

## Referat fra mødet i Organisationsbestyrelsen i Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	<b>Mandag den 18. maj 2020, kl. 17:00 på Cafe Perlen/via Microsoft Teams</b>
Deltagere fra OB:	Michael B. Barnes, Eva L. Mikkelsen, Annette Jønsson, Jørn N. Schoop, Søren Kristensen, Peter Vagn Jakobsen.
Deltagere fra administrationen	Rikke Daugstrup, Jørgen Kristian Rasmussen og Jesper G. Løvkilde
1 Referent	Jørgen Kristian Rasmussen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Godkendt
3 Orientering fra udvalgene	Bilag 712 – Referat fra mødet i forretningsudvalget 4. maj 2020. <b>Blev taget til efterretning (O).</b>
4 Orientering fra administrationen. 1. Forretningsfører 2. Driftschef	<p>1. Forretningsfører</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Organisationsbestyrelsen besluttede på sidste møde, at varetagelse af klagesager skulle overgå til Lejerbo. Der skulle i den forbindelse laves en klar beskrivelse af processen for håndtering af klager, der skulle gøres tilgængelig for beboerne på boligselskabets hjemmeside. Beskrivelse fremgår af bilaget.</li> </ul> <p>Bilag 713 – Sådan klager man, når husorden bliver overtrådt. <b>Blev taget til efterretning(O)</b></p> <p>Jørgen orienterede om status for en genåbning i forbindelse med COVID-19 i administrationen, ejendomskontorerne og cafeerne. <b>Organisationsbestyrelsen drøftede genåbning af Brøndby Boligselskab og besluttede at det skulle være tirsdag den 2. juni med de normale åbningstider. Administrationen skulle udsende information til beboerne, hvor de blev opfordret til at tænke over nødvendigheden af det fysiske fremmøde. Der skulle opfordres til brug af telefon, mail og post i stedet for.</b></p> <p>2. Driftschef</p> <p>Jesper henviste bestyrelsen til status i sagerne, som fremgår af referatet fra FU mødet. Jesper supplerede med en kort status i sagen med Bolind. <b>Organisationsbestyrelsen træf beslutning om at:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>der kunne laves at prøvedør/felt, som skulle afholdes af Brøndby Boligselskab.</li> <li>der skulle udfærdiges en henvendelse til boligministeren omkring bedre muligheder for fravalg af entreprenør.</li> </ul>

5 Orientering fra Formanden

- General status (O)
- Bilag 714 – Dialog i Brøndby Kommune med fleksibel udlejning (O)  
**Blev taget til efterretning (O)**
- Bilag 715 – Notat om forståelse og supplerings af aftale om udlejning af boliger i Brøndby Boligselskab (G).  
**Organisationsbestyrelsen godkendte indholdet af notat om forståelse og supplerings, der bl.a. beskriver at Brøndby Kommune er indforstået med at overtage anvisningen af Brøndby Boligselskabs afdelinger, hvis de opfylder 3 ud af 5 ghettokriterier.**
- Bilag 716 – Årshjul med mødeplan for FU og OB 2020 (D).  
**Organisationsbestyrelsen drøftede og godkendte årshjulet.**  
**Michael B. Barnes, Eva L. Mikkelsen, Annette Jønsson, Jørn N. Schoop, Søren Kristensen, Peter Vagn Jakobsen og Karina Frederiksen deltager i BL kredsvalg den 5. oktober. Formanden opfordrede organisationsbestyrelsen til at få flere deltager med fra deres afdelingsbestyrelser.**  
**Disse bedes kontakte forretningsfører ved tilmelding.**

6 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 – 31/12 2019, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen. Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2019, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 - 31/12 2021 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. "Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til budgetterne for afd. 601-0 og 608-0". Disse er endnu ikke endeligt godkendt.

Afdelingerne holder først afdelingsmøde i september 2020, organisationsbestyrelsen anmodes derfor om at godkende regnskaberne for afdelingen, under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.

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.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode *Check for forhøjelser i løbet af regnskabsåret, se sidste års referat. En eventuel forhøjelse kommenteres.*

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje
0601-0	Kirkebjerg	Familiebolig	769,42	769,4
0603-0	Brokær	Familiebolig	689,97	689,9
0604-0	Brøndby Nord	Familiebolig	892,11	892,1
0605-0	Ulsøparken	Familiebolig	906,40	906,4
0605-0	Ulsøparken	Ungdomsbolig	933,26	933,2
0606-0	Hallingparken	Familiebolig	825,97	825,9
0606-0	Hallingparken	Ungdomsbolig	848,91	848,9
0607-0	Hallingparken	Familiebolig	881,10	897,2
0607-0	Hallingparken	Ungdomsbolig	891,43	907,7
0608-0	Dyringparken	Familiebolig	933,28	943,7
0608-0	Dyringparken	Ungdomsbolig	969,87	980,3
0609-0	Bøgelunden	Ældrebolig	1.360,28	1.373,8
0921-0	Rolands Have	Ældrebolig	1.348,41	1.376,4

- Rikke Daugstrup gennemgik det udsendte regnskab for selskabet, hvor der blev indledt med en gennemgang af dispositionsfonden, der har en bund del på 3.489.000 kr. til hjemfald på afdeling 603-0 Brokær. Der er en ultimo saldo på 4.430.000 kr. på dispositionsfonden. Det er besluttet at afdelingen begynder tilbagebetalingen til LBF, såfremt det ikke får konsekvenser for huslejen.
- Arbejdskapitalen ser ligeledes fin ud med en ultimo saldo disponibel på 3.724.000 kr.
- Der indestår 14.427.000 kr. på egen trækingsret, hvor der i året har været givet tilskud på Kildesortering, maling opgange og LAR projekt. Rikke præciserer, at det var vigtigt at bruge trækingsretten ved forbedringsager i afdelingerne.
- Rikke afsluttede gennemgangen med at redegøre for underskuddet på 381.344 kr. i årsregnskabet for selskabet, der skyldes et merforbrug IT-anskaffelse i boligselskabet. Underskuddet bliver inddækket af arbejdskapitalen.
- Rikke gennemgik oversigt over afdelingsregnskaberne, herunder særligt m2 priserne for de enkelte afdelinger blev gennemgået, hvor det blev bemærket at 608-0 Dyringparken ligger højt set i forhold til de andre afdelinger i standen.

- Rikke gennemgik revisionsprotokollatet, herunder blev bemærkninger omkring 4.1 Overførsel af hensatte midler fra konto 405 til konto 401 på side 239 drøftet. I en række afdelinger er der i 2019 overført midler fra konto 405 (Tab ved lejeledighed og fraflytning) til konto 401 (Planlagt og periodisk vedligeholdelse). Overførslerne er foretaget i afdelinger, hvor hensættelsen på konto 405 vurderes at være for stor efter ændringen af driftsbekendtgørelsen, hvorefter boligorganisationens dispositionsfond dækker en del af afdelingens tab ved lejeledighed eller fraflytning. Beslutningen om at overføre midler fra konto 405 til 401 er foretaget af organisationsbestyrelsen med henvisning til, at formålet med hensættelsen på konto 405 er delvist bortfaldet. Forholdet har ikke givet anledning til bemærkninger. Overførslerne påvirker ikke afdelingernes resultat for året.
- Organisationsbestyrelsen bemærkede, at der var uklarhed i pkt. 6.1.1 Gennemførelse af indkøb, hvor revisionen har konstateret indledningsvis, at de med udgangspunkt i stikprøver for indkøb vurderet og efterprøvet om forretningsgange er hensigtsmæssige og betryggende og om der ved administrationen tages skyldige økonomiske hensyn og om lovgivningen følges. Men senere nævnes, at der ikke foreligger egentlige forretningsgangbeskrivelser til sikring af hensigt hensigtsmæssige og betryggende indkøb. Lejerbo har i den forbindelse bemærket, at det er optil den enkelte boligorganisation og denne vil bruge Almen Indkøb. Lejerbo kan ikke tvinge til boligorganisation til at bruge Almen indkøb.

Organisationsbestyrelsen bemærkede modifikationen vedrører modregning af omkostninger vedrørende tillægsydelse i indtægter for tillægsydelse (konto 512 og 601). Revisionen angiver, at dette er i strid med årsregnskabsloven. Lejerbo har oplyst, at konteringen sker på denne måde for at sikre sammenlignelighed med andre administrationselskaber, der følger samme praksis. Det har ingen indflydelse på resultatet eller balancen, da det er samme beløb der både vil indgå som en indtægt og som en udgift.

**På baggrund af ovenstående godkendte organisationsbestyrelsen årsregnskabet for 2019. Organisationsbestyrelsen tog samtidig revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering samt revisionsprotokollat for Brøndby Boligselskabs årsregnskab for 2019 til efterretning. Revisionsprotokollat og regnskab 2019 blev herefter underskrevet af organisationsbestyrelsen.**

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

**Organisationsbestyrelsen godkendte Brøndby Boligselskabs årsberetning med en opfordring til at læse tekstformuleringerne igennem engang til.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 717 - Brøndby Boligselskab - udkast til organisationsregnskab (G).</li> <li>• Bilag 718 - Brøndby Boligselskab udkast til afdelingsregnskaber(G).</li> <li>• Bilag 719- Brøndby Boligselskab udkast til afdelingsbudgetter (G).</li> <li>• Bilag 720 - Brøndby Boligselskab Tilstandsvurdering og vedligeholdelsesplaner (G).</li> <li>• Bilag 721 – Egenkapitalens udvikling i Brøndby Boligselskab (O).</li> <li>• Bilag 722 – Revisionsprotokollat (G).</li> <li>• Bilag 723 – Brøndby Boligselskabs årsberetning (G).</li> </ul>
7 Organisationsbestyrelsens beretning for 2019/2020	<p>Administration udarbejdet forslag til Organisationsbestyrelsen beretningen for 2019/2020.</p> <p><b>Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget til beretning.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 724 - Brøndby Boligselskab - udkast til beretning.</li> </ul>
8	<p>Eventuelt</p> <p><b>Der var en drøftelse af brugen af vagtværn ved tyveri og hærværk ved boligafdelingerne i stranden. Formanden ville sammen med administrationen afholde et møde med firmaet omkring deres indsats i boligafdelingerne.</b></p>

Dato: 20.05.20

  
OB Formand Michael B. Barnes

Dato: 20.05.20

  
Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen