

Brøndby Boligselskab
Dagsorden organisationsbestyrelsesmøde
Onsdag den 1. november 2023 kl. 17.00
Nygårds Plads 27, 2605 Brøndby



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 | 2 |
| 3.4 | Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger | 2 |
| 3.5 | Bestyrelseshonorar | 3 |
| 4 | Boligorganisationen | 3 |
| 4.1 | Orientering fra Lejerbo's bestyrelse | 3 |
| 4.2 | Orientering fra administrationen | 3 |
| 4.3 | Styringsdialog | 4 |
| 4.4 | Julegaver til medarbejdere og organisationsbestyrelse 2023 | 4 |
| 4.5 | Fondsansøgninger | 4 |
| 4.6 | Genhusning i forbindelse med skimmelsager i Brøndby Strand | 4 |
| 4.7 | 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 | 5 |
| 6.1 | HP4 | 5 |
| 6.2 | Horsedammen | 6 |
| 7 | Mødeplanlægning | 6 |
| 8 | Eventuelt | 6 |

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 |
| Ali Dzemali | 2.suppleant |

Øvrige deltagere:

Jesper G. Løvkilde, Forretningsfører
Lotte Poulsen, Souschef

Udsendt den 25. oktober 2023

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 referat af møde den 25. september 2023. Bilag 1

Det indstilles, at bestyrelsen godkender 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

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.

3.3 Forretningsorden 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.

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 kredsvalgsmøder, som afholdes i marts/april i lige år.

Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgmødet.

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.

3.5 Bestyrelseshonorar

Der udbetales bestyrelseshonorar til medlemmerne af organisationsbestyrelsen. Der er i alt for 2023 et honorar stort på 154.210 kr.

Vederlaget udregnes efter følgende takster for 2023

- 88,57 kr. for de første 100 lejemålsenheder
- 53,13 kr. for øvrige lejemålsenheder.

Det er tidligere besluttet, at formanden oppebærer 4/9 af det samlede beløb og det resterende beløb deles lige lidt mellem øvrige bestyrelsesmedlemmer. Suppleanter oppebærer ikke bestyrelsesvederlag.

| | andel | kr. |
|----------------|--------------|------------|
| formand | 4/9 | 68.538 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| medlem | 5/54 | 14.279 |
| samlet | 1 | 154.210 |

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

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.

4.2 Orientering fra administrationen

- Personalesituationen
- Whistleblower ordning

Yderligere orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager 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

4.4 Julegaver til medarbejdere og organisationsbestyrelse 2023

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

Administrationen anbefaler en beløbstørrelse på 800,- som kan anvendes i en gaveportal.

Der er i år otte ansatte i administrationen samt ti bestyrelsesmedlemmer inkl. suppleanter og medarbejderrepræsentant.

Beløb i alt 16.900,- inkl. moms og levering af gaver Nygårds Plads.

Udgiften afholdes af boligorganisationens budget.

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

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.

4.6 Genhusning i forbindelse med skimmelsager i Brøndby Strand

Der i afdeling 605, 606, 607, 608 et stigende antal boliger, der er angrebet af skimmel formentlig forårsaget af vandindtrængen i klimaskærmen. Skimmelangrebet har i flere tilfælde været så voldsomt, at boligen skal skimmelsaneres og herunder også have skiftet gulve.

Det medfører, at boligen ikke er beboelig i renoveringsperioden, i op 5-6 måneder.

Brøndby Boligselskabs indboforsikring dækker ikke genhusning ligesom lejernes egen indboforsikring heller ikke dækker omkostninger til genhusning i forbindelse med skimmelsanering.

Boligselskabet er ikke forpligtet til at finde en passende bolig som genhusningsbolig, men har kompetencen til at beslutte, at de gerne vil tilbyde en genhusningsbolig.

Administrationen har derfor udarbejdet en procedure for genhusning i forbindelse med skimmelsager i Brøndby Strand.

Proceduren/Indstillingsnotat er vedlagt som bilag 4

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til vedlagte sagsfremstilling vedr. en procedure for genhusning i Stranden pga. skimmel i lejemål. Bestyrelsen bedes ligeledes tage stilling til, om det er afdelingen eller boligorganisation, der skal afholde udgifter til normal istandsættelse af genhusningsboligen

4.7 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.

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.

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.

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 indhentes 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.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

6 Nybyggeri og renovering

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.

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

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.

8 Eventuelt