

Dagsorden:

<b>1</b>	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Godkendelse af referat</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Bestyrelsen</b>	<b>2</b>
3.1	Orientering fra formanden	2
3.2	Bestyrelsens sammensætning	2
3.3	BIB – Boligselskaber i Brøndby kommune	2
3.4	Bestyrelseshonorar – gaver til suppleanter	2
3.5	Uddannelse til bestyrelsesmedlemmer	3
<b>4</b>	<b>Boligorganisationen</b>	<b>3</b>
4.1	Orientering fra Lejerbos bestyrelse	3
4.2	Orientering fra administrationen	3
4.3	Whistleblower-ordning	3
4.4	Tilsynssag	4
4.5	Styringsdialog	4
4.6	Prækvalifikation til boligsocial helhedsplan for Brøndby Nord og Brøndby Strand 2025-2029	4
4.7	Bevilling af midler til Arbejdsmarkedets feriefond	4
4.8	Afhændelse af Bolind A/S med henblik på videreførsel	5
4.9	Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger	5
<b>5</b>	<b>Boligorganisationens afdelinger</b>	<b>6</b>
5.1	Brøndby Strand – Café Perlen	6
5.2	Afhjælpning om Sikkerhedsdøre i afdeling 604	6
5.3	El-ladestandere i afdelingerne	6
<b>6</b>	<b>Nybyggeri og renovering</b>	<b>7</b>
6.1	HP4	7
6.2	Horsedammen	7
<b>7</b>	<b>Mødeplanlægning</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Eventuelt</b>	<b>8</b>

---

#### Deltagere fra bestyrelsen:

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

#### Øvrige deltagere:

Jesper G. Løvkilde, forretningsfører  
Lotte Poulsen, souschef, referent

Udsendt den 22. januar 2024

1 Godkendelse af dagsorden

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

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referater fra af møde d. 1. november 2023. Bilag 2.1 og 2.2.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender referater fra bestyrelsesmøde d. 1. november 2023.**

3 Bestyrelsen

3.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.2 Bestyrelsens sammensætning

Administrationen har d. 11. december 2023 modtaget en mail fra Svend Dyrholm Pedersen, hvori han oplyser, at han fratræder sin post i organisationsbestyrelsen. Sven Dyrholm Pedersen var valgt som medlem for perioden indtil ordinært repræsentantskabsmøde i 2025.

Det betyder, at Jesper Stegler indtræder som bestyrelsesmedlem og overtager Svends valgperiode. Ali Dezmalı bliver dermed 1. suppleant.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.3 BIB – Boligselskaber i Brøndby kommune

Der er modtaget indkaldelse til repræsentantskabsmøde i BIB d. 8. februar 2024 bilag 3.3.1.

Vedtægter for BIB vedlagt som bilag 3.3.2.

**Det indstilles, at bestyrelsen drøfter bilag 3.3.1. samt bilag 3.3.2.**

3.4 Bestyrelseshonorar – gaver til suppleanter

Administrationen har siden møde d. 1. november 2023 undersøgt, hvilke muligheder der er for at honorere suppleanters indsats i organisationsbestyrelsen.

Bilag 3.4.1. er vedlagt vedr. beløbsstørrelser for gaver til suppleanter uden beskatning.

**Det indstilles, at bestyrelsen beslutter, at der kan tilbydes en gave udover julegaven.**

### 3.5 Uddannelse til bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen har udtrykt ønske om efteruddannelse for organisationsbestyrelsen.

Bilag 3.5.1 vedr. uddannelse for organisationsbestyrelsen er vedlagt.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager beslutning om tilbud til uddannelse og i hvilken form.**

## 4 Boligorganisationen

### 4.1 Orientering fra Lejerbos bestyrelse

Der er afholdt hovedbestyrelsesmøde d. 12. december 2023. Referatet er medsendt som bilag nr. 4.1.1.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager referatet til efterretning.**

### 4.2 Orientering fra administrationen

- Personalesituationen
- Regnskab 2023
- Budget 2024, planlægning af budget- og afdelingsmøder
- Erhvervslejemål
- Administrationslokaler
- Vinterberedskab
- Økonomisk rådgivning
- Turning Tables
- Dørprojekt i afdeling 603, retshjælpsdækning
- Underskrevne habilitets-/tavshedserklæringer

Yderligere orientering gives på mødet.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 4.3 Whistleblower-ordning

Brøndby Boligselskab har via Lejerbo tilknyttet sig den lovpligtige whistleblower-ordning. Ordningen tilgås via nedenstående link.

<https://broendbyboligselskab.integrityline.com/frontend>

Linket er tilført et Brøndby Boligselskabs logo, og ordningen kommer til at fremgå på hjemmesiden.

Det er Lejerbo, der i praksis administrerer ordningen.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 4.4 Tilsynssag

Brøndby kommune har som tilsyn med Brøndby Boligselskab optaget en sag til behandling på baggrund af en henvendelse fra 2 fratrådte lokalinspektører. Henvendelsen er sendt d. 24. august 2023.

Efter en vurdering af sagens omstændigheder mener Brøndby Kommune, at der ikke er grundlag for at meddele påbud eller udtale kritik af Brøndby Boligselskab på baggrund af de i henvendelsen beskrevne forhold.

Afgørelsen af 8. december 2023 er sendt med som bilag 4.4.1

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 4.5 Styringsdialog

Der har været afholdt styringsdialogmøde med Brøndby kommune torsdag d. 14. december 2023. Referat fra mødet er under udarbejdelse og sendes til bestyrelsen, når administrationen har modtaget en endelig udgave.

Som opfølgning fra sidste bestyrelsesmøde er Almenstyringsdialograpporten for 2023 vedhæftet som bilag nr. 4.5.1.-4.5.11. Rapporten tager udgangspunkt i regnskabet for 2022.

**Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og herefter godkender styringsdialog rapporterne for 2023.**

#### 4.6 Prækvalifikation til boligsocial helhedsplan for Brøndby Nord og Brøndby Strand 2025-2029

Brøndby Boligselskab søger i samarbejde med de øvrige boligselskaber i Brøndby Kommune prækvalifikation via landbyggefonden til ny boligsocial helhedsplan 2025-2029.

Ansøgningen skal holde sig til indsatserne indenfor: *Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og Medborgerskab.*

Ansøgning og øvrige koordinering varetages af Bo Mouritzen, sekretariatsleder for Brøndby Strand Projektet.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 4.7 Bevilling af midler til Arbejdsmarkedets feriefond

Der er gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 170 deltagere på ferierne, som har været holdt både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi modtaget midler fra Arbejdsmarkedets feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække.

Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på maks. 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

**Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der skal bevilges 3.500,00 kr. til deltagelse af 10 beboere på ovenstående ferietilbud. Administrationen anbefaler, at midlerne tages fra arbejdskapitalen.**

#### 4.8 Afhændelse af Bolind A/S med henblik på videreførelse

Bolinds bestyrelse har i december 2023 indgået en aftale om salg af alle Bolind aktierne til White Away Group, naturligvis under den forudsætning at alle aktionærer godkender det. Bilag 4.8.1. og 4.8.2

Brøndby Boligselskab har en aktiepost på 20.000 kr.

Handlen skal også godkendes af konkurrencemyndighederne.

**Det indstilles, at bestyrelsen tilslutter sig salg af selskabets aktiepost på 20.000 kr. og udfylder fuldmagt til gennemførelse af salg, bilag 4.8.3.**

#### 4.9 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 kredsvalgmøder, som afholdes i marts/april i lige år.

Der afholdes kredsvalgmøde d. 4. april 2024. Der er sendt informationsbrev ud til boligorganisationerne d. 16. januar 2024, se bilag 4.9.1.

Informationsmail til Brøndby Boligselskab om kredsvalget er sendt til [lejerbo@lejerbo.dk](mailto:lejerbo@lejerbo.dk) d. 16. januar.

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 12 delegerede.

Det er ikke muligt at "bære stemmer" – der stemmes personligt, som vedtægterne beskriver: "Stemmeretten udøves personligt, og ingen kan afgive mere end 1 stemme på mødet."

Tilmelding sker via BL's hjemmeside, - informationer og link fremgår ligeledes af bilag 4.9.1.

Til yderligere information vedlægges bilag 4.9.2 "Stil op til kredsvalg 2024".

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orientering til efterretning og udpeger kredsdelegerede for 1 år.**

## 5 Boligorganisationens afdelinger

### 5.1 Brøndby Strand – Café Perlen

Der er d. 18. december 2023 afholdt møde med organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne i Stranden.

Mødet blev afholdt på baggrund af økonomisk notat vedr. udgifter til Café Perlen samt på baggrund af projektet om, at der er/har været rotter i Café Perlen.

Økonomisk notat og referat fra møde d. 18. december 2023 er vedlagt som bilag 5.1.1 og 5.1.2 til orientering.

På mødet d. 18. januar 2023 blev det besluttet, at Café Perlen skal lukkes på ubestemt tid og derved skal en fremtidig drift af Café Perlen retænkes.

I tråd med referatet af møde d. 18. december er der inviteret til møde torsdag d. 8. februar 2024 med "Fremtidens Café Perlen" på dagsordenen.

Inviteret til mødet er organisationsbestyrelsen samt to-tre medlemmer af afdelingsbestyrelserne i Stranden.

Der har ligeledes været afholdt opfølgingsmøde med forsikringsmægler, forsikringselskab, rådgiver, drift og administration d. 4. januar 2024. Der er i den forbindelse blevet udarbejdet en tidsplan for udbedring af de følgeskader, som rotterne har forårsaget, herunder en gennemførelse af en TV-inspektion af de berørte kloakledninger.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 5.2 Afhjælpning om Sikkerhedsdøre i afdeling 604

Albertslund Tømrer og Snedker A/S (HRH) og Brøndby Boligselskab har indgået aftale om afhjælpning vedr. hovedentrepriseforfikelse af 20. januar 2017 om indkøbt og installeret 801 sikkerhedsdøre i Brøndby Boligselskabs afdeling 604-0, beliggende Brøndby Nord Vej.

Efter aflevering, der fandt sted d. 2. oktober 2018, opstod der tvist mellem parterne om mangler og om betaling for det udførte arbejde. Herom verserede en voldgiftssag, sag nr. C-15002.

Aftale om aftale vedr. afhjælpning vedr. denne sag er vedlagt som bilag 5.2.1

Desuden er vedlagt skrivelse om "Sikkerhedsdøre-sagen", Indkøbs-ordrenr. 45000011187 fra advokat Lars Høj Andersson fra advokatfirma Mazanti-Andersen med opgørelse over beløb, som skal betales til hhv. Albertslund Tømrer og Snedker A/S og Gaihede A/S, se bilag 5.2.2.

**Det indstilles, at bestyrelsen tilslutter sig aftalen om afhjælpningsarbejder i forbindelse med voldgiftssagen om sikkerhedsdøre i afdeling 604.**

**Administrationen anbefaler tiltrædelse.**

### 5.3 El-ladestanderne i afdelingerne

Der er indgået kontrakt med Dansk Kabel TV om nedgravning af kabler til el-ladestanderne.

Dansk kabel TV starter med at lægge kabler ned først i afdeling 601 planlagt til medio januar 2024 og herefter 603. Entreprenør er p.t. udfordret pga. vejret. Aftale om endelig placering af el-ladestandere er godkendt af afdelingsbestyrelserne.

Dansk Kabel TV udarbejder tidsplan for de resterende afdelinger, når der opnået erfaring fra første afdelinger.

Der er ikke taget endelig stilling til placering af el-ladestandere i afdeling 604, hvorfor projektet er udskudt.

I stranden er der indgået aftale med afdelingsbestyrelserne om placering af el-ladestanderne i de enkelte afdelinger.

Projektet holder sig fortsat indenfor den bevilgede økonomiske ramme på kr. 3.929.250.

### **Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

## 6 Nybyggeri og renovering

### 6.1 HP4

Der har den 12. december 2023 været afholdt møde i det fælles byggeudvalg (FBU). Referat fra mødet er vedlagt som bilag 6.1.1.

I referatets pkt. 4a bedes organisationsbestyrelsen behandle indstilling fra SBS vedr. beslutning om udbud af teknisk rådgivning til renovering af lavhusene, bilag 6.1.2.

Der har været afholdt projektgruppemøde (PG-møde) d. 19. december 2023, referat er vedlagt som bilag 6.1.3.

Statusrapport fra HP4 styregruppe november 2023 inkl. bilag 6.1.4.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender indstilling fra SBS vedr. udbud om teknisk rådgivning til lavhusene, samt tager referat fra PG-møde og statusrapport fra styregruppe til efterretning.**

### 6.2 Horsedammen

Der er afholdt orienteringsmøde d. 8. januar 2024 for forretningsudvalget, forretningsfører med deltagelse af projektleder Jesper Kort Andersen.

Referat fra møde i byggeudvalget d. 11. oktober 2023, er vedlagt som bilag 6.2.1.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orientering til efterretning**

## 7 Mødeplanlægning

Der er udarbejdet mødeplan for 2024 (se næste side). Møder til og med onsdag d. 18. september er indkaldt via Outlook.

Der er ændret på datoerne i de to sidste møder i 2024, idet der i den tidligere udsendte mødeplan var planlagt et møde i uge 42 (skolernes efterårsferie).

Møde	Møde	Møde	Møde	Sted
OB-møde	Mandag	29.01.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Tirsdag	05.03.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Onsdag	10.04.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Torsdag	16.05.2024	17:00	NP 27
Rep.-møde	Mandag	17.06.2024	15:00	Str. forsamlingshus
OB-møde	Tirsdag	13.08.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Onsdag	18.09.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Torsdag	24.10.2024	17:00	NP 27
OB-møde	Mandag	02.12.2024	17:00	NP 27

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender revideret mødeplan for 2024 som ovenstående.**

8 Eventuelt