

Boligorganisationen Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 12. april 2018 kl. 19.00 i Figenparkens fælleshus – Figenvej 18

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat.....	2
3	Status på 3409 Lupinhaven.....	2
4	Status på 3410 Små billig boliger.....	3
5	Lukket punkt.....	3
6	Status på ejendomsfunktionærfaciliteter	3
7	Udendørs placering af hjertestartere	4
8	TotalCare vaskeri til 3401 Nøddehegnet	4
9	Eksisterende leasingaftale med printer til 3400 Trollebo	5
10	Lukket punkt.....	5
11	Sommerudflugt for Trollebo 2018	5
12	Kommunalt udpegede medlemmer.....	5
13	Helhedsplan 3401 Nøddehegnet	6
14	Eventuelt.....	6

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand
Pia Øberg, næstformand
Kaj Verner Rasmussen
Dorthe Nielsen
Kazimier Mechula
Tea Lise Antonsen
Tommy Lindegaard, Næstved kommune
Poul Rasmussen, Domea.dk - afbud

1. Suppleant: Frank Clausen
 2. Suppleant: Jane Nordby
-

Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt d. 9. maj 2018

1 Godkendelse af dagsorden

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

Formanden bød velkommen og mødet startede med en kort præsentationsrunde, af hensyn til den nyudpegede kommunale repræsentant.

Der blev tilføjet et punkt 13 omkring helhedsplanen i 3401 Nøddehegnet.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 23. oktober 2017.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referatet blev godkendt og underskrevet.

3 Status på 3409 Lupinhaven

Der blev afholdt 1. spadestik d. 15. marts 2018 på Lupinhaven.

Afdelingen kommer samlet til at bestå af 58 boliger, hvoraf 22 boliger i stueplan har status af små billig boliger.

Byggeriet er nu for alvor i gang og forløber planmæssigt.

Der afholdes løbende byggeudvalgsmøder med deltagelse af bl.a. Lene Hansen, Dorthe Nielsen og Kaj Verner Rasmussen fra organisationsbestyrelsen i Trollebo.

Byggeudvalget ønsker stillingtagen til honorar for byggeudvalgsmedlemmernes deltagelse i byggeudvalgsmøder. Den samlede ramme til bestyrelsesudgifter er ca. kr. 90.500,-

Typisk anvendes beløbet til studietursaktiviteter, ekstraordinær forskønnelse til afdelingen, honorar eller lignende i en rimelig fordeling.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning samt træffe beslutning om honorar til byggeudvalg, samt fordeling.

De 3 repræsentanter fra organisationsbestyrelsen, der sidder i byggeudvalget forlod lokalet og lod det være op til den øvrige bestyrelse, at træffe beslutning omkring et honorar til byggeudvalgsmedlemmerne.

Det blev besluttet, at medlemmer skal honoreres efter samme sats og øvrige vilkår, som hvis man eksempelvis møder i retten eller lignende efter statens takst.

Jævnfør takstbladet for domsmænd honoreres for medvirke med kr. 175,- pr. time op til 4 timer.

Kørselsgodtgørelse afregnes via selskabet 3400 Trollebo.

De enkelte medlemmer er selv forpligtet til at registrere timer løbende, som så afregnes endeligt, når byggeriet går i drift.

4 Status på 3410 Små billig boliger

Forhandlingerne omkring grundkøb med Næstved kommune er i gang og der forventes en snarlig afklaring.

Der pågår ligeledes forhandlinger med mulige entreprenører omkring byggesagen.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5 Lukket punkt

6 Status på ejendomsfunktionærfaciliteter

I forbindelse med etablering af samdrift for alle afdelingerne i Boligselskabet Trollebo, har der længe været arbejdet med at finde en optimal og langsigtet løsning til fælles ejendomsfunktionærfaciliteter.

Grundet lovgivningen på området, har det vist sig umuligt at finansiere faciliteterne, som en selvstændig enhed, hvorfor det er nødvendigt at forsøge det finansieret via en eksisterende afdeling.

Det har tidligere været afprøvet på et afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet, hvor afdelingsmødet nedstemte muligheden for at finansiere det i afdelingen.

Organisationsbestyrelsen har efterfølgende drøftet muligheden for at finansiere det via af afdeling 3425 Figenparken og det er pt. eneste mulige løsning på finansieringen.

Der vil derfor på førstkommande ordinære afdelingsmøde i Figenparken blive tilføjet et punkt til dagsordenen, omkring finansiering af ejendomsfunktionærfaciliteterne.

Der skal i den forbindelse udarbejdes et økonomisk overslag på projektet, samt et oplæg til en driftsaftale, så alle boligafdelinger bidrager med deres respektive andel, at de samlede udgifter.

Der er tidligere øremærket op til kr. 1.4 mio. til grundkøb fra boligselskabets dispositionsfond og herudover ligger der et estimat på opførelse af bygningen samt lånefinansiering på ca. kr. 6.65 mio.

Det vil svare til en gennemsnitlig udgift pr. lejemål på ca. kr. 45,- for de nuværende antal lejemål. Denne udgift pr. lejemål må forventes at falde i takt med tilgangen af nye boliger.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende, at der arbejdes videre med projektet på de ovenfor beskrevne vilkår.

Bestyrelsen har tidligere godkendt modellen og bekræftede, at der arbejdes videre hen imod et oplæg til finansiering og godkendelse på det ordinære afdelingsmøde i Figenparken.

7 Udendørs placering af hjertestartere

Der har tidligere været indkøbt skabe til hjertestartere, men da den tidligere formand ikke ville have dem placeret udendørs, blev de returneret til leverandøren.

Flere afdelingsbestyrelser har efterfølgende forespurgt til muligheden for at købe et udendørs skab, så tilgængeligheden til hjertestarterne er så optimal som mulig.

Det kan i øvrigt oplyses, at bygningsforsikringen dækker skade på skabene, også når de er placeret udendørs.

Det anbefales, at afdelingsbestyrelserne i samarbejde med driften afsætter midler og planlægger montering af skabe i de afdelinger der ønsker det.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende ovenstående anbefaling.

Bestyrelsen godkendte at der opsættes skabe udendørs til hjertestartere.

8 TotalCare vaskeri til 3401 Nøddehegnet

Afdeling 3401 Nøddehegnet er pt. uden afdelingsbestyrelse og derfor varetages opgaverne af organisationsbestyrelsen.

Nøddehegnet står overfor stigende omkostninger til reparation af betalingssystem i vaskerierne samt vaskemaskiner og tørretumblere fra 1998, 2007, 2008 og 2009. Der kalkuleres med en gennemsnits levetid på maskinerne på 10 – 12 år og inden for en kort årrække vil der skulle investeres ca. kr. 400.000 – 500.000,- i nye maskiner. Beløb der pt. ikke er afsat i budgettet.

En af samarbejdspartnerne på betalingsvaskeri har tilbudt et nyt Totalcarekoncept, der kan medvirke til besparelser i forhold til anskaffelse af nye vaskemaskiner og tørretumblere.

Nærmere detaljer i forhold til kontrakt udkast gennemgås på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte muligheden og træffe beslutning omkring den ønskede fremtidige model.

Bestyrelsen ønskede at få tilsendt kontraktudkastet på Nortec Totalcare Vaskeri til gennemlæsning, inden der træffes endelig beslutning.

Der er efterfølgende truffet beslutning via mailsvar om etablering af Nortec TotalCare i Nøddehegnet.

Det blev pointeret, at der ofte er udfordringer med tastaturerne og forbindelserne, så systemet ofte skal genstartes, før det igen virker. Der skal i serviceaftalen specifikt stå, at denne service kan tilbydes i weekenden, når der ringes direkte fra beboerne/vaskerierne.

9 Eksisterende leasingaftale med printer til 3400 Trollebo

Den tidligere formand for organisationsbestyrelsen har indgået en aftale om leasing af en større printer, så alle selskabets afdelinger/afdelingsbestyrelser havde mulighed for at benytte den. Leasingafgiften lejemålsfordeles på alle afdelinger og aftalen udløber ved udgangen af 2020.

Flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer har forespurgt til printerens placering, brug og betaling.

Bestyrelsen bedes drøfte det praktiske omkring adgang, brug og betaling af printeren.

Bestyrelsen besluttede, at printeren skal placeres på ejendomskontoret i Figenparken og bruges af ejendomsfunktionærerne, indtil leasing aftalen udløber pr. 31/12 – 2020.

10 Lukket punkt.

11 Sommerudflugt for Trollebo 2018

Der har tidligere været tradition for, at boligselskabets arbejdskapital, har ydet bidrag på kr. 35.000,- til en årlig sommerudflugt for selskabets beboere.

Tilskuddet har været drøftet i forbindelse regeringens effektiviseringskrav.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning omkring fortsat gennemførelse og eventuel fastsættelse af dato.

Bestyrelsen besluttede, at årets sommerudflugt skal gå til Middelaldercenteret i Nykøbing Falster.

Arrangementet afholdes søndag d. 1. juli 2018, med bus (-ser) fra Næstved.

Der er sat en beløbsramme på max. kr. 25.000,- i tilskud fra selskabets arbejdskapital.

Lene Hansen og Pia Øberg står som arrangører af turen.

12 Kommunalt udpegede medlemmer

I forbindelse med kommunevalget ultimo 2017 har Næstved kommune valgt kun at udpege et kommunalt medlem til Trollebos bestyrelse, for de næste fire år.

Ifølge selskabets vedtægter kan organisationsbestyrelsen vælge 1 – 2 medlemmer-som videnspersoner til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede, at der på baggrund af, at Næstved kommunes disponering af kun at udpege et medlem til organisationsbestyrelsen, skal udpeges et medlem, som vidensperson.

Det blev således foreslået, at tidligere kommunale repræsentant Lars Westermann vælges, såfremt han er interesseret.

13 Helhedsplan 3401 Nøddehegnet

I forbindelse med helhedsplanen i 3401 Nøddehegnet pågår arbejderne på udearealerne fortsat og forventeligt frem til medio, ultimo maj 2018.

Da afdelingens budget for 2018 blev godkendt, var der afsat midler til enkelte projekter på udearealerne.

Det har efterfølgende vist sig, at nogle af projekterne har været mulige at realisere via helhedsplanen og derfor bliver projekterne ikke aktiveret i dv-planen.

Omvendt er andre projekter ikke realiserbare i helhedsplanen og det indstilles derfor til bestyrelsen, at godkende, at de afsatte midler i dv-planen til opgradering af udearealer, derfor anvendes indenfor den budgetterede økonomiske ramme.

Bestyrelsen godkendte en omfordeling af projekter, indenfor den fastsatte økonomiske ramme.

14 Eventuelt

Der er indgået mail fra beboer i Nøddehegnet omkring medarbejdernes kørsel på stierne i Nøddehegnet.

Det er bestyrelsens holdning, at det er tilladt at køre materialer mv. til boligerne, af hensyn til arbejdsmiljølovgivningen – selvfølgelig med lav hastighed.

Der blev generelt udtrykt utilfredshed med snerydningen. Det har tidligere været besluttet, at et firma skulle varetage hele opgaven med snerydning i Trollebo, men det har vist sig problematisk, idet snerydningen generelt er for dårlig.

Der forsøges fremadrettet at indgå aftaler med flere forskellige leverandører, i håb om at kvaliteten af snerydningen forbedres.

Dato:

Formand: Lene Hansen