

Referat

Dagsorden for organisationsbestyrelsen Brøndby Boligselskab.

Dagsorden

**Mandag den 14. marts 2016, kl. 17:00 på
Nygårds Plads 27, 1., 2605 Brøndby**

Deltagere fra OB:

Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerteborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen, Lizzi Jeppesen, Annette Jönsson, suppleant Kirsten Hansen, suppleant Søren Kristensen

Afbud: Michael Bengtsson

Deltagere fra administrationen

Christen Jensen (adm.) og Mette Rossum (adm.)
Kenn E. Hansen deltog under behandling af bilag 391.

1 Referent

Mette Rossum

2 Godkendelses af referatet
fra sidste OB-møde

Ingen bemærkninger.

Nyt punkt, bilag 391 – Afd. Rolands Have, blev godkendt som ændringsforslag til dagsordnen. Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen deltog i behandling af dette bilag.

Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen redegjorde for konsekvenserne af en alvorlig fejl i beregning/fastsættelse af ejendomsskat i afd. 921-0 Rolands Have med en huslejekonsekvens på ca. 11 % og foreslog, at dispositionsfonden gav tilskud til afdelingen over en 10-årig periode, så huslejestigningen i værste fald kunne holdes på 6,79 %.

Suppleant Søren Kristensen har arbejdet med fastsættelse af ejendomsskat, og et enigt OB (med undtagelse af Søren Kristensen, som ikke deltog i behandling af punktet) godkendte, at Søren Kristensen kan modtage et honorar på 8.500 kr. for at lave en tilbundsående undersøgelse om ejendomsskatterne er korrekt fastsat/beregnet for den nye afdeling.

Herefter forlod Kenn E. Hansen mødet.

	<p>OB kritiserede Lejerbo for manglende omhu i forbindelse med beregning/fastsættelse af ejendomsskatterne, og forbeholdte sig ret til, at kræve godtgørelse fra Lejerbo, hvis det viser sig, at fejlskønnet vil resultere i store huslejekonsekvenser.</p>
	<p>Lukket dagsorden, hvor Christen Jensen og Mette Rossum ikke deltog. Formanden kunne orientere om, at han havde fundet et konsulentfirma, som skal analysere Brøndby Boligselskab, som det var aftalt på sidste OB-møde. Derfor skal administrationen stå til rådighed, når konsulentfirmaet henvender sig.</p>
<p>3 Orientering fra udvalgene</p>	<p>Aktivitetsudvalget: Der var enighed om at gennemføre BB konferencen den 17. september 2016 over emnet frivillighed med deltagelse af udviklingschef Katja Adelhøj Lindblad fra Boligkontoret Danmark, som deltog i 9. kreds' weekendkonference 2016. Aktivitetsudvalget forsøger at engagere Katja Adelhøj Lindblad til lejligheden, og må om nødvendigt ændre datoen for konferencen.</p>
<p>4 Orientering fra administrationen v/ Christen Jensen</p>	<p>Bilag 373 – Dispensation (0) Bilaget taget til efterretning uden bemærkninger.</p> <p>Bilag 375 – Tilbud tryghed (b) Christen Jensen redegjorde for tilbuddet. Behov for tryghedsalarm blev kort drøftet og herefter blev installation af alarm og tilbud godkendt.</p> <p>Bilag 376 – Porteføljeoversigt (0) Der er status quo på inddrivning af tilgodehavender, med ingen stigning på indbetalinger. Dermed får BB stadig en mindre andel tilbage på ordningen. Bilaget blev herefter taget til efterretning.</p> <p>Bilag 386 – Ansøgning administrationen (b) Christen Jensen redegjorde for behovet for at afsætte 125.000 kr. til diverse udgifter til BB ansatte i selskabet. Et enigt OB godkendte ansøgningen.</p> <p>Bilag 382 – Egenkapital udvikling (0) Christen Jensen gennemgik udviklingen i BB's egenkapital i hovedtal. Da egenkapitalen var større end tidligere oplyst af Lejerbo, søger BB alligevel ikke Brøndby Kommune om dispensation</p>

for lejetab.

Bilaget blev taget til efterretning.

Bilag 384 – årshjul (b)

Næste FU møde den 4. april 2016 flyttes og holdes som videokonference via Skype. Repræsentantskabsmødet holdes rettelig den 31. maj 2016. Datoen rettes i årshjulet som efterfølgende uploades på iBinder. Herefter blev årshjulet godkendt.

- **Snevagt**

Christen Jensen orienterede om status på snevagsordningen, som han har bedt personalet om at vægte højt.

Endvidere åbnede han op for mulighed for, at det sandsynligvis kan betale sig for Brøndby Boligselskab, at ansætte en person, der har forstand på at reparere maskiner, da selskabet bruger mange penge på vedligehold og reparationer af maskiner. Christen Jensen udarbejder et oplæg.

- **Voxpop Lejerbo**

Christen Jensen orienterede om, at to medarbejdere fra Brøndby Boligselskab har deltaget i Voxpop, som bliver trykt i Lejerbos kommende beretning.

- **Personale orientering**

Christen Jensen orienterede kort om medarbejdersituationen i drift og administration. Blandt andet vil administrationen fra 4. april og 14 dage have en praktikant ansat, som måske skal fortsætte som kontorelev.

På grund af det store arbejdspress på driftschefstillingen, drøftede OB muligheden for at oprette yderligere en driftschefstilling. OB nedsatte et ansættelsesudvalg bestående af Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen og Christen Jensen. Christen Jensen udpeger de kandidater der indkaldes til samtale. Ansættelsesudvalget deltager i ansættelsessamtalerne.

Christen Jensen orienterede om varmemesterkonference 2016, som vil blive af-

	<p>holdt med en forholdsvis åben dagsorden over emnet kultur og ledelse i BB.</p>
<p>5 Orientering fra formanden</p>	<p>Bilag 374 – Styringsdialog (0) Bilaget blev taget til efterretning uden bemærkninger.</p> <p>Bilag 380 – Kredsvalg 2016 (0) Formanden stiller op til kommende kredsvalg.</p> <p>Bilag 381 – BL repræsentantskab (0) BL afholder repræsentantskab den 6. april 2016. Brøndby Boligselskab råder over 12 billetter, som blev fordelt blandt OB og bestyrelsesmedlemmer i selskabet.</p> <p>Bilag 389 – Budgetter og regnskab Formanden takkede afdelingsformændene på Stranden og personalet på Perlen, for deres villighed til at ændre datoerne for afdelingsmøderne, efter ændringer af tidsplanen fra økonomi-afdelingen i Lejerbo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bygge og renoveringssager, beboerdemokratiets opgaver.</i> Der var kritik af kurset, som ikke levede op til deltagernes forventninger. • <i>Møde med borgmesteren om HP4</i> John Frimann, Kenn E. Hansen, Christen Jensen og Michael Buch Barnes deltog i møde hvor borgmester Kent Magelund, Bent Myhre og Lise Schou Bredvig fra Brøndby Kommune blandt andet blev orienteret om akutte problemer med beton der smuldrer i selskabets bygninger på Stranden.
<p>6 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes</p>	<p>Bilag 377 – Referat byggeudvalget (0) Organiseringen i helhedsplanen er nu godkendt. Den 29. marts 2016 holdes møde med øverste ledelse i HP4. Jf. bilag 390, starter renoveringen måske først i 2019. Referatet blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 385 – Fordeling af huslejestigning (0) Bilag om fordeling af huslejestigning i Brøndby</p>

	<p>Boligselskabs afdelinger på Stranden blev kort drøftet og herefter blev bilaget taget til efterretning.</p> <p>Bilag 390 – HP4 totalleverandør (bilag deles ud på mødet). OB var enige om, at afvente resultaterne af mødet i HP4 den 29. marts 2016, som nævnt under bilag 377.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Præsentation af Hakan Tasdemir, punktet flyttes op som første punkt på dagsordenen (0)</i> Punktet blev ikke behandlet, da projektleder Hakan Tasdemirs deltagelse var aflyst af formanden.
7 Lejerbo	<p>Bilag 388 – HB referat (0) Referatet blev taget til efterretning.</p>
8 Miljørepræsentantskabet	<p>Søren Kristensen fortalte, at man kan tippe kommunen, hvis flaskeopsamlingsbeholderne er fyldt. Så undgår man, at borgerne smider tomme flasker i affaldsstativer. Han opfordrede ejendomskontorene til at tippe kommunen, hvis de får kendskab til fyldte beholdere. Christen Jensen tog oplysningen til efterretning.</p> <p>http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx</p>
9 LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikkelsen	
10 Styregruppen i Perlen v/Christen Jensen & Michael Buch Barnes	<p>Bilag 379 – Ansættelse (0) Der har været ansættelsessamtaler i Perlen, som ikke resulterede i ansættelse. Ny ansættelsesrunde udskydes indtil videre til efter sommerferien. Buffeten blev rost, men flere lejere savnede også de varme retter.</p>
11 Afdelingerne	<ul style="list-style-type: none"> • Opskrivningsgebyr (b) FU indstiller til at spørgsmålet stilles på BB repræsentantskabsmøde 2016. Indstillingen blev enstemmigt godkendt. • Bilag 378 – Rolandshave (0) Kim Christophersen er udnævnt til formand for afdelingen. Kim Christophersen orienterede om, at der er fundet et forslag til standard havelåge til afdelingen som koster ca. 1.000 kr.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 383 – Mg0 plader (0) Bilag 383 taget til efterretning uden bemærkninger. • Bilag 387 – godkendelse af låntagning varmecentraler (b) Bilag 387 blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger. • Diæter til suppleanter v/ Channe Hjerteborg Søren Kristensen havde taget Lejerbos svar om diæter til suppleanter til efterretning, men savnede en begrundelse for svaret. Channe Hjerteborg efterlyste en form for godtgørelse i for børnepasning i forbindelse med aftenmøder.
12 Emner til næste OB-møde	<ul style="list-style-type: none"> • BB's Repræsentantskab • BL's repræsentantskab
13 Byggeafdelingen Lejerbo	<p>Personaleudskiftning v/Michael Buch Barnes Det går godt med den nye projektleder Hakan fra Lejerbos byggeafdeling.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen i afd. 606-0 drøfter udskiftning af varmemålere.</p>
14 Visioner og mål – opfølgning fra afdelingerne	<p>Channe Hjerteborg opfordrede til, at afdelingsbestyrelserne laver en kort fremlæggelse på BB konferencen om hvad de har arbejdet med i året der er gået. Eva Leander Mikkelsen supplerede op med, at man ved samme lejlighed også fortæller om bestyrelsernes arbejde med mål og visioner. Endvidere blev mødekultur/-struktur for afdelingsbestyrelserne/organisationsbestyrelsen drøftet.</p>
15 Projekter	<p><i>"Et projekt er en sag, hvor OB skal godkende belåning."</i></p> <p>Eva Leander Mikkelsen orienterede om statusmøde i LAR projektet i afd. 601-0, og projektet fortsætter med det eksisterende hold. Der bliver holdt mødet om projektet på NP 27, 1. en gang om måneden. Eva Leander Mikkelsen orienterede om status på sagen, blandt andet om flytning af jord, om mulighed for at søge Infrastrukturmidler, om afholdt informationsmøde for beboerne og om kommende møder mv.</p> <p>Herefter orienterede Eva Leander Mikkelsen om igangværende sag om dørtelefoner.</p>

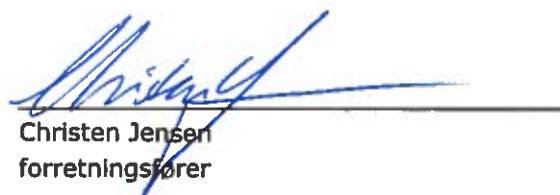
16 Brøndby kommune	Formanden orienterede om besparelser på 50 mio. kr. i Brøndby Kommune, som også kunne til at påvirke Brøndby Boligselskab.
17 Eventuelt	<p>Christen Jensen orienterede kort om eventuelt køb af belysningsanlæg af DONG.</p> <p>Christen Jensen orienterede om sygdommelding og personale udskiftning af BB's kontaktpersoner i Lejerbos økonomiafdeling</p> <p>Info skærme i afd. 604-0 er tæt på at være klar til brug.</p> <p>Jørn Nysum Scoop efterlyste nyt om mulighed for at få to navne på breve fra Lejerbo. Eva Leander Mikkelsen fandt det problematisk, at nye samlevere ikke kan komme på eksisterende lejekontrakter.</p> <p>Herefter blev mødet hævet, og formanden takkede for god ro og orden.</p>

Dato 18/3-2016

Dato 18/3-2016



Michael Buch Barnes
Formand



Christen Jensen
forretningsfører

Næste FU-møde: mandag den 4. april 2016 kl. 20:00-21:30, via Skype

Næste OB-møde: mandag den 2. maj 2016 kl. 16:30

Fremtidige OB møder starter kl. 16:30

mro/17. marts 2016