

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
onsdag den 11. december 2013 kl. 19.00
i fælleslokalet i Nøddehegnet 14, 4700 Næstved.

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Orientering om renoveringssagen Nøddehegnet	2
3.1	Hovedentreprisekontrakt.....	2
3.2	Landsbyggefondens tilsagn	2
3.3	Godkendelse af skema B.....	2
3.4	Tidsplan.....	2
4	Markedsføring af Boligselskabet Trollebo	2
5	Tilskud fra selskabets arbejdskapital til sommertur	3
6	Klagebehandling i forhold til husorden	3
7	Orientering fra styringsdialogmødet med Næstved kommune	3
8	Samarbejde på tværs i Boligorganisationen Trollebo	4
9	Det indstilles til godkendelse, at suppleanter altid inviteres til at deltage i organisationsbestyrelsesmøderne	4
10	Det indstilles til godkendelse i organisationsbestyrelsen, at alle referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne samt afdelingsmøderne sendes til organisationsbestyrelsens formand	4
11	Forretningsføreraftalen med Domea s.m.b.a.	4
12	Studietur til andre boligorganisationer omkring mulig etablering af samdrift i Trollebo	5
13	Eventuelt	5

Deltagere fra bestyrelsen:

Per Brian Johansen, formand
Lars Henriksen, næstformand - afbud
Gitte Carlsberg
Kaj Verner Rasmussen - afbud
Maj Riise

Lene Hansen
Normann Hansson
Ole Hatting - afbud
Palle Theilmann - afbud

Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Domea
Henning Porsild, Domea

Domea – Vordingborg, den 19. december 2013

1 Godkendelse af dagsorden

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

Bestyrelsen godkendte dagsordnen, men med ændring om, at orienteringspunktet omkring renoveringssagen i 3401 Nøddehegnet, ændres til beslutning om tiltrædelse af sagen.

2 Godkendelse af referat

Det indstilles, at bestyrelsen godkender det tidligere udsendte referat.

Referatet blev godkendt.

3 Orientering og godkendelse af renoveringssagen Nøddehegnet

3.1 Hovedentreprisekontrakt

Orientering gives på mødet.

Henning Porsild fra Domea BYG gennemgik status på renoveringssagen, samt hvorledes renoveringen tænkes gennemført og finansieret, herunder Landsbyggefondens tilsagn og vilkår, der blev udleveret på mødet som bilag.

3.2 Landsbyggefondens tilsagn

Orientering gives på mødet.

Der er behov for en kapitaltilførsel via en 1/5 dels ordning, svarende til kr. 300.000,- som tilskud fra boligselskabets dispositionsfond.

Derudover skal der ansøges om kr. 1.360.000,- via egen trækingsret, og endvidere medfinansiering ved tilsagn om huslejestøtte.

3.3 Godkendelse af skema B

Orientering gives på mødet.

3.4 Tidsplan

Orientering gives på mødet.

Renoveringssagen opstartes d. 2. januar 2014 og forventes afsluttet pr. 1. juli 2015.

I henhold til den fremlagte finansieringsplan, tiltrådte bestyrelsen projektet og finansieringen.

4 Markedsføring af Boligselskabet Trollebo

Bestyrelsen har tidligere drøftet markedsføring af boligselskabet på baggrund af et oplæg fra Domea. Der var blandt andet lagt op til en konkurrence omkring nyt logo til selskabet.

Det indstilles at bestyrelsen drøfter markedsføring, herunder mulige tiltag og godkender at der arbejdes videre med en markedsføringsplan.

Punktet blev udskudt til næste møde.

5 Tilskud fra selskabets arbejdskapital til sommertur

Det har tidligere været drøftet, at organisationen Trollebo ville betale for udgifterne for sommerturen fratrukket egenbetalingen.

Der er således omkostninger for kr. 13.650,22 til sommertur 2013.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende betaling til sommertur fra arbejdskapitalen.

Bestyrelsen godkendte, at udgifterne dækkes af selskabet arbejdskapital.

6 Klagebehandling i forhold til husorden

Der har været nogle episoder med uheldig opførsel fra flere beboere og det er et stigende problem, som bør drøftes med henblik på mulige tiltag fremadrettet.

Der blev rejst kritik, at sagsbehandlingen i forbindelse med behandlingen af klagesager og det kritiseres, at lejere der er til gene for andre beboere ikke kan opsiges i lejemålet.

Proceduren omkring behandling af klagesager blev gennemgået af Domea

7 Orientering fra styringsdialogmødet med Næstved kommune

Orientering gives på mødet.

Formanden oplyste, at den kommunale mulighed for, at indfange vildkatte er nedlagt. Det blev anbefales, at kontakte Kattens Værn og Dyrenes beskyttelse.

Næstved kommune blev forespurgt til deres forpligtigelse i forhold til, at opsætte rottefangere i skelbrøndene og derved medvirke til at holde rottebestanden nede. Kommunen undersøger lovgivningen og lovede en tilbagemelding.

Det er et ønske fra boligorganisationen Trollebo, at beboere med anden etnisk baggrund, på lige fod med øvrige beboere, har mulighed for, at tilegne sig viden om afdelingernes virke på deres modersmål.

Næstved kommune undersøger muligheden for, at udarbejde materialet på de ønskede sprog.

Næstved kommune forespurgte til muligheden for, at henlægge eventuelle overskud. Det er praksis, midlerne overføres til resultatkonto og efterfølgende til henlæggelserne.

8 Samarbejde på tværs i Boligorganisationen Trollebo

Der er behov for en drøftelse af samarbejdet generelt, altså både bestyrelser, organisationsbestyrelse, Domea og ejendoms personale.

Punktet blev udskudt til næste møde.

9 Det indstilles til godkendelse, at suppleanter altid inviteres til at deltage i organisationsbestyrelsesmøderne

Bestyrelsen besluttede, at suppleanter fremadrettet indkaldes til bestyrelsesmøderne.

10 Det indstilles til godkendelse i organisationsbestyrelsen, at alle referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne samt afdelingsmøderne sendes til organisationsbestyrelsens formand

Der har været nogle situationer omkring manglende referater og andre dokumenter i afdelingerne, som ikke har været mulige at fremskaffe, efter typisk der har været skift i afdelingsbestyrelserne.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende at referater mv. fremadrettet sendes til organisationens formand, så disse derved gøres tilgængelige og arkiveres.

Bestyrelsen besluttede, at alle referater sendes til formanden, så det sikres, at de gemmes.

11 Forretningsføreraftalen med Domea s.m.b.a.

Den gældende forretningsføreraftale mellem Trollebo og Domea udløb pr. 31/12 - 2012. Der har efterfølgende været fremsendt skrivelse til tidligere organisationsbestyrelsesformand Bent Hansen. I brevet blev der gjort opmærksom på muligheden for, at forlænge den eksisterende aftale frem til udgangen af 2015 eller alternativt at opstarte forhandlinger til en ny aftale.

Der er således aldrig taget aktivt stilling til, at forlænge den eksisterende aftale.

Det indstilles til bestyrelsen, at beslutte om man fortsat ønsker at forlænge den eksisterende aftale eller opstarter forhandling om ny.

Grundet omstillingen af Domea har formand og næstformand været indkaldt til møde omkring den nye prisstruktur. I den forbindelse vil formanden orientere omkring prisstruktur og omstilling.

Punktet blev udsat til næste møde.

12 Studietur til andre boligorganisationer omkring mulig etablering af samdrift i Trollebo

I forbindelse med etablering mulig af samdrift er der lavet noget indledende øvelser omkring studieture til hhv. servicecenter Nykøbing F. og Servicecenter Fr. Sund.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende, at der arbejdes videre med planlægning af studieture.

Bestyrelsen besluttede, at der arbejdes videre med projektet, således der er tur til driftsfælleskabet i Frederikssund en lørdag i januar samt en tur til Vendersbo herefter.

13 Eventuelt

På repræsentantskabsmødet d. 9. januar 2012, blev det besluttet, at bestyrelsesmedlemmerne skulle gå hjem og forelægge afdelingssammenlægninger for beboerne.

Næste møde planlægges til mandag d. 24. februar 2014 kl. 18.00 med spisning.