

Referat

Dagsorden for organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden	Onsdag den 12. marts 2018, kl. 18:00 på Nygårds Plads 27.1
Deltagere fra OB:	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerterborg, bestyrelsesmedlem Eva Leander Mikkelsen, bestyrelsesmedlem Jørn Nysum Schoop, bestyrelsesmedlem Kim Christophersen (deltog i første halvdel af mødet), bestyrelsesmedlem Søren Kristensen, bestyrelsesmedlem Annette Jönsson, suppleant Lizzi Jeppesen, medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson Orlov: suppleant Kirsten Hansen
Deltagere fra administrationen	Udlejningschef Helle Jørgensen, Lejerbo, deltog under behandling af bilag nr. 546 i punkt 5. Punktet blev behandlet som det første punkt på dagsordenen. Sekretær Mette Rossum Afbud: Forretningsfører Kenn E. Hansen
1 Referent	Mette Rossum
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Der var ingen bemærkninger til referatet, som blev godkendt.
3 Orientering fra udvalgene	<ul style="list-style-type: none"> Aktivitetsudvalg (Formand Michael Buch Barnes) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918362 Bilag 555: 75-års jubilæum (O) Michael Buch Barnes fremlagde de foreløbige planer for jubilæet: Det forventede deltagerantal (jf. deltagerliste bilag 555) er ca. 350 personer til en kuvertpris på Brøndby Stadion á 635 kr. ekskl. moms. BB's ønsker ingen gaver. I stedet skal der stå i indbydelsen, at man kan indbetale et beløb til en særskilt konto i BB, som ubeskåret bliver skænket til et velgørende formål via fx 'The Agger Foundation'. Aktivitetsudvalget har fået to tilbud på opsætning af jubilæumsskrift har valgt Q-Winners løsning, som kender selskabet godt og som bistår Gert Fabrin med foto o.l. til artikler i bladet. Jubilæumsskriftet er aftalt til 36 sider i A4 format. Q-Winner blev ligeledes udvalgt af to selskaber til at producere en kort PR film som optakt jubilæumsskriftet samt evt. en længere film som prolog som vises på storskærm på selve dagen. Priser i henhold til tilbud Brøndby Stadion, bespisning af 350 personer og levendemusik ca. 300.000 kr. inkl. moms. Jubilæumsskrift inkl. to film ca. 77.000 kr. inkl. moms. Et enigt OB bakkede op om ovennævnte oplæg. <p>Endvidere skal der udarbejdes en standardansøgning til de 25.000 kr., afdelingerne kan søge til fejring af jubilæet lokalt. Jubilæet holdes for at fejre Brøndby Boligselskabs fødselsdag og sige tak for det gode arbejde</p>

medarbejdere udfører hver dag, samt at sige tak for det gode samarbejde BB har med de beboervalgte, politikerne og boligselskaber i kommunen mv. Eva Leander Mikkelsen gjorde opmærksom på, at afd. 601 (som har jubilæum samme dag), har problemer med at finde lokaler til en acceptabel pris til fejring af afdelingens fødselsdag, da afdelingen ikke råder over egne selskabslokaler. OB drøftede drøftede kort problemet og havde forståelse for afdelingens udfordring mht. lokaler.

- PR-udvalg (Formand Annette Jönsson)

<https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918364>

Bilag 548: Indstilling fra PR udvalget (B) *Det foreslås, at punkterne besluttet hver for sig og ikke som en helhed.*

1. Bolsjer kan fortsat købes til både administrationen og ejendomskontorerne. De enkelte afdelinger betaler selv for deres: **Godkendt**
2. Muleposer – hver enkelt afdeling beslutter selv, om de fortsat ønsker dem, og betaler selv: **Godkendt**
3. Tøj til politikere i OB – der bør ikke købes mere: **Godkendt**
4. Tøj til administrationen på Nygårds Plads – kun de som er ude og repræsentere boligselskabet kan få tøj, og det skal holdes på et minimum (altså ikke en hel garderobe). Folk ved godt, at de befinder sig i Brøndby Boligselskab, når de er oppe i administrationen: **Godkendt.** *(Det blev præciseret, at det kun er ledelsen/forvaltningsgruppen, som er ude og repræsentere BB, der skal have logo tøj).*
5. Tøj til driften er naturligvis i orden: **Godkendt**
6. Tøj – ingen grund til at købe bukser med logo på – det skal stoppe: **Bukser med logo er stadig tilladt i driften Der er ingen i administrationen som får bukser med logo, og punktet udgik.**
7. Skilte – alle fra OB eller administrationen, der ikke har fået navneskilt til bluse eller jakke, skal have lavet et. Et skilt i sig selv er nok PR i de fleste situationer: **Medarbejdere og beboerdemokrater kan få udstedt ID skilte i administrationen. (ID Skilte skal afleveres tilbage med nøgler og ol., når man fratræder sit hverv).**
8. Nøgleringe – ikke flere, de fleste folk bruger ikke nøgleringe længere: **Godkendt**
9. Kuglepenne – skal fortsat købes hjem – afdelinger bestiller og betaler selv deres andel: **Godkendt**
10. Blokke – skal fortsat købes hjem – afdelinger bestiller og betaler selv deres andel: **Godkendt**
11. USB (med logo); der skal ikke fremover købes USB nøgler hjem: **Godkendt**

Beslutningerne viderefremmes til afdelingsbestyrelserne og admini-

	<p>strationen. Merchandise mv. skal altid være med gældende BB logo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhvervsudvalg (Formand Eva Leander Mikkelsen) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918274 Orientering blev taget til efterretning. <p>Miljøudvalg (Formand Søren Kristensen) https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=511442&tid=3918276 Miljøudvalget blev nedlagt på sidste OB møde og skal tages af dagsordenen.</p>
<p>4 Orientering fra administrationen v/ Kenn E. Hansen</p>	<p>Bilag 543: Orientering – BB Vagtordning (O) <i>Vi ønsker at bibeholde vagtordningen som den er, både grundet succesen med ordningen samt den ekstra lønindtægt som de fire betroede medarbejdere får som tillæg til deres løn.</i> Vagtordningen blev drøftet og OB bakkede op om at fortsætte ordningen. Bilaget blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 544: Fraflytningsstatistik 2017 (O) Bilag taget til efterretning.</p> <p>Bilag 549 og 549A: Nye vedtægter (B) <i>Forretningsføreren indstiller til at OB godkender de nye vedtægter, da det er et lovkrav BB skal opfylde.</i> OB tog indstillingen til efterretning og anbefaler repræsentantskabet at godkende ændringerne.</p> <p>Bilag 553, 553 A og 553 B: Budget 2019 for Brøndby Boligselskab (B) <i>Forretningsføreren indstiller til OB at budget for 2019 bliver godkendt, hvor administrationsbidrag til BB holdes uændret. Administrationsbidrag til Lejerbo stiger fra 3.883 kr. til 3.912 kr. Forretningsføreren indstiller til, at OB allerede nu bør overveje navngivne projekter til trækningsretten som stiger fra 2018 fra 15,2 mio. kr. til 2027 til 43,6 mio. kr. jf. bilag 553 B. Årsagen hertil er, at vi risikerer at LFB disponerer over midlerne, hvis vi ikke navngiver midlerne.</i></p> <p>Bilag og indstilling blev taget til efterretning og godkendt med følgende bemærkninger:</p> <p>Bilag 553A Budget:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diverseposter udspecificeres og præciseres til repræsentantskabet under noter. • OB godkendte på sit møde den 25. september 2017, at bruge 400 t.kr. på BB's 75-års jubilæum og 100 t.kr. på jubilæumsskrift. De beløb skal fremgå af budgettet. <p>Bilag 558 - Lukket punkt (O) Bilag blev behandlet og taget til efterretning under punkt 3, Orientering fra erhvervsudvalget.</p>

<p>5 Orientering fra formanden</p>	<p>Bilag 546: Udlejning ved Helle Jørgensen (O) Udlejningschef Helle Jørgensen gennemgik ved mødets start bilag 546, som omhandlede de beslutninger der gennem tiderne er truffet af organisationsbestyrelsen i henhold til Udlejningsbekendtgørelsen. Bilaget blev gennemgået punkt for punkt. OB nåede til enighed om samtlige punkter i bilaget. Alle tidligere beslutninger blev bibeholdt og et nyt og underskrevet skema over udlejningsbeslutninger vedlægges dette referatet.</p> <p>Bilag 547: Kredsvalg i 9. kreds (B) OB godkendte, at organisationsformand <i>Michael Buch Barnes</i> stiller op som <i>kredsnæstformand</i> samt at suppleant i afd. 601's bestyrelse, <i>Britt Berthou</i>, stiller op som <i>suppleant til kredsvalget den 4. april 2018</i>. Brøndby Boligselskab råder over 12 billetter, som afsættes til interesserede i OB og BB's afdelingsbestyrelser.</p> <p>Den netop afholdte weekendkonference i 9. kreds gik godt. Der var ikke så stor tilmelding fra BB som tidligere, og BB var derudover ramt af tre afbud på grund af sygdom. OB vil arbejde videre med tiltag for at få flere bestyrelsesmedlemmer til at deltage og engagere sig i de arrangementer mv., som tilbydes beboerdemokrater.</p> <p>Bilag 550: Partnerskab for udvikling af Brøndby Strand (O) Bilag blev taget til efterretning.</p> <p>Bilag 551: Referat af byggeudvalgsmøde d. 14. februar 2018 (O) Arbejdet i udvalget går godt, med mange spændende drøftelser. Man har blandt andet et forsøg med at afprøve vindturbiner på Perlens tag i tankerne.</p> <p>Bilag 554 og 554A: Weekendkonference 9. kreds (O) Bilagene blev taget til efterretning og punktet blev behandlet under punkt 5 ved behandling af bilag 547. (Se punkt 5)</p> <p>Bilag 557: Brev til Landsbyggefonden af 28/2 2018 - om HP4 Bilag blev taget til efterretning.</p>
<p>6 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes</p>	<p>Bilag 556: Referat styrergruppemøde 17. januar 2018. Referatet blev kort gennemgået og herefter taget til efterretning.</p>
<p>7 Lejerbo</p>	
<p>8 Miljørepræsentantskabet</p>	<p>http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx</p>
<p>9 LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikkelsen</p>	<p>Orientering fra bygherremødet og status på LAR projektet blev taget til efterretning.</p> <p>https://www.ibinder.com/Binders/DocumentPage/FolderList.aspx?id=277819&tid=1804838&fid=2800943</p>
<p>10 Styregruppen i Perlen v/Kenn E. Hansen & Michael Buch Barnes</p>	<p>Intet nyt</p>
<p>11 Afdelingerne</p>	<p>Bilag 537 og 537A: Stigstreng og faldstammer i afd. 601 (B) Punktet udgik i henhold til aftale.</p>

	<p>Bilag 545: Bidrag til afdeling 921 – Rolands Have – Aktivitetshus (B) Ansøgning om et fast årligt bidrag til aktivitetshuset i Rolands Have på 125.000 kr. årligt blev drøftet, men ikke sat til afstemning, da der i organisationsbestyrelsen var tvivl om nødvendigheden af et fast årligt tilskud til afdelingen på sigt var nødvendigt.</p>
12 Emner til næste OB-møde	
13 Byggeafdelingen Lejerbo	<p>Bilag 552: Status på byggeopgaver i BB (O) Bilaget blev gennemgået:</p> <p>603: Køkkensagen er endelig afsluttet, men dørsagen bliver stadig ikke opkrævet på huslejen.</p> <p>604: Organisationsformanden har bedt Lejerbos byggeafdeling om en redegørelse om MgO sagen samt et notat fra møde den 19. februar 2018.</p> <p>921: Nye lydruder står på lager hos Skare Byg. Michael Bengtsson rykker byggeafdelingen efter lydprøver og de nye lydruder.</p> <p>HP4 Stranden: Det blev drøftet at tilbyde lejerne frivillig genhusning.</p>
14 Visioner og mål – opfølgning fra afdelingerne	Intet nyt
15 Projekter	Der er mange igangværende projekter, og der skal ikke startes nye.
16 Brøndby kommune	Organisationsformanden informerede om kommunalbestyrelsens arbejde med boligpolitik, hvor blandt andet ungdomsboliger, Oldekoller, grønne områder bag Kirkebjerg kommer i spil.
17 Effektivisering	Organisationsformanden runddelte og gennemgik ny oversigt over datasystemer i BB. Der var ros til Erik K. Sørensen for det flotte arbejde og gode overblik oversigten gav.
18 Eventuelt	<p>Regeringens tiltag om at tage 12 mia. fra Landsbyggefonden blev drøftet. OB støtter underskriftsindsamlingen: https://www.skrivunder.net/finansne-vaek-fra-lejernes-penge OG vil udarbejde et manifest om BB's holdning til regeringens tyveri af lejernes penge.</p> <p>Eva Leander Mikkelsen refererede dels fra et foredrag i Byens Ejendomme om containerboliger og modulbyggeri, som kunne være en mulighed ved frivillig genhusning i Stranden og dels fra et dialogmøde om praktikpladser til 16 elever pr. år fra Produktionshøjskolerne, for at hjælpe de unge med deres videre færd i uddannelses- og arbejdslivet. Der var enighed om, at BB skal stille sig til rådighed for ordningen.</p> <p>Jørn Nysum Schoop kunne fortælle, at Brokær har modtaget Brøndby Kommunes kulturpris ved et fantastisk arrangement på Brøndby Stadion. Tillykke med prisen til afd. 603!</p>



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB

Sidst blev problem med ulovlig udlejning i afd. 603 drøftet samt muligheder for hvilke skridt man videre kan tage i sagen.

Dato 18-03-2018

Dato 11-1-18

Michael Buch Barnes
Organisationsformand

Channe Hjerteberg
næstformand

mro/14. marts 2018

Beslutninger truffet af organisationsbestyrelsen iht. Udlejningsbekendtgørelsen

Organisation 111 Brøndby Boligselskab

(A)	Familieboliger	Ungdomsboliger	Ældreboliger
<p>Fortrinsret ved samlivsophør § 8, nr. 2 (kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger).</p> <p>Gælder alle typer af boliger med <u>venteliste</u>, dvs. evt. også ungdoms- og ældreboliger, hvis der er <u>venteliste</u>.</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke fortrinsret ved samlivsophør (separation, skilsmisse eller brudt parforhold).</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det - altså JA.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at den, der fraflytter, har fortrinsret til en ledig bolig i alle afdelinger i org. i op til 1 år (hvis børnefamilier ikke har fortrinsret først § 4), såfremt den fraflyttende boligsøgende har barn under 18 år, der stadig bor hos den anden forælder i en af afdelingerne i kommunen.</p>			
Nuværende beslutning	JA	JA	JA
Ny beslutning	JA	JA	JA

(B)	Alle afdelinger	Kun disse afdelinger
<p>Karenstid § 8, nr.3 (KAN begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke karenstid ved intern flytning – ej heller for ungdoms- og ældreboliger.</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det – altså JA</p> <p>Karenstiden kan højst være på 2 år. Det kan begrænses til at gælde for en eller enkelte afdelinger.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at man ikke kan få et boligtilbud på den interne venteliste før udløb af 2 år fra indflytningsdatoen.</p>		
Nuværende beslutning og længde: 2 år	JA	JA
Ny beslutning	JA	JA
Hvis karenstiden er under 2 år, angiv længde: _____		

(C)	Familieboliger	Ungdomsboliger	Ældreboliger
<p>Har lejer i ungdomsbolig og ældrebolig oprykningssret (fortrinsret) § 8, nr.1 (KAN begrænses til enkelte boligtyper fx ungdomsboliger)</p> <p>Udgangspunktet er, at interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen.</p> <p>Bor man i en ungdomsbolig/ældrebolig har man også fortrinsret til fx en familiebolig via intern venteliste.</p> <p>Org. kan beslutte, at det har en lejer ikke – altså NEJ</p> <p>Beslattes nej, betyder det, at en lejer der bor i en ungdomsbolig/ ældrebolig ikke kan stå på den interne venteliste til en familiebolig.</p>			
Nuværende beslutning	JA	JA	JA
Ny beslutning	JA	JA	JA

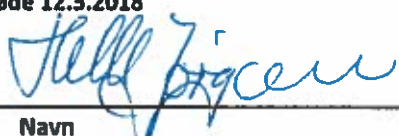
(D)	Familieboliger	Ungdomsboliger	Ældreboliger
<p>Er der boliggarantibevis § 6 (KAN begrænses til nogle afdelinger eller boligtyper i boligorganisationen)</p> <p>Se nærmere beskrivelse af boliggarantibevis i bilag.</p>			
Nuværende beslutning	NEJ	NEJ	NEJ
Ny beslutning, jfr. skema	NEJ	NEJ	NEJ
Er det begrænset til at gælde bestemte afdelinger/boligtyper – jfr. skema			

(E)	Familie- boliger	Ungdoms- boliger	Ældre- boliger
<p>Bevares anciennitet på venteliste ved tildeling af bolig, § 3, stk. 6 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Gælder alle typer af boliger med <u>venteliste</u>, dvs. evt. også ungdoms- og ældreboliger, hvis der er <u>venteliste</u>.</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger slettes af ventelisten, når ansøger indgår aftale om leje af bolig.</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger <u>ikke</u> slettes – altså JA Beslutes ja, betyder det, at man forbliver på ventelisten.</p> <p>(Gælder ikke ældreboliger, hvor kommunen anviser, idet kommunen har ventelisten)</p>			
Nuværende beslutning	JA	JA	JA
Ny beslutning	JA	JA	JA

(F)	Familie- boliger	Ungdoms- Bolig	Ældre- bolig
<p>Overførsel af anciennitet til oprykningsventeliste (den interne venteliste) ved tildeling af bolig § 9, stk. 3 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger eller boligtyper, hvor er en venteliste).</p> <p>Gælder alle typer af boliger med <u>venteliste</u>, dvs. evt. også ungdoms- og ældreboliger, hvis der er <u>venteliste</u>.</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste (uanset hvornår man er opskrevet) til oprykningsventeliste (intern venteliste)</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger får den overført – altså JA</p> <p>Beslutes ja, betyder det, at ansøger på den interne venteliste får samme anciennitet som på den eksterne venteliste.</p> <p>Første gang der ønskes ændret til overførsel til oprykningsventelisten, vil det først kunne finde sted efter 5 år. Efterfølgende ændringer kan finde sted 10 år efter seneste ændring.</p> <p>(Gælder ikke ungdoms- og ældreboliger, hvor <u>kommunen</u> anviser, idet kommunen har ventelisten).</p>			
Nuværende beslutning	NEJ	NEJ	NEJ
Ny beslutning	NEJ	NEJ	NEJ

(G)	Alle afdelinger
Fortrinsret for børnefamilier § 4 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger eller boligtyper) Som udgangspunkt NEJ – dvs. børnefamilier (husstande med 1 eller flere børn) har <u>ikke</u> fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum. Org. og kommune kan sammen beslutte, at børnefamilier får fortrinsret – altså JA Beslattes ja, betyder det, at husstande med 1 eller flere børn får en fortrinsret.	
Nuværende beslutning	NEJ
Ny beslutning	NEJ

OBS: Husk at vedlægge dokumentation på beslutningerne i form af organisationsbestyrelsesreferat

Organisation nr.: 211	Organisationsnavn: Brøndby boligselskab	Underskrift forretningsfører: 12.3.2018 Helle Jørgensen, beslutningerne er ført til referat fra møde 12.3.2018 12/3-18  <hr/> Dato Navn
-------------------------------------	---	--

Gemt. R/ 111 Brøndby Boligkontor/Kommuneaftaler og udlejningsbekendtgørelse/Skema over udlejningsbeslutninger