

## Referat fra mødet i møde i Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

<b>Dagsorden.</b>	<b>Onsdag den 19. maj 2021, kl. 17:00 i Cafe Perlen.</b>
Deltagere fra OB:	Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson, Søren Kristensen, Jørn Schoop, Michael Bengtsson, Karina Frederiksen og Lasse Lindhoff Skou
Deltagere fra administrationen	Jørgen K. Rasmussen, Jesper G. Jensen og Jack H. Havmand
1 Referent	Jørgen K. Rasmussen
2 Godkendelses af referatet fra sidste OB-møde	<b>Godkendt uden bemærkninger.</b>
3 Orientering fra udvalgene	
4 Orientering fra Forretningsføreren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Corona situationen i administrationen, hvor vi fortsat har send optil halvdelen af medarbejderne på hjemarbejde. Vi arbejder videre i de to hold, men klargør til at genåbne noget mere. Så vi kommer fuldtalligt tilbage på kontorerne.</li> <li>○ Der var den 7. og 8. maj en særlig testindsats i Søholthallen i Brøndby Strand, ligesom Styrelsen for Patientsikkerhed gik rundt i Brøndby Strand Parkerne med oplysningsmateriale på forskellige sprog. Medarbejderne fra styrelsen var blevet udstyret med nøgle til opgangene.</li> <li>○ Nicolai er startet op med petanque i Brokær og fodbold i Brøndby Nord op til 10 deltagere. Og der indsats ved Nicolai om affaldssorteringen i Kirkebjerg.</li> <li>○ Café Perlen/Café Nordlys genåbnede for spisning i caféen fra den 6. maj 2021 i forhold til gældende corona-restriktioner. På grund af corona-restriktioner vil møder og kurser i Brøndby Boligselskabs caféer indtil videre ske uden forplejning. Dette tiltag sker for at undgå, at deltagere skal vise corona-pas for at deltage i et møde eller et kursus. Der er således ikke krav om corona-pas for at deltage i møder eller kurser i caféerne.</li> <li>○ Vi er proces med Lejerbo omkring migrering BBSEL til Lejerbo mail for de ansatte, der forventes afsluttet med udgang af maj måned. Og Erik er i gang med Scale i disse uger.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 813 - Ny boligsocial helhedsplan i Brøndby Strand (O)</li> </ul> <p><b>Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om helhedsplanen til efterretning.</b></p>
5 Orientering fra Driftschefen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O).</li> <li>• Covid 19 <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi er i drift - ingen kollegaer er direkte ramt af Covid. Vi har 2 stk. i selvisolation grundet nærkontakt til smittede.</li> <li>-Vi tilpasser løbende Driften efter de gældende restriktioner og følger udviklingen.</li> <li>-Der er stadig god opbakning til kollegaer løbende lader sig teste hvor vi bidrager med det kan gøres i arbejdstiden efter aftale med nærmeste leder.</li> <li>-Beholdninger af sprit m.m. er gode og vi har stabilt lager så vi sikrer ikke at mangle noget.</li> <li>-Forbruget af sprit i de mange dispensere har tendens til at være nedadgående. Der er udsendt brev til alle beboere hvor OB Formanden opfordrer til alle fortsat bruger de anbefalede værnemidler herunder afspritning.</li> </ul> </li> <li>• Mandskab <ul style="list-style-type: none"> <li>-Varmemester har opsagt sin stilling i Kirkebjerg og har således sidste dag den 31. maj 2021. Rekruttering af ny Varmemester til Kirkebjerg er igangsat.</li> <li>-Gårdmand i Brøndby Nord er syg og han får ikke mulighed for at komme tilbage og bestride sit job. Vi har pr. 1. maj 2021 indgået en fratrædelsesaftale. Ifølge ny organisationsstruktur erstattes denne stilling ikke i Brøndby Nord.</li> <li>-Sygemeldt gårdmand i Brøndby Nord, har vi indgået en fratrædelsesaftale med i samarbejde med HR i Valby. stillingen i Brøndby Nord skal genbesættes og rekruttering er i gang.</li> <li>-Bo tiltræder stillingen som Varmemester i Brokær pr. 17. maj 2021.</li> <li>-Vi har afsluttet samarbejdet med Varmemester i Brøndby Nord da forventningerne ikke er blevet indfriet. Opsigelse sker inden for prøveperioden. Vi igangsætter hurtigst muligt rekruttering af ny Varmemester.</li> <li>-Lærlingeforløb er stadig under opstart med udgangspunkt i Kirkebjerg.</li> <li>-Kvalitetsassistent. Vi er i gang med at uddelegere opgaverne som lå ved Kvalitetsassistenten, ud til andre kollegaer. Stillingen nedlægges i forbindelse med ny organisationsstruktur.</li> </ul> </li> <li>• Ingen arbejdsskader siden sidste OB-møde.</li> <li>• Ingen advarsler er udstedt siden sidste OB-møde.</li> <li>• SSC <ul style="list-style-type: none"> <li>-SSC præsterer og vi har fokus på SSC fortsætter denne positive udvikling.</li> </ul> </li> <li>• LBF Digitalt Alment Bygningsregister <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi har overholdt deadline og rettidigt indberettet data i det digitale Bygningsregister som LBF har igangsat på landsplan.</li> <li>-Der udestår spørgsmål om upload af tegningsmateriale og hvordan dette skal</li> </ul> </li> </ul>

	<p>håndteres. Dette arbejdes der med i Lejerbo så vi får en ensartet løsning på denne opgave.</p> <p>-Vi forventer snarest vi bliver kontaktet at eksterne granskere indenfor dette område.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurser/uddannelser <ul style="list-style-type: none"> <li>-Driften er påbegyndt kurser i håndtering af brændere v. ukrudtsbekæmpelse så vi herved undgår forhøjet selvrisko på evt. forsikringskader.</li> </ul> </li> <li>-Vi har siden sidste OB-møde gennemført et synskursus v. Susanne Frelsvig for 5 stk. kollegaer i Driften. <ul style="list-style-type: none"> <li>Dette i forbindelse med strategien om optimal præstation på fagområdet omkring syn.</li> </ul> </li> <li>• Sag v. ESL (Ejendom- og Servicefunktionærerens Lands sammenslutning. <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi har fået medhold i denne sag således sagen er lukket.</li> </ul> </li> <li>• Vinduesudskiftning i lavhuse i Brokær (O). <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi afventer tilbagemelding og tilbud fra Domus Arkitekter på opgaven. Domus Arkitekter har specialistviden indenfor denne opgave.</li> </ul> </li> <li>• Voldgiftssager <ul style="list-style-type: none"> <li>-Begge sager 603+604 er begge i bero grundet Covid-19, men lempeligere restriktioner gør vi snarest skal genoptage disse sager.</li> </ul> </li> <li>• Helhedsplaner <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi er i gang med HP4/Lokalplan 370, hvor vi via SbS har sendt partshøring til Brøndby Kommune.</li> <li>-Lejerbo Byg er i gang med HP i Kirkebjerg, hvor næste skridt sammen med byggeudvalget er: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Beslutning om valg af udbudsstrategi og organisering</li> <li>-Beslutning om godkendelse af oplæg til grøn screening jf. notat v. Danakon.</li> <li>-Opdatering på projektets stade og tidsplan.</li> </ul> </li> <li>Møde med Byggeudvalget i Kirkebjerg er under planlægning.</li> </ul> </li> <li>• TV-overvågning i BB. <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi er i gang med tilbud vedr. etablering af overvågning på lofterne i højhusene i Brokær grundet indbrud / hærværk.</li> <li>-Vi afventer Vestegnens Politi vedr. yderligere overvågning i Brøndby Nord. Mette er på sagen.</li> </ul> </li> </ul>
<p>6 Orientering fra Formanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O).</li> <li>• Bilag 802 - IT-anskaffelser til afdelingsbestyrelser (G).</li> </ul> <p><b>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen, hvor der var enighed om forsat var behov ændringer i retningslinjerne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PC skulle være "køreklare" med Office pakken.</li> <li>• PC skulle kunne bruges privat, da der er tale om et arbejdsredskab, og afskrivningsperioden burde sættes ned.</li> <li>• Det burde være muligt med tildeling af printere.</li> <li>• Organisationsbestyrelsen besluttede, at Søren Kristensen skulle medvirke i udformningen af bilaget, hvorefter sagen skulle genfremlægges på et bestyrelsesmøde.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 836 - Fremtidens Brøndby Strand: Politiske styregruppemøde den 3. maj 2021 (O)</li> </ul> <p><b>Organisationsbestyrelsen tog referatet fra styregruppemødet til efterretning.</b></p>
7 HP-4	<p>Der er møde i BB HP4 Byggeudvalgsmøde den 27. maj, hvor der er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Præsentation af endeligt oplæg til katalog for tilgængelighedsboliger i lavhusene.</b></li> <li>• <b>Udbudsmateriale på renovering af højhusene.</b></li> </ul>
8 Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 825 - HB møde den 24. marts 2021.</li> </ul> <p><b>Organisationsbestyrelsen tog referatet indhold til efterretning.</b></p>
9 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget	<p>Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 – 31/12 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen.</p> <p><b>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at selskabet årsregnskab for 2020 godkendes, jf. bilag 826, at udkast til revisionsprotokollat vedrørende årsregnskab for 2020 for selskabet og afdelinger tages til efterretning, jf. bilag 827.</b></p> <p><b>Organisationsbestyrelsen godkendte årsregnskabet for 2020. Organisationsbestyrelsen tog samtidig revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering samt revisionsprotokollat for Brøndby Boligselskabs årsregnskab for 2020 til efterretning. Regnskab 2020 blev herefter underskrevet af organisationsbestyrelsen.</b></p> <p>Desuden er udsendt årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 - 31/12 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.</p> <p>Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskaberne i alle afdelinger. Afdelingerne holder først afdelingsmøde i september 2021.</p> <p><b>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at bestyrelsen godkender regnskaberne jf. bilag 828, under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.</b></p> <p><b>Organisationsbestyrelsen godkendte de fremlagte afdelingsregnskaber.</b></p> <p>I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret. Oplysning herom kan findes i årsberetningen.</p> <p>Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.</p> <p>Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status. Og i den</p>

udsendte forvaltningsrapport beskrives rammer for Lejerbos forvaltning.

**Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at den tager Brøndby Boligselskabs årsberetning og forvaltningsrapport jf. bilag 829 til efterretning.**

**Organisationsbestyrelsen godkendte Brøndby Boligselskabs årsberetning og forvaltningsrapport.**

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode:

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gælden- de leje	Kom- mende leje	Æn- dring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
601	Kirkebjerg	Familiebolig	769,42	770,51	1,09	0,14%
603	Brokær	Familiebolig	689,97	689,97	0,00	0,00%
604	Brøndby Nord	Familiebolig	892,11	899,37	7,26	0,81%
605	Ulsøparken	Familiebolig	906,40	906,40	0,00	0,00%
605	Ulsøparken	Ungdoms- bolig	933,26	933,26	0,00	0,00%
606	Hallingparken	Familiebolig	825,97	825,97	0,00	0,00%
606	Hallingparken	Ungdoms- bolig	848,91	848,91	0,00	0,00%
607	Hallingparken	Familiebolig	897,14	914,96	17,82	1,99%
607	Hallingparken	Ungdoms- bolig	907,54	925,23	14,69	1,95%
608	Dyringparken	Familiebolig	943,71	943,68	0,03	0,00%
608	Dyringparken	Ungdoms- bolig	980,45	980,42	0,03	0,00%
609	Bøgelunden	Ældrebolig	1.373,95	1.373,95	0,00	0,00%
921	Rolands Have	Ældrebolig	1.375,07	1.389,09	14,02	1,02%

Det skal bemærkes, at budgettet i afdeling 603 Brokær skal gennemgås igen, når den endelige aftale på brandtomten er på plads, herunder de konsekvenser får på afdelingsbudgettet.

**Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at budgetterne jf. bilag 830 og 831 for afdelingen, under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.**

**Organisationsbestyrelsen godkendte de fremlagte afdelingsbudgetter med de angivne huslejeændringer.**

- Bilag 826 - Brøndby Boligselskab - udkast til organisationsregnskab (G).
- Bilag 827 - Revisionsprotokollat (G).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 828- Brøndby Boligselskab udkast til afdelingsregnskaber(G).</li> <li>• Bilag 829 – Brøndby Boligselskabs årsberetning og forvaltningsrapport (G).</li> <li>• Bilag 830- Brøndby Boligselskab udkast til afdelingsbudgetter (G).</li> <li>• Bilag 831 - Brøndby Boligselskab tilstandsvurdering og vedligeholdelsesplaner (G).</li> <li>• Bilag 832 – Egenkapitalens udvikling i Brøndby Boligselskab (O).</li> </ul>
10 Organisationsbestyrelsens beretning for 2020	<p>Bilag 833 - Administration udarbejdet forslag til Organisationsbestyrelsens beretningen for 2020.</p> <p><b>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender indholdet af beretningen.</b></p> <p><b>Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget til beretning.</b></p>
11 Afdelingerne	
12 Emner til næste OB-møde	Ladestander
13 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Status i forbindelse med brandtomten Nykær 61 (O).</li> </ul> <p><b>Der var overdragelse af grunden med brandtomten til Innovater den 29. april med deltagelse formanden, formanden i Brokær og forretningsføreren. Innovater var repræsenteret ved udviklingschef Pierre Klausen, mens udviklingschef Leon Kristiansen repræsenterede Aldi Ejendomme A/S. Lejerbo har bekræftet modtagelsen af købesummen på deponeringskontoen og skødet er anmeldt.</b></p>
14 Brøndby kommune	<p><b>Forvaltningskonsulent orienterede om affaldsgebyret fra Brøndby Kommune vil blive justeret kraftigt op i 2022. Organisationsbestyrelsen tilkendegav, at der var behov øget kontrol og opfølgning med antallet af tømninger i Brøndby Boligselskab.</b></p>
15 Eventuelt	<p><b>Organisationsbestyrelsen ønskede at få tilsendt beboerblade for afdelingerne, som administrationen vil håndtere.</b></p>

Dato: 1.6.21

Dato: 1.6.21



OB Næstformand Eva L. Mikkelsen



Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen