

Referat

Dagsorden for organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	Mandag den 15. januar 2018, kl. 17:00 på Nygårds Plads 27.1
Deltagere fra OB:	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerterborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen, Søren Kristensen, Annette Jönsson, suppleant Lizzi Lykke Jeppesen, medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Afbud: Kirsten Hansen og fremover har orlov pga. personlige årsager. Forretningsfører Kenn E. Hansen og sekretær Mette Rossum Bygningschef Jesper Grønhøj Jensen - deltog i starten af mødet.
	Jesper Grønhøj præsenterede sig selv, fortalte om sin baggrund og redegjorde for, hvordan han vil gribe bygningspleje an - med fokus på omkostninger og smart drift af selskabets boliger.
1 Referent	Mette Rossum
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Der var ingen bemærkninger til referatet.
3 Orientering fra udvalgene	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivitetsudvalg (Formand Michael Buch Barnes) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918362 Intet nyt fra udvalget • PR-udvalg (Formand Annette Jönsson) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918364 Nyt beboerblad er i trykken. Nye muleposer med BB logo skal bestilles af afdelingsformændene. Mette Rossum har sendt mail til formændene den 12. januar 2018 kl. 9.00 om emnet. Stine Hartmann står til rådighed for PR-udvalget. • Erhvervsudvalg (Formand Eva Leander Mikkelsen) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918274 Der er strammet op i kontrakterne mht. krav ved fraflytning. Udvalget kommunikerer og løser sager via e-mail.

	<ul style="list-style-type: none"> • Miljøudvalg (Formand Søren Kristensen) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918276 Søren Kristensen mente, at miljøkommissorium relaterer sig til almindelig drift og lovgivning på området samt afdelingsbestyrelsernes arbejde og indstillede til OB at nedlægge udvalget indtil videre. Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen og vedtog at nedlægge udvalget for nu og i stedet oprette et forum i iBinder, hvor afdelingsbestyrelserne kan dele viden og blive inspireret af hinanden. Organisationsbestyrelsen skal støtte afdelingerne og holde øje med arbejdet med kildesortering mv. Aktivitetsudvalget har desuden en "miljøtur" i støbeskeen for beboere i BB, den 30. august 2018.
<p>4 Orientering fra administrationen v/ Kenn E. Hansen</p>	<p>Bilag 543: Manglende myndighedstilsagn på køkkenråderetssager i Stranden (O) Administrationen har fået lovning på kommunens godkendelse i februar 2018. Manglende huslejeopkrævninger på dørsag i afd. 603 (O) Manglende huslejeopkrævninger på dørsagen skyldes, at byggeregnskabet er ikke afsluttet. Dermed er sagen er ikke lukket. Først når byggeregnskabet er lukket, kendes den endelige anskaffelse, og herefter kan arbejdet opkræves via huslejen. Bilag 544: Udestående på køkkensager i afd. 603 (O) Køkkensag i afd. 603 er nu afsluttet, og flere beboere har betalt et anseeligt beløb for meget. Organisationsbestyrelsen var rystet over den sene hjemtagelse af lån og de store beløb til følge, som flere beboere har betalt for meget. Bilag 538: Procedure ved fraflytning (B) Organisationsbestyrelsen vedtog enstemmigt at følge procedure med afleveringsattester når det kræves. Bilag 539: Udbudsrunde i forbindelse med istandsættelse ved fraflytningslejligheder (B) Forretningsføreren meddelte, at Lejerbo har tilbudt at påtage sig udbudsrunden uden beregning, med et administrationshonorar på 3 % svarende til ca. 210.000 kr. pr. år. OB godkendte FU's indstilling med en fast pris på 136.500 kr. inkl. moms med hjælp fra sbs rådgivning a/s som bygherrerådgiver samt et estimeret honorar til advokatbistand på ca. 20.000 kr.</p>
<p>5 Orientering fra formanden</p>	<p>Bilag 537: Stigstreng og faldstammer i afd. 601 (B) Eva Leander Mikkelsen deltog ikke i mødet under behandling af punktet. Organisationsbestyrelsen bad FU om at arbejde videre med ansøgningen og udrede de økonomiske konsekvenser for afdelingen og for selskabet. Ansøgningen blev dermed ikke sat til afstemning. Bilag 534: Deltagelse i BL's boligsocial Strategisk forum (B) Det blev enstemmigt godkendt, at Kenn E. Hansen og Stine Hartmann deltager i BL's boligsociale netværk for BB. §17 stk. 4 udvalg (O) Orientering taget til efterretning.</p>

	<p>BIB 24/1-2017 (O) Michael Buch Barnes træder af som formand på kommende repræsentantskabsmøde i BIB. Han berettede om det gode i arbejde BIB med udarbejdelse af en boligpolitik i hans formandsperiode.</p> <p>Bilag 541: Brev fra Brøndby Boligselskab (O) Taget til efterretning</p> <p>Bilag 542: Orienteringsmøde Sjælland (O) Taget til efterretning</p>
6	<p>Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes</p> <p>Michael Buch Barnes orienterede om status på HP 4 og projekterne i Stranden. Styregruppen arbejder med nedrivning af højhusene, som kommunen har godkendt og afdelingerne har sagt ja til. Kommunen har meddelt, at BB's ansøgning om genhusning senest vil blive behandlet i februar 2018. Der er stemning i byggeudvalget for at forlænge Ditte Clement Kristensens stilling.</p>
7	<p>Lejerbo</p> <p>Bilag 536: Manchet – Regler vedr. sprøjtning (O) Administration/drift følger op på håndtering af sprøjtning i afdelingerne, så BB overholder den nye lovgivning på området.</p>
8	<p>Miljørepræsentantskabet</p> <p>http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx En enig organisationsbestyrelse indstillede Søren Kristensen og Lasse Skov (afd. 603) til miljørepræsentantskabet. Kenn E. Hansen skriver til kommunen.</p>
9	<p>LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikkelsen</p> <p>https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=277819&tid=1804838&fid=2800943 Tidsplanen i LAR projektet, der var rykket til færdiggørelse februar 2018, bliver sandsynligt rykket yderligere på grund af TV inspektioner samt tilbagefald af vand til boligerne. Der skal holdes økonomimøde, for at få et overblik over økonomien og betaling af fakturerer. Der er afholdt informationsmøde, hvor 18 lejemaal var repræsenteret. Næste bygherremøde er den 1. februar 2018.</p>
10	<p>Styregruppen i Perlen v/Kenn E. Hansen & Michael Buch Barnes</p> <p>Bilag 540: Styregruppemøde den 20-12-2017 (O) Bilaget blev taget til efterretning. Det går godt i Perlen og der var ros til personalet. Der er kommet små prisstigninger på menukortet. Glassalen vil blive ommøbleret og hvor John Frimann vil få lokaler og der vil komme nye møbler i "cafeområdet" til venstre for køkkenet.</p>
11	<p>Afdelingerne</p> <p>Snerydning (O) Procedure for snerydning skal ensrettes i afdelingerne og der er fokus på mere miljøvenlige saltningsmetoder og glatførebekæmpelse.</p>
12	<p>Emner til næste OB-møde</p> <p>Fremtidige møder i FU og OB starter fremover kl. 18.00, da Channe Hjerteborg er forhindret i at møde tidligere.</p>
13	<p>Byggeafdelingen Lejerbo</p> <p>Bilag 535: MgO syns- og skønssag afd. 604 (B) Channe Hjerteborg deltog ikke i behandling af punktet. Organisationsbestyrelsen godkendte, at BB går efter til en mindelig løsning</p>

	med mulighed for retsligt efterspil om nødvendigt.
14 Visioner og mål – opfølging fra afdelingerne	Afd. 601 har udarbejdet fokuspunkter for 2018.
15 Projekter	Selskabets sidste ejendomsteknikerlærling er udlært. Der er ansat ny varmemester i afd. 603 og ny VVS medarbejder i Stranden – begge medarbejdere starter 1. februar 2018.
16 Brøndby Kommune	Der bliver drøftet boligpolitik på et temamøde den 6. marts 2018. BB afventer indkaldelse til styringsdialog møde.
17 Effektivisering	Bilag 533: Forord og bilag til effektiviseringsanalyse i Brøndby Boligselskab (O) Kenn E. Hansen redegjorde for, hvordan BB er kommet på forkant med kravene for effektivisering, samt at der nu arbejdes videre med de enkelte poster, for at optimere driften yderligere.
18 Eventuelt	Møderne starter fremover kl. 18.00, og mulighed for at spise under møderne blev drøftet.

Dato 23-01-2018

Dato



Michael Buch Barnes
Formand

16. januar 2018/mro



Kenn E. Hansen
Forretningsfører