

Referat Dagsorden.

**Mandag den 11. januar 2016, kl. 16:30 på
Nygårds Plads 27.1**

Deltagere fra OB:	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerteborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Lizzi Lykke Jeppesen, Annette Jönsson, suppleant Søren Kristensen, medarbejderrepræsentant Michael Bengtsson. Afbud: Kim Christophersen, suppleant Kirsten Hansen
Deltagere fra administrationen	Christen Jensen (adm.), og Mette Rossum (adm.)
1 Referent	Mette Rossum
2 Godkendelses af referatet fra sidste OB-møde	Ingen bemærkninger.
3 Orientering fra udvalgene	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 352 Pr-udvalget Referat (0) Referat taget til efterretning.
4 Orientering fra administrationen v/ Christen Jensen	<ul style="list-style-type: none"> • Servicecenter - skal vi ændre ejendomskontorer til servicecentre (b)FU indstiller til, at det sættes i bero. Et enigt OB satte forslaget i bero. • Bilag 346 orientering diverse (0) Christen Jensen henviste til bilag 346 orientering om diverse: <ul style="list-style-type: none"> - om regeringens forslag til besparelser på boligsikring og boligydelse - om udlejning og anvisning til flygtninge og - om grundkapital. Taget til efterretning uden bemærkninger. • Bilag 350, Husk din forsikring (b)FU indstiller til godkendelse Godkendt uden bemærkninger • Røgmelder ordning på plads (0) Ingen bemærkninger • Bilag 361 Egenkapital udvikling Taget til efterretning uden bemærkninger • Almenindkøb (b) - FU indstiller til, at Almen Indkøb afprøves i begrænset omfang. Der ønskes dog en bekræftelse fra Lejerbo på det frie valg. Enstemmigt godkendt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Produktionshøjskolen i Brøndby (b) – FU indstiller til, at samarbejdet aktiviseres. Formanden supplerede med, at vi laver et fællesmøde for bestyrelserne, hvor produktionsskolen kan orientere om tilbuddene. Michael Buch Barnes kontakter Michael Eriksen. Enstemmigt godkendt. • Happy or not – on site tilfredshedsundersøgelse (0) Installeret på regionskontoret og på samtlige ejendomskontorerne Ordningen blev kort drøftet og taget til efterretning, det var et godt tiltag. • Bilag 369 ydelsesbeskrivelse 2016 (0) Taget til efterretning uden bemærkninger. • Boligrådgiver Tina Drue Skov starter 1. februar 2016. Tina kommer fra udlejningen i Lejerbo, hvor hun været ansat i 10 år. • Administrationen gentager ferielukning på regionskontoret i uge 30 og 31 2016. • Det er ikke muligt for Lejerbo pt. at lave opdelt økonomi for organisationens besluttede projekter/midler. • Fleksibel udlejning er nu implementeret og kører godt. • Der er lavet en fejl i bestyrelsesvederlagene. Fejlen bliver korrigeret ved næste udbetaling. Channe Hjerteberg beder om, at vederlagene bliver udbetalt kvartalsvis, da halvårs udbetaling påvirker boligsikringen meget. • Administrationen og afd. 603-0 har haft en dialog med Netto om mulighed for, at de køber og ombygger eksisterende bygninger på NP. I forslaget er der stadig er plads til små specialforretninger.
5 Orientering fra formanden	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 348, BLs bestyrelsesmøde (0) Referat uploades på iBinder. Formanden orienterede om forventede udfordringer med øgede antal udsættelser, hvis det nye kontanthjælpsloft og lavere satser for boligydelse og boligsikring bliver vedtaget i folketinget. BL blev på mødet kritiseret for, ikke at være proaktive nok i processen. Det blev drøftet, om organisationen skal ansætte en gældsaneringsperson eller lignende, for at imødekomme fraflytninger og udsættelser. Chri-

sten Jensen arbejder videre med forslaget.

- **Bilag 349, Styringsdialog (0)**

Formanden orienterede kort om højdepunkter fra mødet. Han måtte rykke kommunen for, at få styringsdialogreferater på hjemmesiden.

Samarbejdet med kommunen i 2015 blev diskuteret. Formanden har taget hånd om sagerne.

- **Bilag 353, årshjul 2015 revideres (b) – FU** indstiller til godkendelse med forbehold på at julefrokosten flyttes til november måned.

1-dags BB konference lørdag 17. september 2016 i Perlen blev godkendt. Aktivitetsudvalget har bolden. Aktivitetsudvalget fastsætter endelig dato for julefrokost 2016.

BB's repræsentantskabsmøde holdes tirsdag den 24. maj 2016 i Perlen.

- **Bilag 354 Kurser for organisationsmedlemmer (b) – FU** indstiller til at ordningen kan benyttes af interesserede OB medlemmer.

OB **godkendte**, at formanden kan godkende OB medlemmers deltagelse på kurset.

- **Bilag 357 evaluering af vagtordning (b) – FU** indstiller til, at ordningen fortsætter, oversigt ændres jvf. Aftale.

Christen Jensen fortalte, at ordningen kørte godt og indstillede til, at ordningen fortsætter.

Vagtordningens telefonnr. skal stå på forsiden af samtlige hjemmesider. Det blev besluttet, at der bliver lavet en ny tilfredshedsundersøgelse af ordningen, ved stikprøvekontrol hos beboere der har benyttet sig af ordningen.

- **Bilag 358 Udsættelse og politiarbejde (0)**

Formanden ønskede, at BB holder møde med SSP og politiet for tættere samarbejde og mulighed for agtindsigt i forbindelse med nul-tolerance politikken i selskabet. Christen Jensen supplerede med, at BB som selskab bør være tro mod nul-toleranceordningen - for tryghed for beboere og ansatte ved fremtidige sager.

Bestyrelsen bakkede op om indsatserne.

	<ul style="list-style-type: none"> • Kredsmøde Bestyrelsen indstillede MBB til BL's kredsrepræsentantskab. • Almene bolig dage 16-18. november 2017 Der var enighed om, at BB deltager på konferencen med egen stand. Det blev besluttet at PR-udvalget udarbejder et oplæg til godkendelse i OB. • Bilag 370 BL's ekstraordinære Rep. møde (0) Taget til efterretning. <p>Bestyrelsen afholdte et kort møde for lukkede døre, hvor Christen Jensen og Mette Rossum ikke deltog.</p>
6 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 359 Designmanual godkendelse i de fire afdelinger (b) – FU indstiller til godkendelse Referat af byggeudvalgsmøde af 30. december 2016 blev udleveret. Godkendt. • Bilag 360 Den fremtidige Sociale helhedsplan i HP 4 (b) – FU indstiller til godkendelse Taget til efterretning. • Bilag 365, Indgået aftale-Domus Arkitekter a/s Taget til efterretning. • Bilag 371 HP4 PAB's nej til designmanualen (0) Taget til efterretning • Bilag 372 organisering af den fysiske og sociale indsats i Brøndby Strand (b) Organisering af den fysiske og sociale indsats i Brøndby Strand blev enstemmigt godkendt
7 Lejerbo	<p>Formanden orienterede kort om at Aksel Borresen har trukket sig fra Hovedbestyrelsen i Lejerbo. Poul Erik Taurup fra Lejerbo, Brøndby er tiltrådt i HB efter Aksel Borresen. Næste repræsentantskabsmøde i Lejerbo afholdes 19. og 20. maj 2016. Bestyrelsen besluttede, at genfremsende Micheal Buch Barnes' forslag fra 2015, blot mere uddybet.</p>
8 Miljørepræsentantskabet	<p>http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx</p>
9 LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikkelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 367 LAR materiale (0) Eva Leander Mikkelsen orienterede om møde i projektet og om forhandlinger med kommunen om drift

	<p>mv. Endvidere er der afholdt møde med landskabsarkitekten, hvor man har besluttet, at lave nogle afklarende mug-ups med bakke og dale med rullegræs. Der er møde 12. januar 2016 om bl.a. oplysningsskilte for det kommende LAR projekt. Eva Leander Mikkelsen informerede om møde med Brøndby Kommune om sammenlægning af matr.nr., som har givet anledning til diverse drøftelser. Kirkebjerg ligger på indvindingsopland for vandværket, blandet andet derfor skal findes alternativer til saltning.</p>
<p>10 Styregruppen i Perlen v/Christen Jensen & Michael Buch Barnes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 351 budgetoversigt (0) Der kommer mange beboere i Perlen. Dankort automaten bliver brugt mere. Det går godt med den nye buffet, og der er flere mennesker der benytter caféen. Da der er budgetteret med tre personer i Café Perlen, og der vil blive rekrutteret en medarbejder mere. Dermed kan brugernes ønske, om at cafe Perlen holder åbent i et begrænset tidsrum i sommerferien, være muligt.
<p>11 Afdelingerne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 347, Nyttehaver afd. 601 (b) – FU indstiller til, at det flyttes til regionskontoret og der opkræves administrationsbidrag jf. gældende regler for underlejemål. Forslaget blev enstemmigt godkendt, og det implementeres 2. kv. 2016. • Bilag 366 Udfordringer vedr. erhvervslejemål, husleje (B) – FU indstiller til at administrationen kan fastfryse eksisterende erhvervsleje niveauer op til 5 år, samt forhandler de mest optimale huslejer hjem set i forhold til de gældende markedsniveauer. Det er vigtigt, at vi har mindst muligt tomgang. Christen Jensen redegjorde for forslaget. Organisationsbestyrelsen bliver løbende orienteret om tiltag og nye aftaler. Herefter blev forslaget enstemmigt godkendt.
<p>12 Emner til næste OB-møde mandag 14. marts 2016</p>	<p>Bilag 363, Overskud på anlægssummen Rorlands Have (b) – indstilles til godkendelse</p> <p>Samlede ekstraudgifter til udførelse på byggesagen:</p> <p><i>Renovering af fælleslokaler 485 t. kr.</i> <i>Installation til juletræ 15 t. kr.</i></p>

	<p>22 overdækninger v/indg. 962 t. kr. Huslejenedsættelse XX t. kr. Værktøj, påhængsvogn og traktor 78 t. kr. Skur t/maskiner+værktøj <u>175 t. kr.</u> I alt 2.215 t. kr.</p> <p>Bilag 363 blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Afdelingsmøde i afd. 921-0 afholdes torsdag d. 21. januar 2016. Formanden gennemgik dagsordnen. Der er kommet forslag om havelåger til afdelingsmødet.</p>
13 Byggeafdelingen Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 355, 356 Skema C, afd. 604 (0) Taget til efterretning • Bilag 362, undersøgelse mgO plader (0) Byggeafdelingen har indsat ny advokat, da man var utilfreds med den tidligere. <p>Organisationsbestyrelsen bakker op om redegørelse vedrørende rækkehusene på Stranden i e-mail fra byggekoordinator Charlotte Thorsgaard Jacobsen af 11. januar 2016, kl. 14:22.</p>
14 Visioner og mål – opfølgning fra afdelingerne	<p>Eva Leander Mikkelsen efterlyste to nye indsatsområder. Jørn Nysum Schoop fortalte, at bestyrelsen i 603 tager idékatalog og arbejdsværktøjer fra en ende af på bestyrelsesmøderne. Flere af afdelingsbestyrelserne arbejder med materialet på bestyrelsesmøderne.</p> <p>Der bliver ikke udpeget to nye indsatsområder. Det er op til bestyrelserne at arbejde videre med materialet i det daglige bestyrelsesarbejde.</p>
15 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 364, Grafik oplæg på bbsel (b) v/Søren Andresen Christen Jensen redegjorde for ens og automatisk autosignatur i Outlook. Christen Jensen sender dokumenter ud til bestyrelsen med ny designlinje. <p>Oplægget blev herefter godkendt.</p>
16 Brøndby kommune	<p>Sager i kommunen blev drøftet under punkt 5, bilag 349.</p>
17 Eventuelt	<p>Indrammet oversigtskort samt info-skærm på vej til receptionen i administrationen. Der bliver også arbejdet med tilbud på infoskærme i afd. 604, evt. finansieret ved reklamepenge fra de lokale forretninger</p> <p>Knud Erik Christensen fra afd. 603 har sendt anmodning om, at iBinder bliver lukket op for referater fra HB. Referaterne er offentliggjort på Lejerbos og Brøndby Boligselskabs</p>

hjemmesider. Man kan henvende sig til afdelingsformanden, hvis man ønsker referater.

Der har været utilfredshed Bolind Handels håndtering af dørsagen i afd. 603-0. Samarbejde med Bolind Handel er herefter sat i bero i Brøndby Boligselskab.

Opklarende spørgsmål til opskrivningsgebyr på 200 kr.: BB betaler de sidste 100 kr. over dispositionsfonden. Dette behandles på næstkommende OB møde.

Michael Buch Barnes har bemærket, at Lejerbo har hævet gebyrer på mange områder, blandt andet ekstrem stor stigning på varmeregnskaber.

Opklarende spørgsmål om snevagt: I henhold til overenskomsten, er der ikke sikkerhed for snerydning, da medarbejderne kun bliver betalt for overvågning. Lokalinspektør Michael Bengtsson gjorde opmærksom på, at når der falder sne i meget store mængder, så er det umuligt at rydde al se og is fra veje, stier og p-pladser mv.

Søren Kristensen redegjorde for, at man i den nye organisering af selskabet beder suppleanterne om at være forberedt og klar til at træde ind ved fravær. Søren Kristensen bad om undersøgelse af, om suppleanter kan tilgodeses med et honorar på linje med ordinære bestyrelsesmedlemmer. Christen Jensen undersøger, om man kan give ligeberettigelse for suppleanterne i bestyrelsen.

Herefter blev mødet blev hævet.

Dato 13/1-2016



Michael Buch Barnes
Organisationsformand



Christen Jensen
forretningsfører



BRØNDBY BOLIGSELSKAB
NYGÅRDS PLADS 27. 1. 2605 BRØNDBY

mro/rev.cje 12. januar 2016



BRØNDBY BOLIGSELSKAB
ORGANISATIONSFORMAND MICHAEL BUCH BARNES
NYGÅRDS PLADS 27,1. - 2605 BRØNDBY