

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Bestyrelsen	2
3.1	Orientering fra formanden	2
3.2	Forretningsudvalg	2
3.3	Forretningsorden for forretningsudvalg	3
3.4	Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger	3
3.5	Bestyrelseshonorar	3
4	Boligorganisationen	3
4.1	Orientering fra Lejerbo's bestyrelse	3
4.2	Orientering fra administrationen	4
4.3	Styringsdialog	4
4.4	Julegaver til medarbejdere og organisationsbestyrelse 2023	4
4.5	Fondsansøgninger	5
4.6	Boligorganisationens budget	5
5	Boligorganisationens afdelinger	5
5.1	Brøndby Strand – Café Perlen	5
5.2	Afdeling 604 – Voldgiftssag – Udskiftning af hoveddøre	5
5.3	Afdeling 603 – Afsluttet voldgiftssag – Udskiftning af døre	5
6	Nybyggeri og renovering	6
6.1	HP4	6
6.2	Horsedammen	6
7	Mødeplanlægning	6
8	Eventuelt	7

Deltagere fra bestyrelsen:

Mohamed Barghadouch	Formand
Harun Muharemovic	Næstformand
Peter Ring	Medlem
Jørn Schoop	Medlem
Svend Dyrholm Pedersen	Medlem
Nadia Noreen Sharif	Medlem
Maiken Kit Jensen	Medlem
Jesper Aagaard Stegler	1.suppleant - Afbud
Ali Dzemali	2.suppleant - Afbud
Michael Bengtsson	Medarbejderrepræsentant

Øvrige deltagere:

Jesper G. Løvkilde, Forretningsfører
Lotte Poulsen, Souschef

Udsendt den 10. november 2023

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

**Referat: Bestyrelsen godkendte den udsendte dagsorden.
Der var et ønske om, at der skal et dagsordenspunkt på vedr. status for lade-standere på til næste møde.**

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 25. september 2023. Bilag 1

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet fra bestyrelsesmøde d. 25. september 2023.

Referat: Der blev tilføjet, at der skal udarbejdes en personalestrategi for udvikling og fastholdelse

Herefter godkendte bestyrelsen referatet fra bestyrelsesmøde d. 25. september 2023.

3 Bestyrelsen

3.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Formanden har deltaget i et bestyrelsesmøde i Brøndby Strand projektet d. 11. oktober sammen med forretningsføreren.

Det skal drøftes, hvem der deltager i det kommende styringsdialogmøde d. 14. december 2023.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning

3.2 Forretningsudvalg

Jv. Forretningsorden for forretningsudvalget i Brøndby Boligselskab skal bestyrelsen vælge et forretningsudvalg bestående af formand og næstformand samt et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen foreslår, at forretningsudvalget består af:

Formand Mohamed Barghadouch,
Næstformand Harun Muharemovic,
Medlem Jørn Schoop

Det indstilles, at bestyrelsen godkender valget af medlemmer til forretningsudvalget.

Referat: Bestyrelsen godkendte valget af medlemmer til forretningsudvalget.

3.3 Forretningsordenen for forretningsudvalg

Administrationen anbefaler, at forretningsordenen for forretningsudvalget opdateres og evt. revideres og herefter underskrives af ny formand. Der er uploadet en forretningsorden på Brøndby Boligselskab hjemmeside fra 2012, derudover findes en udgave i iBinder fra 2015. Kopi af udgave i iBinder er vedlagt som bilag nr. 2

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at forretningsordenen opdateres og herefter godkendes på et bestyrelsesmøde.

Referat: Bestyrelsen godkendte, at forretningsordenen bliver opdateret og herefter godkendes på et bestyrelsesmøde.

3.4 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmoder, som afholdes i marts/april i lige år.

Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgmodet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Brøndby Boligselskab kan derfor vælge/udpege op til 7 delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger kredsdelegerede for 1 år.

Referat: Bestyrelsen udpeger delegerede når indkaldelsen til repræsentantskabsmødet i kreds 9 er udsendt.

3.5 Bestyrelseshonorar

Der udbetales bestyrelseshonorar til medlemmerne af organisationsbestyrelsen. Honoraret følger de aktuelle almene satser bestemt af Landsbyggefonden. Se bilag 9.

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter fordeling af bestyrelseshonorar for 2024.

Referat: Bestyrelsen besluttede, at fordeling af bestyrelseshonorar for 2024 fortsætter som ovenstående.

Det er ikke muligt at udbetale vederlag eller honorere bestyrelsesarbejdet med telefonpenge. Der er et ønske om, at suppleanter kan modtage en gave eller lignende som en anerkendelse.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra Lejerbo's bestyrelse

Der er afholdt hovedbestyrelsesmøde d. 29. august 2023. Referatet er medsendt som bilag nr. 3.

Det indstilles, at bestyrelsen tager referatet til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog referatet til efterretning.

4.2 Orientering fra administrationen

- Personalesituationen
- Whistleblower ordning

Yderligere orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Personalesituationen

Lotte orienterede om status for antallet af ansøgere, det ser ud som et fornuftigt ansøgerfelt. Formanden vil gerne inviteres til at byde velkommen, når kandidaterne til projekt- og driftsleder er fundet.

Organisationsbestyrelsen vil også gerne byde de nye to nye kollegaer velkommen evt. ved et organisationsbestyrelsesmøde.

Whistleblower ordning

Det er et lovkrav, at en virksomhed skal kunne tilgå en whistleblower ordning. Jesper sender et link til en ordning, som Brøndby Boligselskab forventer at tilslutte sig.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

4.3 Styringsdialog

Almenstyringsdialograpporten for 2022 er uploadet til almenstyringsdialog.dk. Rapporten tager udgangspunkt i regnskabet for 2022.

Administrationen gennemgår styringsdialograpporten og giver samtidig en general orientering om det kommende styringsdialogmøde med Brøndby Kommune.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender styringsdialograpporten for 2022

Referat: Administrationen har haft tekniske udfordringer med at generere rapporten. Administrationen sender styringsdialograpporten til organisationsbestyrelsen, når den er generet. Punktet udskydes til næste bestyrelsesmøde.

4.4 Julegaver til medarbejdere og organisationsbestyrelse 2023

Der er tradition for at der indkøbes julegaver til ansatte i administrationen samt til organisationsbestyrelsen. Se bilag 10.

Udgiften afholdes af boligorganisationens buget.

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til indkøb af julegaver og i givet fald til beløbets størrelse.

Referat: Bestyrelsen godkendte ovenstående indstilling til indkøb af julegaver.

Der er et ønske fra bestyrelsen, at vi sammen siger god jul og samles til lidt julehygge når vi modtager julegaverne.

4.5 Fondsansøgninger

Administrationen har ansøgt Velliv foreningen om midler til anvendelse af håndtering af "Voldsomme hændelser" samt til "Styrkelse af faglig sparring og samarbejde".

Bestyrelsen i Velliv har givet afslag til begge ansøgninger.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.6 Boligorganisationens budget

Oversigt over boligorganisationens budgetterede udgifter for 2023 samt forbrug pr. 12. oktober 2023 er opgjort i bilag 5.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5 Boligorganisationens afdelinger

5.1 Brøndby Strand – Café Perlen

Der er konstateret rotter i Café Perlen og dette i et sådant omfang, at bla. gulvene skal skiftes. Caféen er derfor lukket og de to medarbejdere er hjemsendt med løn. Det forventes, at tidligst åbner medio januar 2024. Der er efterfølgende opstået uklarhed omkring følgeopgaver pga. mulighed krav til brandsikring m.m.

Administrationen er derfor ved få undersøgt/opgjort, hvor stor en udgift den samlede renovering vil andrage.

Forsikringen afholder tilsyneladende kun 200.000,- af udgifterne.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen udtrykte bekymring for både økonomi og tidshorisont
Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.**

5.2 Afdeling 604 – Voldgiftssag – Udskiftning af hoveddøre

Der er indkaldt til møde i retten d. 13. 14. og 15. november. Brøndby Boligselskab har et samlet retskrav mod entreprenør og rådgiver på små 10 millioner kr.

Yderligere orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5.3 Afdeling 603 – Afsluttet voldgiftssag – Udskiftning af døre

Der er tidligere indgået et forlig i en voldgiftssag, hvor erstatningsbeløbet lød på i 4.756.424,28 kr. Erstatningsbeløbet er hensat i afdelingen og der er yderligere afsat 4.000.000,- kr. i vedligeholdelsesplanen i 2024.

Der indhentet fem tilbud på nye entredøre, som alle opfylder de fornødne brandsikkerhedskrav. Udskiftning af entredøre er et krav fra bygningsmyndighederne.

Det mest fordelingsagtige tilbud lyder på 9, 2 mio. kr. ex. moms. De indkomne tilbud er kvalitet sikret af ekstern advokat.

Der er skal derfor finansierers yderligere knap 500.000,- for at komme i mål med udskiftningen.

Der afholdes snarest et projektgennemgangsmøde, og der er forventet opstart første halvår 2024.

Referat: Det noteres, at erstatningsbeløbet på 4.756.424,28 er et netto erstatningsbeløb.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

6 Nybyggeri og reovering

6.1 HP4

Referat fra Byggeudvalgsmøde d. 18. september 2023 er vedlagt som bilag 6.

Kommissorium for byggeudvalget for HP4 er opdateret således, at afdeling 608 er en del af byggeudvalget. Der er flere vakante pladser, som afventer en udmelding af afdelingsbestyrelserne. Vedlagt som bilag 7.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orientering til efterretning, samt godkender revideret kommissorium for byggeudvalget til HP4.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, samt godkendte revideret kommissorium for byggeudvalget til HP4.

6.2 Horsedammen

Der er afholdt byggeudvalgsmøde d. 20. september 2023. Referat fra mødet er vedlagt som bilag 8.

Der er ligeledes afholdt møde byggeudvalgsmøde d. 11. oktober 2023, der er ikke endnu ikke modtaget referat fra dette møde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orientering til efterretning

Referat: Der er en stor bekymring for, at økonomien er så udfordret, at det kræver store kompromisser i bla. materialevalg. Der gennemføres p.t. en ekstern granskning, hvor der er særligt fokus på økonomien. Granskningsrapporten er færdig d. 16. november.

Projektleder fra Lejerbo deltager efterfølgende i et forretningsudvalgsmøde, hvor rapporten gennemgås og risici bliver vurderet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7 Mødeplanlægning

Der er ikke udarbejdet en mødeplan for 2024.

Der har i 2023 været planlagt med 8 organisationsbestyrelsesmøder.

Der har de seneste år været afholdt:

År 2018	afholdt	7 møder
År 2019	afholdt	9 møder
År 2020	afholdt	7 møder
År 2021	afholdt	7 møder
År 2022	afholdt	8 møder
År 2023	afholdt	6 møder til dato

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter antallet af planlagte bestyrelsesmøder for 2024.

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til om der skal afholdes et bestyrelsesmøde i december 2023.

Referat: Bestyrelsen besluttede, at der planlægges 8 bestyrelsesmøder for 2024. Møderne afholdes på forskellige ugedage mandag til torsdag i et rul.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke skal afholdes et bestyrelsesmøde i december 2023.

8 Eventuelt

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mohamed Barghadouch

Underskriver

Serienummer: 9a44a50a-eabf-4cd3-940f-eddc354b53fc

IP: 91.100.xxx.xxx

2023-11-13 10:08:18 UTC



Jesper Grønhøj Løvkilde

Underskriver

Serienummer: a51c2161-5b20-4513-a24c-a70d3d49c40f

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-11-21 12:27:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>