

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
onsdag den 24. februar 2016 kl. 19.00 – 22.00
i Fælleshuset Nøddehegnet 14 – 4700 Næstved

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Godkendelse af revideret designmanual	2
4	Status på funktionærfaciliteter i Nøddehegnet.....	2
5	BBR arealer og arealer jævnfør lejekontrakten	3
6	Orientering om ændring af øget anvisningsret med Næstved kommune	3
7	Fleksibel udlejning med fortrinsret for pendlere med arbejde i Næstved kommune	3
8	Seminar for bestyrelsen – bedre bestyrelsesarbejde.....	4
9	Suppleanters adgang til bestyrelses hjemmeside	4
10	Evt.	4

Deltagere fra bestyrelsen:

Per Brian Johansen, formand
Lene Hansen, næstformand
Poul Rasmussen, domea.dk - afbud
Gitte Carlsberg, Næstved kommune-afbud
Kaj Verner Rasmussen

Britta Boysen - fraværende
Normann Hansson
Lars Westermann, Næstved kommune
Nick Nielsen - fraværende

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

Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Domea – Vordingborg, den 26. februar 2016

1 Godkendelse af dagsorden

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

Bestyrelsen ønskede tilføjet et punkt om suppleanternes adgang til bestyrelsesoplysninger og økonomi.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

2 Godkendelse af referat

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet fra d. 22. december 2015.

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

3 Godkendelse af revideret designmanual

Bestyrelsen ønskede ændringer til skiltene ved afdelingerne og ændringen er nu tilføjet.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende den reviderede designmanual.

Flaget blev tilpasset og designmanualen godkendt.

Bestyrelsen besluttede at indkøbe 5 stk. flag med logo, som betales af arbejdskapitalen.

4 Status på funktionærfaciliteter i Nøddehegnet

Der er udarbejdet forslag til funktionærfaciliteter i 3401 Nøddehegnet og der ligger et forventet prisoverslag på ca. kr. 3.600.000,- uden moms.

Reglerne omkring finansiering er, at den afdeling hvor faciliteterne skal ligge, er også den afdeling der skal optage realkreditlånet. Det skal godkendes på et afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet og under forudsætning af sagen godkendes på afdelingsmødet, skal der laves en drifts/fordelingsaftale for alle afdelinger. Derudover kræver det kommunal garanti, der skal godkendes i kommunalbestyrelsen.

Der er dog en række faktorer der skal afklares, før vi kan arbejde videre med projektet. Helhedsplanen i 3401 Nøddehegnet har muligvis midler i overskud, som kan bidrage til finansieringen, men vi afventer det endelig byggeregnskab.

Skitseudkast til funktionærfaciliteter forelægges på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen, at tage orienteringen til efterretning.

Tegningsmaterialet blev udleveret og gennemgået.

Orienteringen blev taget til efterretning og det blev besluttet, at ansøge Næstved kommune om byggetilladelse og godkendelse, samt sætte punktet på afdeling 3401s ordinære afdelingsmøde i april/maj. Derudover skal

der orienteres om det på ordinære afdelingsmøder i alle afdelinger i foråret, med henblik på udarbejdelse af en kollektiv driftsaftale.

5 BBR arealer og arealer jævnfør lejekontrakten

Der er i flere tilfælde kunne konstateres uoverensstemmelser mellem arealerne registreret via BBR og de kvadratmeter der fremgår via beboernes lejekontrakter.

Der har gennem tiden været mange forskellige måder, at opgøre kvadratmeter på, hvilket formentlig kan tilskrives almenboliglovens § 9 stk. 2 og 3, hvor lejen for den enkelte bolig fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdi. Det er ikke fastlagt hvordan fordelingen mellem boligerne skal ske, men det skal dog ske på baggrund af saglige kriterier.

Det indstilles til bestyrelsen, at tage en drøftelse af problemstillingen.

Bestyrelsen ønsker en harmonisering af kvadratmeter registreringerne, så der er overensstemmelse mellem arealerne på henholdsvis lejekontrakt og BBR registrering.

Det blev oplyst, at der kører et projekt i Domea.dk BYG omkring ovennævnte harmonisering. Der følges løbende op på udviklingen af projektet.

6 Orientering om ændring af øget anvisningsret med Næstved kommune

Næstved kommune arbejder fortsat på et oplæg til øget anvisningsret og så snart der ligger et udkast til en løsning, vil bestyrelsen blive orienteret.

Det indstilles til bestyrelsen, at tage orienteringen til efterretning.

Næstved kommune ønsker, at indgå et samarbejde omkring øget anvisning i forlængelse af stor tilstrømning af flygtninge.

I dag tildeles hver 7. bolig til Næstved kommune og fremadrettet ønsker kommunen, at få anvist hver 4. bolig, som en kombination af akutboliger og boliger til flygtninge. Der findes forskellige aftaler i de enkelte afdelinger i dag, som der skal tages højde for i forhold til en ny aftale.

Bestyrelsen udtrykte bekymring for risikoen for øgede udgifter til istandsættelse ved fraflytning samt manglende huslejebetaling og bestyrelsen stiller derfor krav om, at der tilknyttes en fuldtids boligsocial medarbejder/social vicevært.

Bestyrelsen kræver løbende dialog med Næstved kommune, så udviklingen følges tæt.

7 Fleksibel udlejning med fortrinsret for pendlere med arbejde i Næstved kommune

En fortrinsret for pendlere skal indskrives i en aftale med kommunen om fleksibel udlejning. Der kan ikke laves nogen aftale udenom kommunen.

Det er vigtigt, at bestyrelsen tager en overordnet drøftelse af ønsker og ambitioner, af en sådan regel og derudover evt. tager stilling til et specifikt antal kilometer mellem bopæl og job, evt. krav om dokumentation for ansættelsesforhold og evt. bopælsattest.

Det indstilles til bestyrelsen at tage en drøftelse om ønsker og ambitioner i relation til en aftale om fortrinsret for pendlere.

Bestyrelsen ønsker en aftale om fortrinsret for pendlere, i en kombination med aftalen om øget anvisningsret. Der er sendt en forespørgsel til Næstved kommune og der afventes en tilbagemelding.

8 Seminar for bestyrelsen – bedre bestyrelsesarbejde

På baggrund af anbefalinger fra andre organisationsbestyrelser er vi blevet opmærksomme på, at Boligselskabernes Landsforening (BL) tilbyder et seminar for organisationsbestyrelser. Seminaret har til formål, at have fokus på udvikling af bestyrelsesarbejdet.

Seminaret tilbydes afviklet på en dag, med 2 konsulenter fra BL og ligger på et prisniveau omkring kr. 30.000,-

Det indstilles til bestyrelsen, at drøfte behovet for sådan et kursus og eventuelt tage stilling til emner, der kunne have bestyrelsens særlige fokus.

Bestyrelsesformanden gav udtryk for, at der er udfordringer i samarbejdet og bestyrelsen udtrykte derfor generel stor interesse for kurset og godkendelse til at fastlægge en dato for afholdelse. Til kurset skal der være deltagelse af både organisations- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Der forsøges fastlagt en dato en lørdag efter det ordinære organisationsbestyrelses- og repræsentantskabsmøde i juni.

Dorte oplyste, at de 4 administrative medarbejdere på servicecenteret meget gerne vil deltage, såfremt det godkendes af bestyrelsen og der er ledige pladser.

Det blev godkendt.

9 Suppleanternes adgang til bestyrelshjemmesiden

Bestyrelsen ønskede en drøftelse af suppleanternes adgang til oplysninger på lige fod med bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen godkendte, at suppleanter skal have samme adgang som øvrige bestyrelsesmedlemmer.

10 Evt.

Der blev oplyst om, at Næstved kommune på kommunalbestyrelsesmødet d. 23. februar 2016 godkendte garantisum kr. 5.1 mio. til opførelse af nybyggeri på Lupinvej/Ejlersvej. Skema A skal godkendes senest 1. april - 2016.

**Næste bestyrelsesmøde fastlægges til tirsdag d. 15. marts kl. 19.00 i Nød-
dehøget 14.
Der vil blive inviteret til spisning kl. 17.30**

Dato:

Underskrift_____