

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

onsdag den 25. marts 2015 kl. 18.45 – 21.30

i Figenparkens fælleshus – Figenvej 18 – 4700 Næstved

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Tillægsbevilling til etablering af Molokker	2
4	Computer, internetforbindelse og telefon	2
5	Bekræftelse af repræsentant til G/F Skovburren	2
6	Fartbøder – Boligorganisationens ansvar	3
7	Præsentation af 1. udkast til nyt logo	3
8	Ansvar i forbindelse med opgaveløsning i DOMEA s.m.b.a. og boligorganisationen	3
9	Forslag om dialogmøder	4
10	Sommertur – Trollebo	4
11	Servicecenter aftale - specifik del	4
12	Ansættelse af servicekoordinator	5
13	Indstilling til repræsentantskabet – Lukket punkt	5
14	Forlængelse af ejendomsmester Poul Erik Rønje – Lukket punkt	6
15	Status på samdrift i Trollebo – Lukket punkt	6
16	Indkøb af køretøjer til samdriften samt maskiner til pasning af de grønne områder – Lukket punkt	6
17	Eventuelt	6

Deltagere fra bestyrelsen:

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

Anne Margrethe Dideriksen - afbud
Normann Hansson
Lars Westermann - fraværende
Palle Theilmann - afbud

Per Bomand Larsen, 1. suppleant

Øvrige deltagere:

Gæst: Jeanette Goske Konsulent/chefsekretær

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Domea – Vordingborg, den 27. marts 2015

1 Godkendelse af dagsorden

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

Det blev bemærket, at dagsordenen til mødet blev fremsendt noget sent.

Kaj Verner Rasmussen ønskede ført til referat, at han ikke var enig i beslutningen om, at invitere chefsekretær med til mødet, for at evaluere på mødekultur og deltagere.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

2 Godkendelse af referat

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet fra d. 3. december 2014.

Det blev fastlagt, at der er en indsigelsesfrist på 14 dage, når referater sendes ud og herefter betragtes de som godkendt.

Referatet fra 3. december 2014 blev ikke godkendt, idet Lene Hansen havde tilføjelser.

3 Tillægsbevilling til etablering af Molokker

Grundet nødvendig ændring af placering af Molok ø i 3425 Figenparken, har det gjort etableringen kr. 18.500,- dyrere end det oprindelige tilbud.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning om, at hæve lånet til Figenparken med kr. 18.500,- mod tilbagebetaling ved at indarbejdet det i dv-planen for 2016.

Bestyrelsen godkendte tillægsbevilling til 3425 Figenparken

4 Computer, internetforbindelse og telefon

Der er fremsat ønske om, at der indkøbes computer, internetforbindelse og telefon til formanden for boligorganisationen.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende indkøb af ovenstående, samt træffe beslutning om, hvor udgiften skal dækkes.

Bestyrelsen besluttede, at bevillige max .kr. 15.000,- til formanden indkøb af computer, internetforbindelse og mobiltelefon.

Det skal undersøges om der er særlige forhold omkring beskatning - administrationen undersøger.

5 Bekræftelse af repræsentant til G/F Skovburren

Der har tidligere været udsendt mail til bestyrelsen, omkring udpegelse af nyt medlem fra 3400 Trollebo til G/F Skovburren. Opstillede var Morten Frost, nyvalgt formand i afdeling 3405.

Bestyrelsen bedes bekræfte, at der har været udsendt mail og at valget er faldet på Morten Frost fra 3405 Kalbyris.

Bestyrelsen bekræftede valget af Morten Frost.

6 Fartbøder – Boligorganisationens ansvar

Nye regler betyder, at boligorganisationen under visse omstændigheder fra d. 1. februar 2015 skal betale for medarbejdernes fartbøder, når der køres i selskabets biler, så længe overskridelsen ligger mellem 0 og 30 % af den lovlige hastighed.

Erkender medarbejderen, at han/hun førte køretøjet, vil bøden blive pålagt medarbejderen og trukket i månedslønnen.

I tilfælde hvor medarbejderen overskrider hastighedsgrænserne med mere end 30%, håndteres overskridelsen som tidligere og her håndhæver politiet færdselsloven overfor føreren.

Er der uklarhed omkring hvem føreren er og vedkommende ikke erkender overskridelsen vil boligselskabet blive pålagt at betale bøden.

Det indstilles til bestyrelsen, at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7 Præsentation af 1. udkast til nyt logo

Det blev i december besluttet, at bede ekstern grafiker arbejde på udkast til nyt logo for Trollebo.

Forslag er nu modtaget i udkast og kan præsenteres for bestyrelsen.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning om, hvilket logo der skal arbejdes videre med.

Bestyrelsen kom med input til det videre arbejde.

8 Ansvar i forbindelse med opgaveløsning i DOMEA s.m.b.a. og boligorganisationen

I forbindelse med en fraflytning i Figenparken blev der ved en fejl indsat nyt køkken i en lejlighed, uden at ny lejer var varslet tillæg til sin huslejeopkrævning. Det har ikke været muligt efterfølgende, at foretage opkrævning hos lejer, hvorfor udgiften går på afdelingen. Hvis lejer fraflytter indenfor nær fremtid, vil der blive opkrævet en månedlig betaling, som kollektiv råderet.

Årsagen er en administrativ fejl lokalt i servicecenter/samdrift og sagen har været forelagt Domeas advokat, med henblik på erstatning.

Tilbage meldingen er, at da fejlen er sket i servicecenter/samdrift, mener Domea ikke, at kunne gøres erstatningsansvarlig.

Det indstilles til bestyrelsen, at drøfte sagen og beslutte om udgiften skal dækkes som et lån via selskabet, indtil opkrævning kan ske eller der skal gives et engangstilskud og hvorfra.

Bestyrelsen besluttede, at dække udgiften til det kollektive råderetskøkken på Figenvej 46 A fra selskabets arbejdskapital. Der skal dog, såfremt lejer fraflytter, indenfor en 10 årig periode, opstartes opkrævning på ny lejer.

Det blev understreget, at afdelingerne skal have godkendt projekter eller ekstraordinære tiltag hos organisationbestyrelsen.

9 Forslag om dialogmøder

Der er stillet forslag om, at der 2 gange årligt afholdes dialogmøde (forår og efterår) med formænd/næstformænd og ejendomsfunktionærerne, driftsleder og servicekoordinator fra servicecenter Vordingborg.

Formålet er, at få sat ansigter på folk og løbende drøfte, hvad der går skidt og godt i det daglige arbejde.

Det indstilles til bestyrelsen, at drøfte de fremtidige ønsker og i samråd med servicecenter Vordingborg få tilrettelagt en model der hænger sammen ressourcemæssigt.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke skulle holdes ekstraordinære dialogmøder. Dog blev der henvist til arrangementet med introduktion af nye medarbejdere, som et godt initiativ.

10 Sommertur – Trollebo

Der har tidligere været arrangeret sommerudflugter for boligselskabets beboere. Det foreslås, at arrangere 2 udflugter, 1 for selskabets børn og 1 for voksne.

Det indstilles til bestyrelsen, at beslutte om der skal arrangeres sommerudflugter i 2015 samt fastsætte den økonomiske ramme herfor.

Bestyrelsen besluttede, at der skal arrangeres 1 udflugt for børn i juni og 1 udflugt i august for voksne. Der blev foreslået Bonbonland til børnene og Egeskov til de voksne. Der blev afsat kr. 35.000,- samlet som dækkes af selskabets arbejdskapital. Formanden m.fl. arbejder videre med projektet.

11 Servicecenter aftale - specifik del

I forbindelse med etablering af servicecenter, var der oprindeligt lagt op til, at alle deltagende afdelinger og selskaber skulle betjenes fra Servicecenter Vordingborg.

De enkelte bestyrelser har, dog efterfølgende stillet krav om, at fastholde ansættelsen af ejendomsfunktionærerne i egne selskaber og lejemaalfordele det administrative personale.

Der er derfor udarbejdet en ny servicecenter aftale, der netop tager højde for det ønske.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende og underskrive ny servicecenter aftale – specifik del.

Bestyrelsen godkendte og underskrev den nye servicecenteraftale – specifik del.

12 Ansættelse af servicekoordinator

Vi har efter det første drifts år på servicecentret ikke været i stand til, at løse opgaverne i samme hastighed, som de indgår og vi oplever fra beboere og bestyrelser stigende utilfredshed med sagsbehandlingstiden. Da årsagen ikke kan tilskrives en lang række ekstraopgaver i forbindelse med etablering af servicecenter og samdrift i nogle af boligorganisationerne, men har karakter af permanente opgaver, har problemstillingen været forelagt de enkelte organisationsbestyrelser. Organisationsbestyrelserne har understreget vigtigheden af, at fastholde de dygtige medarbejdere med stor viden og få tilpasset organisationen til, at varetage de arbejdsopgaver der er fremfor, at fastholde den beregnede normering og derved risikere stor udskiftning.

På den baggrund godkendte organisationsbestyrelserne på mail, ansættelse af en ekstra servicekoordinator til servicecenter Vordingborg, med en udgiftsfordeling imellem 1800 Domea Vordingborg, 3400 Trollebo og 6900 Domea Faxe. 3100 Rønnede Boligselskab har ønsket en anden konstruktion og ønsker derfor ikke pt., at indgå i ansættelse af ny servicekoordinator. Ny servicekoordinator skal således ikke løse opgaver fra 3100 Rønnede Boligselskab.

Det foreslås derfor med følgende fordeling:

1800 Domea Vordingborg (162/1034) svarende til 35 % af udgiften
3400 Trollebo (599/1034) svarende til 58 % af udgiften
6900 Domea Faxe (73/1034) svarende til 7 % af udgiften

Det skal tilføjes, at vi i størst muligt omfang vil tilpasse organisationen til de beregninger, der dannede udgangspunkt for omlægningen i Domea 2015

Det indstilles til bestyrelsen, at bekræfte beslutningen om, at ansætte en ekstra servicekoordinator.

Bestyrelsen besluttede at ville tilbyde bevillig på op til 75 % af udgiften til en ekstra servicekoordinator.

13 Indstilling til repræsentantskabet – Lukket punkt

14 Forlængelse af ejendomsmester Poul Erik Rønje – Lukket punkt

15 Status på samdrift i Trollebo – Lukket punkt

16 Indkøb af køretøjer til samdriften samt maskiner til pasning af de grønne områder – Lukket punkt

17 Eventuelt

I forlængelse af etablering af samdrift har vi arbejdet på noget optimeringer omkring opmagasinering og afhentning af haveaffald og pap mv.

Der er et ønske fra bestyrelserne om, at når sådanne tiltag iværksættes, så informeres alle formænd og ikke kun dem det vedrører.

Ligeledes fordeles ovennævnte udgifter eller indtægter i samdrift efter lejemålsfordeling.

Dato:

Formand: Per Brian Johansen