at afd. 604 ikke står som kunde i Yousee, selvom det står i Antennenyt. Antenneforeningen blev kort drøftet.
6	<p>Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes</p> <p>Bilag 414 HP4 økonomi (b). Samlet økonomioversigt på 59,6 mio. kr. blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Sociale viceværter (0) Bilag taget til efterretning.</p> <p>Bilag 422 Flexibel udlejning (0) OB vil gerne imødekomme kommunes ønske, og der var enighed om, at man vil kigge på BB's fleksible kriterier i processen.</p>
7	<p>Lejerbo</p> <p>Bilag 413 Hb referat (0) Referat taget til efterretning.</p> <p>Bilag 425 brev til hovedbestyrelsen (0) Formanden redegjorde kort for brevet, og oplyste, at han ikke har fået svar.</p> <p>Bilag 428 Landsrepræsentantskabsmøde (0) Referat taget til efterretning. Christen Jensen orienterede om, at landsformanden og den adm. direktør kommer på besøg på regionskontoret.</p>
8	<p>Miljørepræsentantskabet</p> <p>http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx</p>
9	<p>LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikkelsen</p> <p>Eva Leander Mikkelsen orienterede om at LAR bliver behandlet på afdelingsbestyrelsesmøderne og kan ses i referaterne derfra.</p> <p>Udbudsmaterialet har fået kommentarer, og det er derfor ikke sendt i licitation endnu. Estimeret opstart af projektet er 1. november 2016 med estimeret slutdato ultimo november 2017. Afdelingen ønsker at se eksempler på bakker og dale, og rådgiverne venter på steder og fotos fra deres selskab i Tyskland.</p>

10 Styregruppen i Perlen v/Christen Jensen & Michael Buch Barnes	Bilag 427 Opfølgning Perlen (0) Kenn orienterede om dagens gang i Perlen, og de opgaver/udfordringer de arbejder med. Økonomien kører godt og man holder budgetterne.
11 Afdelingerne	<p>Bilag 409 afd. 608 opfølgning/status (b) Det blev godkendt, at OB tager afdelingen under administration. Se informationer fra formanden øverst i referatet.</p> <p>Bilag 417 Driftsprocedure i afdelingerne v/Eva Leander Mikkelsen (0) Eva Leander Mikkelsen spurgte kort indtil ind- og fraflytningsprocedure. Der er fulgt op på procedurerne i afdelingerne. Christen Jensen fortalte, at man arbejder på en fælles og mere strømlinet løsning.</p> <p>Bilag 419 haveudvidelse afd. 601 (b) Eva Leander Mikkelsen orienterede om haveudvidelser. Det blev besluttet, at alle ansøgninger skal verificeres af ejendomskontorerne. Det blev besluttet, at Christen Jensen udarbejder en procesprocedure for fremtidige haveudvidelser.</p> <p style="text-align: center;">•Fremvisning af inforskærme og software v/Michael Bengtsson afd. 604</p> <p style="text-align: center;">Punktet blev behandlet under eventuelt.</p> <p>Bilag 433 kommissorium (0) Kommissorium for driftssamarbejde mellem afd. 605, 606, 607, 608 og 609 blev taget til efterretning.</p>
12 Emner til næste OB-møde	
13 Byggeafdelingen Lejerbo	Christen Jensen fortalte, at han havde haft fornøjelsen af at hilse på den nye byggechef, og at hun kommer og besøger formanden på regionskontoret.
14 Visioner og mål - opfølgning fra afdelingerne	Visioner og mål bliver bearbejdet på BB Konferencen den 17. september 2016.
15 Projekter	Mange møder om projekter bliver ofte rykket. Der er en mangelfuld proces på køkkenprojektet. Michael Buch Barnes og Christen Jensen vil følge op på køkkenprojektet på Stranden.
16 Brøndby kommune	
17 Eventuelt	<p>Der har været ansættelsessamtaler om ny driftschef. Der er valgt en kandidat, hvor man afventer kontrakt mv., med ansættelsesstart 1. november 2016.</p> <p>Ny fuldmagt blev skrevet under med ny byggechef.</p> <p>Sms-tjenesten. Der var enighed om at man skal tilmelde alle og oplyse, hvor man kan framelde sig. Alle der teknisk kan få en automatisk sms vil modtage en intro sms.</p>

Sikkerhedsdøre i afd. 603-0 opfylder ikke krav og dørene sendes nu til brand- og lydprøver. Dørene fungerer efter hensigten, og Jørn Nysum Schoop vidste ikke, hvilken konsekvens det vil have, hvis dørene ikke opfylder kravene. Jørn Nysum Schoop efterlyste byggeregnskab og huslejekonsekvens. Med baggrund i ovenstående proces vil Afslutningen af projektet trække ud.

Kenn E. Hansen orienterede om nye pc'er, der er købt til lokalinspektørerne og informerede lidt om proces med udvikling og sikkerhed.

bbsel.dk mails er ved at blive implementeret på medarbejdersiden og administrationen har som ønsket fået BB logo.

Fremvisning af infoskærme og software v/Michael Bengtsson afd. 604. Michael Bengtsson viste hvordan afd. 604-0 bruger infoskærmene i opgangene og hvordan ordningen fungerer.

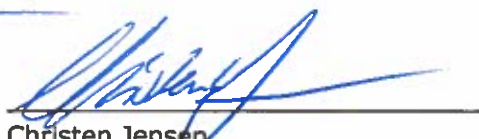
Mødet blev herefter hævet.

Dato 21/9-2016

Dato 21/9-2016



Michael Buch Barnes
Formand



Christen Jensen
Forretningsfører

mro/6. september 2016