

Ordinært repræsentantskabsmøde for Brøndby Boligselskab

REFERAT

Dagsorden	Mandag 24. maj 2022, kl. 17:30 Strandens Forsamlingshus, Strandskolevej 296, 2660 Brøndby Strand
Deltagere fra repræsentantskabet	Deltagere: 601 Jesper Stegler, Peter Ring, Birgitte Bechmann Olesen 603 Aksel Borresen, Iben Hansen, Birgit Petersen (for Lasse Lindhoff Schou) 604 Camilla Ingrid Halse, Brian Michaelsen 605 Finn Torben Dybvald 606 Gert Hansen, Henning Pedersen 608 Harun Muharemovic 609 Leif Henriksen 921 Kim Laumann Afbud: 604 Michael Kruse-Olsen 605 Berit Baggers Sekyere 608 Svend Dyrholm Pedersen. Derudover er der 2 ubesatte repræsentantposter i 604 og 2 i 607.
Deltagere organisationsbestyrelsen	Formand Michael Buch-Barnes, næstformand Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Annette Jönsson, Søren Kristensen, Mohamed Barghadouch, Henriette Borch Medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson Afbud: Ingen
Deltagere fra administrationen	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Hammerlund Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Adamczewski Rasmussen
Eksterne	Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer

1	Valg af dirigent	Formanden bød velkommen og foreslog Henrik Dreyer som dirigent. Henrik Dreyer blev valgt og konstaterede, at mødet var indkaldt i henhold til vedtægterne med min. 4 ugers varsel med indkaldelse med angivelse af tid, sted og dagsorden (uddelt 25. april).
2	Valg af referent	Kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen valgt.
3	Valg af stemmeudvalg	Jørn Nysum Schoop og Harun Muharemovic blev valgt. Stemmeseddel: Lysegrøn
4	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år (bilag 1) v/Michael Buch-Barnes	<p>Formanden fortalte, at årsberetningen er udsendt. Han fortalte, at Brøndby Boligselskab nu ejer Horse-dammen 45, hvor der skal bygges seniorboliger. Han orienterede om, at der er nedsat byggeudvalg bestående af Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop og Søren Kristensen.</p> <p>Mht. udlejning ønsker kommunen pludselig ikke at have den, så udlejningen kommer til at ligge hos Brøndby Boligselskab. Regelsættet kommer man nærmere ind på. Formanden har allerede 6 mails liggende med folk, der gerne vil skrives op.</p> <p>Det undersøges, om der kan laves 12 seniorboliger på nyttehavernes jord i afd. 601 Kirkebjerg. Det laves der et skitseforslag til – det skal godkendes på næste OB-møde, at der bruges penge på at udarbejde skitseforslaget.</p> <p>Styringsdialog med kommunen går godt.</p> <p>Brøndby Strand og Brøndby Nord er kommet på forebyggelseslisten. Man har sagt til kommunen, at man ikke skal sende alle de socialt svage til Brøndby Nord, selv om man har en anvisningsret på 25 procent.</p> <p>Der har lige været landsrepræsentantskabsmøde i Lejerbo, og Michael Buch-Barnes er blevet genvalgt til at sidde i hovedbestyrelsen.</p> <p>Han har rejst spørgsmålet om grønne obligationer i hovedbestyrelsen, og det har resulteret i, at Lejerbo nu har investeret i grønne obligationer, så bæredygtighed på den lange bane sikres.</p> <p>Der skal vælges ny formand til BL efter Palle Adamsen. Der var oprindeligt 12 kandidater. Det er snævret ind til 3. Repræsentanterne får et link til præsentation af kandidaterne. Valget afgøres den 8. juni.</p>

MBB er blevet formand for kreds 9. Det er kommet godt fra start med politiske emner, man gerne vil arbejde med. Det bliver der sendt mere ud om, når det er endeligt besluttet.

Boligselskaberne i Brøndby (BiB) har foreslået et boligudvalg i kommunen, det var borgmesteren ikke interesseret i, men BiB vil sende det tilbage og lade kommunalpolitikere træffe afgørelsen.

I Brøndby Strand har man fundet totalrådgiver til renovering af de 4 højhuse.

Udkastet til helhedsplanen i Kirkebjerg har mødt modstand fra nogle bekymrede beboere. Man er nødt til at kigge på, hvordan man kan renovere i rækkehusene, men Michael Buch-Barnes har forståelse for bekymringen og har en plan B i lommen. Han er som formand for organisationsbestyrelsen byggeudvalgsformand på projektet.

Det strategiske partnerskab omkring samarbejdet mellem boligselskaber, kommune og politi har skuffet. Der er møde i næste uge mellem partnerskabsorganisationerne. Det er ikke ok, at boligselskaberne skal lede efter domme på beboere. Der ligger lovforslag i Folketinget om, at politiet skal have pligt til at orientere boligselskaberne, så de kan reagere på det. Nygårdsparken er interesseret i at komme med i partnerskabet.

Turning Tables holder informationsmøde om kulturlaboratoriet onsdag. Børn fra Kirkebjerg og Brøndby Nord, der ønsker at bruge kulturlaboratoriet, gør bare det.

Det er gået godt med brandtomten på Nygårds Plads og Aldi-byggeriet. Det er ved at falde på plads med et sted for brugerne af Kravlegården på området, der er delt med Brøndbyparken.

Til sidst påpegede formanden, at det er ærgerligt, at folk glemmer at tilmelde sig til repræsentantskabsmødet. Det er et vigtigt forum. Der er lavet aftale med Strandens Forsamlingshus om repræsentantskabsmødet i 2023. Det er den 6. juni 2023 kl. 17.30. Han påpegede yderligere at der har været et godt samarbejde med den nye forretningsfører og driftschef.

Peter Ring undrede sig over, at der en plan B for Kirkebjerg, og at Michael Buch-Barnes er formand for

		<p>byggeudvalget, når man er i gang med en demokratisk proces i Kirkebjerg. Der er ikke nogen, der har spurgt dem, om de vil være med i et byggeudvalg. Man finder ikke den rigtige løsning ved at sidde i organisationsbestyrelsen og beslutte det.</p> <p>Michael Buch-Barnes svarede, at man gennem de sidste 2 år har været i gang med projektet. Jo længere det trækkes, jo dårligere bliver ejendommen. Han vil gerne i bedre kontakt med Kirkebjerg og høre på, hvad beboerne siger. Det byggeudvalg, der var, nedlagde sig selv, og så var han nødt til at gøre noget. Hvis afdelingsbestyrelsesmedlemmerne gerne vil med ind over, så kan de sige til.</p> <p>Eva Leander Mikkelsen sagde, at hun ikke har sagt, at man har lagt nøglerne. Der skulle kigges på andre muligheder, det blev sagt på informationsmødet. Samtidig blev der givet udtryk for, at byggeudvalget skulle ligge i organisationsbestyrelsen. At Michael Buch-Barnes tager førestokken er ikke ensbetydende med, at man ikke vil lytte til beboerne i Kirkebjerg.</p> <p>Aksel Borresen bemærkede, at hvis der skal bygges seniorboliger i Kirkebjerg, så skal jorden udmatrikuleres. Michael Buch-Barnes erklærede sig enig. Men man skal i første omgang se, om det er muligt – så er det i første omgang afdelingen og siden repræsentantskabet, der skal træffe beslutningen.</p> <p>Aksel Borresen spurgte til, hvad det er for en glæde, der er i Brokær over Aldi. Der er kommet klager til afdelingsbestyrelsen. Jørn påpegede, at det var nogle startproblemer, og at Aldi skruede ned for lyset i reklamer meget hurtigt. Annette fortalte, at mange beboere fra Stranden er glade for den og kører derop og handler.</p> <p>Beretningen blev taget til efterretning.</p>
5	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af organi-	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet, der viser et overskud på godt 14 mio. kr. Størstedelen kommer fra salg af brandtomten på Nygårds Plads.</p> <p>Der er brugt mindre på bestyrelsesvederlag og møder samt personale og forretningsførelse. Kontorhold og</p>

	<p>sationsbudget samt godkendelse deraf (bilag 2-14) v/forvaltningskonsulent Jack Hammerlund Havmand</p>	<p>kontorlokaleudgifter er lidt højere. Revision kostede også lidt mere end forventet. Administrationen har alt i alt brugt mindre end budgetteret.</p> <p>Der er et par revisionsbemærkninger. Revisionen bemærker, at henlæggelser til Kirkebjerg er for lave. Desuden er der udfordringer med flytteudgifter i 609, fordi gulve ikke kan holde til kørestole.</p> <p>Der har været negative renteudgifter for godt 200.000 kr.</p> <p>Risikovurderingen er lav og på samme niveau som de seneste 3 år. Sparsommelighed, produktivitet og effektivitet er alle betegnet som ok. Økonomistyringen betegnes som god og pålidelig af revisionen. Regnskabet blev godkendt.</p> <p>Derpå gennemgik forvaltningskonsulenten afdelingernes resultater. Der har været underskud i samtlige afdelinger på nær i ældreboligerne og i 603. Underskud skyldes for en stor dels vedkommende omstændigheder omkring corona. 604 Brøndby Nords underskud skyldes regulering af regnskab efter helhedsplan, og pengene kommer ind i afdelingen igen i 2022. Da afdelingsmødet i 604 er blevet udskudt til 22. juni, har afdelingen endnu ikke godkendt regnskabet. Nogle afdelinger får negativt samlet resultat – der er ikke overskud fra tidligere år til at afhjælpe underskud, og det betyder huslejestigninger.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde også det grønne regnskab. Brøndby Boligselskabs CO2-profil er bedre end gennemsnittet af forsyningsselskaber i Danmark.</p> <p>Afdelingsregnskaberne blev derpå godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten gennemgik budgettet. Administrationsudgifter til Lejerbo stiger en smule pr. enhed, mens de falder en del til boligorganisationen. Det er fordi, der er ændret på organisering af gårdmændene. Nu er Brøndby Boligselskabs administrationsudgifter nemmere at sammenligne med andre organisationers.</p>
--	--	---

		<p>Budgettet for 2022 ser dog ud til at være for lavt. Der er bl.a. fjernet penge til møder. Der er skruet for langt ned, så det ser ud til, at man kommer ud med et underskud i 2022. Det gør man bl.a., fordi strategiseminarer blev flyttet fra 2021.</p> <p>Aksel Borresen spurgte til, hvorfor der er så meget plads på regionskontoret. Forvaltningskonsulenten svarede, at det skyldes, at udlejningen ikke længere er på Nygårds Plads, men er blevet flyttet til Valby. Michael Buch-Barnes påpegede, at der behov for de kvadratmeter, der er på administrationen.</p> <p>Forvaltningskonsulenten redegjorde for udviklingen i egenkapitalen. Der er et pænt beløb i dispositionsfonden, men der er større opgaver på vej, som ikke er trukket fra endnu. Arbejdskapitalen risikere at gå i minus inden for de kommende par år – måske skal afdelingernes bidrag til den sættes op. Der er planlagt, at der skal bruges penge fra trækingsretten på HP4 og helhedsplan i Kirkebjerg.</p> <p>Budgettet blev derpå godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten gennemgik derpå huslejeudviklingen i afdelingerne. Budgetterne er stemt igennem i alle afdelinger på nær Brøndby Nord, da afdelingsmødet der er udskudt til 22. juni.</p>
6	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen indkomne forslag.
7	Valg til bestyrelsen og suppleanter for disse	
	7.1. Valg af næstformand	<p>På valg som næstformand – for 2 år</p> <p>Eva Leander Mikkelsen - modtager genvalg. Eva motiverede sit kandidatur. Hun vil gerne arbejde for det boligsociale, flere almene boliger og beboerdemokratiet. Hun blev valgt uden modkandidater.</p>
	7.2. Valg af bestyrelsesmedlemmer (2-årige)	På valg som bestyrelsesmedlemmer:

	7.3 Valg af suppleanter	<p>Annette Jönsson - modtager genvalg Annette motiverede sit kandidatur – hun er glad for beboerdemokratiet og den sammensætning, det har.</p> <p>Søren Kristensen – modtager genvalg Søren vil gerne holde øje med økonomien og være med til at udvikle selskabet i form af flere afdelinger – både med boliger for unge og ældre.</p> <p>Begge blev genvalgt uden modkandidater.</p> <p>På valg som suppleant for 1 år:</p> <p>Karina Frederiksen – modtager ikke genvalg</p> <p>Brian Michaelsen – modtager ikke genvalg</p> <p>Formanden takkede Brian – Karina var der ikke. Han fortalte derpå, at Harun Muharemovic og Torben Dybvald stillede op som suppleanter.</p> <p>Harun motiverede sit kandidatur. Han håber at kunne bringe nogle flere yngre synspunkter ind.</p> <p>Torben motiverede sit kandidatur – han vil gerne udvikle samarbejdet med resten af organisationsmedlemmerne.</p> <p>De 2 kandidater blev valgt uden modkandidater.</p>
		<p>Herefter består organisationsbestyrelsen af:</p> <p>Formand Michael Buch-Barnes, næstformand Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson, Søren Kristensen, Jørn Nysum Schoop, Mohamed Barghadouch og Henriette Borch samt suppleanterne Harun Muharemovic og Torben Dybvald.</p>
8	Valg af revisor	EY blev genvalgt uden modkandidater.
9	Eventuelt	Eva spurgte til, hvordan informationsmøder omkring el-ladestandere aftales. Forvaltningskonsulenten fortalte, at man har afviklet det første møde. Resten af

bestyrelserne vil snart blive orienteret om informationsmøder. Der køres flere informationsmøder, fordi der er forskellige forhold i afdelingerne.

Formanden håbede, at man kan have de første lade-standere i 2023.

Aksel bemærkede, at han håber, at man ikke gør sig afhængig af selskaber. Forvaltningskonsulenten forklarede, at rådgiver råder til selv at eje kabler i jorden.

Formanden takkede derpå for fremmødet og debatten. Mødet sluttede kl. 18.55.

Dato: 7/6-2022

Dato: 13/6


Michael Buch-Barnes
Organisationsformand

Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer
Dirigent 