

# Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde  
onsdag den 25. november 2015 kl. 19.00 – 21.00  
i Fælleshuset Nøddehegnet 110 – 4700 Næstved

---

Dagsorden:

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>Godkendelse af dagsorden .....</b>  | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>Godkendelse af referat .....</b>  | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>Ny forretningsføreraftale med Domea.dk .....</b>                            | <b>2</b> |
| <b>4</b> | <b>Tilskud til arbejdstøj .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>5</b> | <b>Designmanual i forbindelse med nyt Trollebo logo .....</b>                  | <b>3</b> |
| <b>6</b> | <b>Lejemålenes standard i forbindelse med fraflytning og indflytning .....</b> | <b>3</b> |
| <b>7</b> | <b>Nybyggeri Lupinvej og Mogenstrup Kro .....</b>                              | <b>4</b> |
| <b>8</b> | <b>Maskiner og bil til ejendomsfunktionen .....</b>                            | <b>4</b> |
| <b>9</b> | <b>Evt. ....</b>   | <b>5</b> |

---

## Deltagere fra bestyrelsen:

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

Britta Boysen - fraværende  
Normann Hansson  
Lars Westermann  
Nick Nielsen - fraværende

Jette Mindebo Marcher, 1. suppleant - fra-  
værende  
Per Bomand Larsen, 2. suppleant

---

## Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

---

**Domea – Vordingborg, den 7. december 2015**

---

## 1 Godkendelse af dagsorden

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

**Formanden oplyste, at der fremadrettet skal et fast punkt på dagsordenen med formandens beretning for perioden siden sidste bestyrelsesmøde.**

**Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.**

## 2 Godkendelse af referat

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet fra d. 28. oktober 2015.

**Bestyrelsen godkendte referatet.**

## 3 Ny forretningsføreraftale med Domea.dk

Med udgangen af 2015 har Domea.dk gennemført sin såkaldte 2015-strategi. Strategien har blandt andet haft til formål, at reducere Domea.dks omkostninger og priser og at sikre, at serviceringen af beboerne, boligsøgende og bestyrelser tilrettelægges bedst muligt i forhold til kundernes behov.

På den baggrund er der udarbejdet en ny forretningsføreraftale, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2016. Ydelseskatalog, forretningsføreraftale samt tillægsaftaler er vedlagt, som bilag til nærværende dagsorden.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende og underskrive den nye forretningsføreraftale.

**Formanden havde drøftet oplægget til ny forretningsføreraftale med BL og anbefalede sin bestyrelse ikke, at underskrive, før der foreligger en afklaring. Der er særlig opmærksomhed omkring § 8, hvor Trollebo ikke mener Domea.dk lever op til sine forpligtigelser omkring eksempelvis erstatning ved fejl. Der blev nævnt eksempler på sager, hvor der er indkøbt røgalarmer via domea.dk, der viste sig, at have for lang en reaktionstid.**

**Derudover er der indsigelse til § 11 omkring godtgørelse, hvor organisationen finder det urimeligt, at der skal betales godtgørelse, såfremt boligorganisationen ønsker sig løst fra kontrakten udenfor de sædvanlige varsler.**

**Det blev oplyst, at der i forbindelse med eventuelt ophør, kan være behov for en organisatorisk tilpasning, der er underlagt en reaktionstid, særlige varsler til medarbejdere mv.**

**Såfremt Domea.dk skulle opsige aftalen, er der ingen godtgørelse til boligorganisationen. Det finder boligorganisationen urimeligt.**

**Det blev aftalt, at Dorte sætter et møde i stand med Lars Gruby fra domea.dk og Bjarne Zetterstrøm fra BL, samt formand Per Johansen fra Trollebo til endelig afklaring af aftalen.**

## 4 Tilskud til arbejdstøj

I forbindelse med arbejdet med nyt logo for Trollebo er det besluttet, at få printet logo på medarbejdernes arbejdstøj. Der er således indgået en aftale med en max ramme om levering af arbejdstøj og tryk på samme.

Afdelingerne budgetterer årligt med midler til supplement af arbejdstøj, men da der gerne skulle logo på, har bestyrelsen besluttet, at yde tilskud på udgiften til arbejdstøj med logo i 2015, fra selskabet arbejdskapital.

Derefter overgår det årlige supplement til afdelingerne, som tidligere.

Det er aftalt, at medarbejderne har en max ramme på kr. xxxx,- pr. medarbejder, dog skal tøj anskaffet i 2015, fratrækkes i de nye indkøb.

Leverandøren har tilbudt, at lave en 3 – 5 årig aftale om leverance af arbejdstøj, mod, at der ydes 15 % rabat på indkøb.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende udgiften og dække den af selskabets arbejdskapital.

**Bestyrelsen godkendte udgiften og den dækkes af selskabet arbejdskapital. Bestyrelsen godkendte en 3 årig aftale med leverandøren af arbejdstøj.**

## 5 Designmanual i forbindelse med nyt Trollebo logo

Der er lavet et udkast til designmanual for Trollebo.

Manualen vedlægges som bilag.

Det indstilles til bestyrelsen, at tilpasse og godkende udkastet.

**Bestyrelsen tilpassede og godkendte oplægget til designmanualen.**

## 6 Lejemålenes standard i forbindelse med fraflytning og indflytning

Der er generelt et ønske om, en højere standard i forbindelse med fraflytning i de enkelte lejemål. Det gælder både i lejemålene, men også i lejemål med tilhørende haver.

Der er et specifikt ønske om, at indvendigt træ, som fodpaneler og dørgerigter får ekstra opmærksomhed i forbindelse med fraflytning.

Lejemål med tilhørende haver, skal ordnes og fremstå velpasset til ny indflytter.

Der vil fremadrettet blive taget billeder, som dokumentation for lejemålets stand ved indflytning.

Det er klart, at anbefale, at alle afdelinger udarbejder/opdaterer vedligeholdelses-kataloger, så ikke der opstår tvivl om, hvem der har pligt til at vedligeholde hvad.

Der er naturligvis en økonomisk konsekvens af, at opdatere lejemålene og det skal sikres, at det sker indenfor den økonomisk fastsatte ramme.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende ovenstående retningslinjer.

**Bestyrelsen godkendte ovenstående retningslinjer, gældende fra 1. januar 2016 og et øget fokus på området fremadrettet. Der blev sammen med indkaldelsen udsendt et oplæg til vedligeholdelseskatalog, som det anbefales, at få tilpasset de enkelte afdelinger og godkendt på afdelingsmødet.**

## 7 Nybyggeri Lupinvej og Mogenstrup Kro

Bestyrelsen har tidligere godkendt et projekt om nybyggeri på Erantisvej, med ca. 50 almene familieboliger. Næstved kommune havde dog ikke afsat midler til grundkapital, hvorfor projekt blev bremset. Projektet er efterfølgende ændret til 32 almene boliger, kombineret med ejerboliger.

Der har været taget initiativ til at undersøge interessen for opførelse af 32 almene boliger i den bagerste fløj, af den tidligere Mogenstrup Kro. Oprindeligt var 4 bolig-selskaber interesserede, men pt. er kun Trollebo tilbage.

Næstved kommune har på seneste styringsdialogmøde oplyst, at der nu er afsat kr. 2 x 10 millioner til nybyggeri af almene boliger i 2016/17 og evt. 18.

Det indstilles til bestyrelsen, at drøfte projekterne og træffe beslutning om ønsker og behov.

**Bestyrelsen drøftede projekterne og er enige om, at der skal satses på projektet på Lupinvej/Ejlersvej. Det blev på det fælles styringsdialogmøde oplyst, at Fuglebjerg boligforening havde trukket sig fra projektet på det tidligere Mogenstrup Kro, så der reelt kun er Trollebo tilbage.**

**Bestyrelsen besluttede, at projektet i Mogenstrup ikke har interesse, da det med sin størrelse og afstand til de øvrige afdelinger i Trollebo, vil være dyr at drifte.**

## 8 Maskiner og bil til ejendomsfunktionen

Samdriften i Trollebo har nu fungeret næsten et år og der er samlet en del erfaring i forhold til opgaveløsning og den daglige drift. Der er investeret i køretøjer til transport mellem afdelingerne samt en række maskiner mv. til de grønne folk.

Der er behov for følgende:

Der er behov for en rider græsslåmaskine med 4 hjulstræk til skrænter mv. til kr. 51.590,- ex. Moms. Der vil kunne gives kr. 14.000 i bytte for den rider der tidligere stod i Kalbyrisparken.

Der er behov for en løvsuger til Avanten kr. 56.000,-

Det blå hold ønsker en kassevogn, der kan rumme indvendige døre til udskiftning i boligerne.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning om tilskud til anskaffelse af supplerende materiel til samdriften.

**Bestyrelsen godkendte udgiften til rider og løvsuger med betaling fra selskabets dispositionsfond. Det skal undersøges nærmere, hvilke muligheder, der er for at indkøbe en god, brugt og billig kassevogn.**

**Bestyrelsen ønskede undersøgt om der ved køb nu, kunne opnås rabat på græsslåmaskine og løvsuger. Hvis ikke afventer indkøb af græsslåmaskine foråret og løvsuger sensommer 2016.**

## 9 Evt.

**Der blev forelagt forslag til logo på bilerne med de ønskede tilføjelser.**

**Formanden oplyste, at der bliver inviteret til nytårskur d. 2. januar 2016 med brunch, for afdelingsbestyrelserne samt organisationsbestyrelsen.**

**Næste organisationsbestyrelsesmøde fastlægges til torsdag d. 28. januar 2016 kl. 19.00 – 21.00**