

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

onsdag den 3. december 2014 kl. 19.00 – 22.00

i Servicecenter Vordingborg – Københavnsvej 5 – 4760 Vordingborg

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat.....	2
3	Markedsføring af Boligselskabet Trollebo.....	2
4	Etablering af nedgravede affaldssystemer	3
5	Samarbejde.....	4
6	Tillægsaftale Servicecenter Vordingborg.....	4
7	Oplæg til samdrift	4
8	Fremtidssikringsanalyser – renoveringsstøtte	4
9	2 repræsentanter til Servicecenter styregruppe.....	5
10	Eventuelt.....	5

Deltagere fra bestyrelsen:

Per Brian Johansen, formand
Lene Hansen, næstformand
Lars Henriksen
Gitte Carlsberg
Kaj Verner Rasmussen

Maj Riise - fraværende
Normann Hansson
Lars Westermann - fraværende
Palle Theilmann

Anne Margrethe Dideriksen, 1. Suppleant –
fraværende
Per Bomand Larsen, 2. suppleant

Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Domea – Vordingborg, den 15. december 2014

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Bestyrelsen gjorde klart, at medarbejderrepræsentanten skulle forlade mødet til punkt 7 og punktet behandles som et lukket punkt.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet fra d. 17. juni 2014.

Det har tidligere været bemærket, at løbetiderne på kollektive råderets-køkkener har været anført forkert.

Der er i etape 1 anført en løbetid på 15 år.

Der er i etape 2 anført en løbetid på 15 år.

Der er i etape 3 anført en løbetid på 10 år.

Herefter godkendte bestyrelsen referatet og underskrev.

3 Markedsføring af Boligselskabet Trollebo

Der har tidligere været taget initiativ til, at intensivere markedsføringen omkring Trollebo.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning om, hvilke tiltag der ønskes iværksat.

Bestyrelsen har haft overvejelser omkring profilbrochure, ny skiltning i alle afdelinger, flag mv., men forud for disse beslutninger skal der laves et logo.

Bestyrelsen fremsender de forslag der ligger og beder om fokus på farver: Blå – signalerer styr på tingene.

Rød – signalerer varme.

Derudover må der gerne være noget der symboliserer – familiære relationer.

Der blev forslået oprettelse af boligselskabets egen hjemmeside, men det blev drøftet, at hjemmesider skal vedligeholdes og ingen kunne umiddelbart afse ressourcer til den opgave.

Der er i forbindelse med I-syn lavet grundplanstegninger og bestyrelsen ønsker, at materialet lægges på hjemmesiden.

Bestyrelsen beder Dorte tage kontakt til professionel grafiker, så der kan indhentes prisoverslag og muligheder omkring arbejde med logo, samt følge op på grundplanstegningerne.

4 Etablering af nedgravede affaldssystemer

Muligheden for at etablere nedgravede affaldssystemer, har været fremlagt på alle afdelingsmøder i 2014. Næstved kommune tilbyder nu en meget fordelagtig ordning, hvor kommunen betaler for affaldssystemerne og boligselskabet/afdelingerne betaler for nedgravning. Da kun enkelte afdelinger har afsat midler til etablering, har det været drøftet om boligselskabets arbejdskapital kunne yde et lån til de afdelinger, der måtte ønske det.

Ved førstkommende budgetlægning kan udgiften indarbejdes i dv-planen og lånet derved indfries ved start af regnskabsår 2016.

Afdeling:	Pris på nedgravning:	Finansiering:	Bemærkninger:
3401	Ca. 170.000,- 3 stk	Via reoveringssagen	Godkendt og under etablering.
3405	Ca. 47.500,- 1 stk	Lånefinansieres	Ekstraordinært møde
3406	Ca. 52.400,- 1 stk	Lånefinansieres	Ekstraordinært møde
3407	Ca. 54.700,- 1 stk.	Afsat kr. 35.000,- i dv plan	Differencen kan dækkes på konto 115
3408	Ca. kr. 51.400,- 1 stk	Lånefinansieres	Ekstraordinært møde
3425	Ca. 160.000,- 3 stk	Lånefinansieres	Skal på ekstraordinært møde

3401 Nøddehegnet:

Ekstraordinært afdelingsmøde har truffet beslutning om, at dække udgiften til nedgravning via reoveringsstøttesagen.

3405 Kalbyrisparken:

Afdelingen har ikke budgetteret med midler til etablering.

3406 Rønnebækhave I og 3408 Rønnebækhave II

Afdelingerne har ikke budgetteret med midler til etablering.

3407 Skovburren:

Afdelingen har budgetteret med kr. 35.000,-

3425 Figenparken:

Afdelingen har ikke budgetteret med midler til etablering.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om, at tilbyde lån til afdelingerne fra selskabets arbejdskapital.

Bestyrelsen besluttede, at tilbyde de afdelinger der ikke har budgetteret med nedgravning af affaldssystemer mulighed for, at låne af boligselskabets arbejdskapital. Afdelingerne er herefter forpligtet til, at lægge udgif-

ten ind i deres Dv-plan for januar 2016, således der kan ske tilbagebetaling. Lånet ydes rente og afdragsfrit.

5 Samarbejde

Der har været en vis usikkerhed omkring samarbejdet i Trollebo.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal udarbejdes et udkast til en samarbejdsaftale mellem ansatte, afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelsen, Næstved kommune og Domea.

Det indstilles at bestyrelsen præciserer overfor afdelingerne, hvordan samarbejdet skal være.

Formanden har tidligere lavet et oplæg til samarbejdsaftale og formanden understregede, at det er vigtigt, at organisationsbestyrelsen varetager interessen for selskabet som helhed og ikke blot fokuserer på de enkelte afdelinger.

Der har siden servicecenterets start været en stadig stigende mængde arbejdsopgaver og det har afstedkommet forsinkelse på sagsbehandlingen. Der er meget pres på servicecenterets medarbejdere og der er stigende ventetid på telefonkøen.

Bestyrelsen i Trollebo ser med alvor på situationen og der er velvilje til, at bevilge en ekstra deltidssressource til servicecenteret, for at sikre sammenhæng mellem arbejdsopgaver og medarbejderressourcer.

6 Tillægsaftale Servicecenter Vordingborg

I forbindelse med indgåelse af tillægsaftalen omkring Servicecenter Vordingborg, blev der fra Trollebo stillet krav om, at der skulle være personale, svarende til 1 medarbejder fra servicecenteret svarende til 2,5 dage pr. uge. Det oplever Trollebo ikke er tilfældet.

Det indstilles til bestyrelsen, at beslutningen fastholdes.

Organisationsbestyrelsen fastholder kravet, men har forståelse for den nuværende situation omkring arbejdsbelastningen.

7 Oplæg til samdrift – lukket punkt

8 Fremtidssikringsanalyser – renoveringsstøtte

Drøftelse af afdelingerne behov og muligheder for renoveringsstøtte via Landsbyggefonden.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning om, hvilke afdelinger der skal udarbejdes fremtidssikringsanalyser for.

Bestyrelsen fremhævede særligt sætningsskader og knækkede eternitplader i 3405 Kalbyrisparken.

Varmeanlæg og udestuer i Figenparken, som de største udfordringer. Øvrige afdelinger er under renovering eller så nye, at der ikke vurderes basis for renoveringsstøtte.

Servicecenteret undersøger mulighederne med Domea BYG og melder tilbage med forslag til et forløb omkring rådgivning og muligvis kommende ansøgning til Landsbyggefonden.

9 2 repræsentanter til Servicecenter styregruppe

I forbindelse med drift af Servicecenter Vordingborg er der behov for, at nedsætte en styregruppe.

Det indstilles til bestyrelsen, at udpege 2 medlemmer til styregruppen.

Bestyrelsen udpegede formand Per Johansen og næstformand Lene Hansen.

10 Eventuelt

Formanden orienterede om beboerklagenævnets afgørelse omkring indkaldelse til ekstra ordinært afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet, hvor nævnet har afgjort, at mødet blev indkaldt for sent.

Bestyrelsen orienterer afdelingsmødet ved førstkommende lejlighed.

Der er behov for uddannelse af nye bestyrelsesmedlemmer. Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelserne mailer til Dorte, så forsøger servicecenteret, at koordinere med de øvrige boligselskaber, så der evt. kan afholdes kurser lokalt.

Der blev orienteret fra styringsdialogmødet med Næstved kommune, hvor det blev fremhævet, at der skal fokus på henlæggelserne.

Derudover skal fortsat arbejdes videre med beregninger på sammenlægning på 3406 - 3408