

## Referat for Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

<b>Dagsorden.</b>	<b>Mandag den 16. september 2019, kl. 17:00 på Nygårds Plads 27.1</b>
Deltagere fra OB:	Michael B. Barnes, Eva L. Mikkelsen, Jørn N. Schoop, Annette Jønsson, Karina Frederiksen, Lasse Skou, Peter V. Jacobsen, Søren Kristensen og Michael Bengtsson.
Deltagere fra administrationen	Kenn E. Hansen og Jesper G. Jensen
1 Referent	Katja Clementsen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Det er godkendt
3 Orientering fra udvalgene	Det går godt og næste uge skulle der gerne komme et udkast på Jubilæumsskriftet. Der var enighed om, at dem der har stillet op til interview får en flaske. Michael og Katja går videre med dette.
4 Orientering fra Bygningschefen	<ul style="list-style-type: none"><li>• General status (O)</li></ul> <p><b>Afd.: 601</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• VK21 der blev orienteret om status</li><li>• LAR Sagen ligger v. Dreyer Vi kræver erstatning for manglende fondsansøgninger m.m. Der forberedes en Voldgiftssag imod Gaihede da der er så mange udestående i projektet og deres håndtering af projektet generelt. 1-års gennemgang er ikke fulgt op og Gaihede "henlægger" sagen ! Dette kan ikke af BB accepteres.</li><li>• LBF Rækkehusene (Orienteringsbrev er under udarbejdelse)</li><li>• Indstilling til igangsættelse af helhedsplan er under udarbejdelse v. Martin Kjølby.</li><li>• Etablering af 1 stk. Mock up som inden skal principiel-godkendes v. Brøndby Kommune. Mock Up er tiltænkt at være Bad og toilet på 1. sal. Herved opnås den bedst mulige planløsning af lejemålet.</li><li>• Tomme lejemål 2 stk.(VK11 &amp; PA269) Det er under udarbejdelse, hvad det koster at udbedre disse, så de igen kan indgå i udlejning. Helhedsplanen har et længere tidsperspektiv hvorfor disse lejemål skal stå tomme længe hvis helhedsplanen skal afventes. Nordflex er igangsat med sagerne vedr. en evt. forsikringsdækning v. skimmelsvamp.</li></ul> <p><b>Afd.: 603</b></p>

- Brandtomten, her er stadig ingen afklaring, vi arbejder med sagen
- Varmemester har opsagt sin stilling. Afleveringsforretning vedr. bygninger m.m. er aftalt til på onsdag den 18/9-2019 for at sikre så lidt som muligt tabes på gulvet.
- Vinduesprojekt. Ny leverandør er valgt (Outrup) da Velfac desværre ikke løfter opgaven som forventet.
- Besigtigelse af referenceprojekt i Rødovre den 23/9-2019. Der er planlagt Mock UP af dette projekt.
- Sikkerhedsdøre. Sagsøgte (Bolind) udøver unødvendig trætte i sagen, men vi kan ikke forhindre dette. Senest skal endnu en dør & karm brandtestes.

#### **Afd.: 604**

- Sokler på bygningerne er ikke korrekt udført og jeg har forholdt Lejerbo dette.  
Det viser sig der ikke er fulgt op på 5-års gennemgangen, hvilket jeg fastholder er Lejerbos ansvar.  
Jeg fastholder dette er en reklamationssag. Lejerbo agerer noget specielt ! (Se mail)
- Voldgiftssag omkring sikkerhedsdøre pågår.  
Der er udmeldt dato i oktober for afholdelse af Skønserklæring.
- Velfac-vinduer falder ud. Vi arbejder med en evt. garantissag (7 år gamle = 10 års garanti)
- MgO-sagen forløber som planlagt. (Kørsel med tunge maskiner på vores belægnings etc. som løbende skal følges op).  
Der udføres Specialisttilsyn v. Bunk-byggeteknik, Bygherretilsyn v. SbS-raadgivning.  
Der kan konstateres skader på inddækninger.
- Vi arbejder med etablering af LED-belysning på udearealerne i eksisterende lamper. Dette i samarbejde med Ørsted (Lamperne er under "Viceværtsordningen" i Ørsted.)
- Jeg er ved at etablere godt samarbejde med Martin Winding (Ny Varmemester)så han tager medejerskab af Bygninger & Installationer fra starten af sin ansættelse.

#### **Stranden 605+606+607+608+921:**

- Reeling pågår. Proline har nu fået 3 uger pr. streng.
- Endnu et hold opstartes for at samle op på de forsinkede lejemaal.
- Nye legepladser i afd.: 606 + 607 er i dag startet op. Vi står selv for nedrivning og byggepladshegn.  
Der er omdelt info. til beboerne.
- Vi arbejder med gulve i børnehaven, da linoleum syntes at være slidt op.

#### **Rolandshave:**

- Gårdmiljø er under opbygning herunder opsætning af hegn, fældning af træer m.m.  
Brøndby Kommune har ydet tilskud til dette (55.000 kr.)

- Reklamation på vinduer som revner i det inderste lag. Lejerbo og entreprenør løfter ikke denne opgave som forventet.
- Overophedning af boligerne. Rambøll har udfærdiget rapport og arbejdet pågår.

Der er forskellige løsningsforslag som evt. påtænkes indbygget i DV-planen.

Lejerbo holdes til ansvar for bygningerne er korrekt projekteret i forhold til indeklima.

#### Kildesortering:

- Orbicon har lavet fejl i budgetberegningerne vedr. antal fraktioner.
- Der er kun budgetteret med 5 men BB har hele tiden forlangt 7 stk. fraktioner. = mangler 6,1 mio. kr.  
Der er indbygget buffer i budgettet som kan bruges til at dække fejlen men herved er der kun minimalt beløb tilbage til uforudsete omkostninger.
- Der er dags dato indkommet bud fra 3 stk. bydende, vi arbejder videre med dette.
- Jeg søger Brøndby Kommune om dispensation for ibrugtagningsdato pga. 3 til 2 krogs-system. Dette forventes at give 3 ugers forsinkelse.
- Vi har fremadrettet 3 stk. Systemer/fabrikater I BB ( Euro-group, Zenso, PWS)
- Samarbejder med AAB I 604 om "fælles" løsning i den fælles gård.
- Resultater af geotekniske borer og afventes (er gennemført)
- Vi er pt. 3-4 uger forsinket men har forceret udbudsprocessen ved at fremsende foreløbigt materiale.

- Status for alle afdelinger på Kildesortering og tilsagn om tilskud til forbedrings- opretningsarbejder fra LBF. (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 642 – Brøndby Kommune - Vedrørende brandskadede bygning (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 646 – Notat fra KAB omkring besparelsesmuligheder på affaldssortering (O)  
Blev taget til efterretning

5 Orientering fra Forretningsføreren

- General status (O)

Vi kom på plads til tiden med legitimationsoplysninger til Nordea.

Udkast til Styringsdialog kommer ud til formændene, for de respektive afdelinger for kommentarer.

Forretningsføreren har været til møde i afdeling 603 vedrørende ny varmemester, samt mulig placering på det nye ejendomskontor NP27.

Bilag 643 – GDPR – Information om kopi til formand (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 644 – Notat vedrørende beboerlister m.v. fra BL (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 645 – Udlejningsinfo – Understøttende bilag til 644 (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 649 – Status for BB Drone Team (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 650 – Stillingsopslag for Kommunikationsmedarbejder (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 651 – Etablering af softwaresikkerhed for vores outlook @BBsel miljø (B)  
Bilag 651 udskydes til næste OB-møde, hvor Forretningsføreren vil komme med yderligere baggrundsinformation.

Bilag 652 A – Orientering om indhentelse af legitimationsoplysninger (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 652 B – Orientering om indhentelse af legitimationsoplysninger (O)  
Blev taget til efterretning

Bilag 652 C – Orientering om indhentelse af legitimationsoplysninger (O)  
Blev taget til efterretning

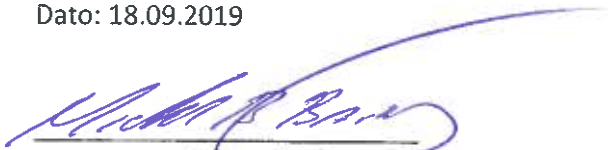
Bilag 653 – Indstilling til træk på dispositionsfond for lukning af affaldsskakte, samt nødvendige tiltag. (B)  
Blev Godkendt

Bilag 654 – Indstilling til træk på dispositionsfond for etablering af Mok Up badeværelser i afdeling 601 – Kirkebjerg  
Blev godkendt på basis af indstillingen fra FU referatet.

<p>6 Orientering fra Formanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O)</li> </ul> <p>Bilag 637 – Referat af styrgruppemøde for HP4 (O) Blev taget til efterretning</p> <p>Bilag 638 – Henvendelse omkring forskel i kvm (O) Blev taget til efterretning</p> <p>Bilag 639 – BL's vurdering af indholdet i regeringsgrundlaget (O) Blev taget til efterretning</p> <p>Bilag 641 – Støt kulturen i Brøndby Strand (O) Blev taget til efterretning</p> <p>Bilag 648 – Nyt indkøbssted for arbejdstøj til administrativt personale samt OB-medlemmer (B) Blev godkendt.</p>
<p>7 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes</p>	<p>Bilag 647 – Drøftelse af problematikker omkring den boligsociale og fysiske indsats i Brøndby Strand Parkerne (O) Blev taget til efterretning</p> <p>John og Kenn har lavet en artikel, omkring vi har hjulpet 29 lejemål. Vi har udført et godt stykke arbejde.</p>
<p>8 Lejerbo</p>	<p>Fra d. 1 oktober kan man blive skrevet op i alle lejerbos boliger 32.000 husstande for 300 kr. ved elektronisk opskrivning, hvor papirs form koster det 500 kr.</p> <p>Gunnar har haft 25 års jubilæum og Kenn og Jesper var derinde og lykønske. Michael var forhindret.</p> <p>8. og 9. november er der bestyrelsesseminar tilmelding senest tirsdag d. 1. oktober. Det bliver afholdt på Scandia Sluseholmen.</p> <p>Der kommer også en weekend seminar d. 16. og 17. november, som omhandler FN's verdensmål. Der vil blive sendt en dagsorden ud.</p> <p>Trivsel i driften i Brøndby Boligselskab. Forretningsføreren ligger disse dokumenter ind i lbinder med lås på.</p>

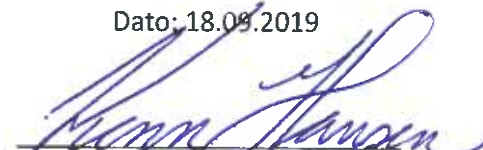
9 Styregruppen i Perlen v/Kenn E. Hansen & Michael Buch Barnes	Bilag 640 – Referat fra styregruppemøde – Cafe Perlen (O) Blev taget til efterretning
10 Afdelingerne	
11 Emner til næste OB-møde	Søren ønskede debat om parkeringsproblemer nede i stranden.  Eva foreslog en snak omkring EL/lade-standere til EL biler og lign.  Vi skal lave et årshjul for 2020 med afd. Bestyrelsernes datoer også.
12 Byggeafdelingen Lejerbo	
13 Visioner og mål – opfølgning fra afdelingerne	
14 Projekter	
15 Brøndby kommune	
16 Effektivisering	
17 Eventuelt	Jørn orienterede om den nyansatte kommunikationsmedarbejder/rådgiver. Kommunikationsmedarbejderen som blev valgt, tiltræder den 1. oktober.  Lasse takkede for blomsterne og fortalte, at han var ved at være ovenpå igen.  Eva takkede også for blomsterne og hendes forløb går efter planen.

Dato: 18.09.2019



OB Formand Michael B. Barnes

Dato: 18.09.2019



Forretningsfører Kenn E. Hansen