

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 16. august 2018 kl. 18.30

i Figenparkens fælleshus beliggende Figenvej 18, Næstved

Dagsorden:

1	Status på renoveringssagen i 3401 Nøddehegnet.....	2
2	Godkendelse af dagsorden	3
3	Godkendelse af referat	3
4	Ingen afdelingsbestyrelse i Nøddehegnet – oplæg til resourceallokering ...	3
4.1	Bankokasse i Nøddehegnet	4
5	Domea.dks repræsentation i Trollebos bestyrelse	5
6	Tilskud til stamvej i Figenparken fra Trollebos dispositionsfond	5
7	Betaling for deltagelse i Domea.dks Landskonference.....	5
8	Kalbyrisparken og Rønnebækhave 1 – Kollektiv råderet.....	5
9	Mødeplanlægning	6
10	Orientering om driften – lukket punkt.....	6
11	Status på funktionærfaciliteter	6
12	Snerydning.....	6
13	Eventuelt.....	6

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand
Pia Øberg, næstformand
Dorthe Nielsen
Tommy Lindegaard
Lars Westermann

Poul Rasmussen – deltager fra ca. kl.
19.00
Kaj Verner Rasmussen
Tea Antonsen
Frank Clausen - afbud

1. suppleant Jane Nordby
 2. suppleant vakant
-

Øvrige deltagere:

Ole Pedersen, Domea.dk BYG

Søren Ibsen, Friis-Andersen Arkitekter

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 12. september 2018

Af hensyn til deltagere fra rådgiver og Domea.dk blev punkt 3 behandlet først.

1 Status på renoveringssagen i 3401 Nøddehegnet

På mødet gives en status på renoveringssagen fra 3401 Nøddehegnet.

På afdelingsmødet i 3401 Nøddehegnet i foråret 2018 blev der udtrykt generel utilfredshed i forlængelse af renoveringssagen. Nogle beboere gav udtryk for, at de oplever kolde lejligheder, med trækgener og at problemet skulle være tiltaget efter renoveringssagen er afsluttet.

Afdelingsmødet rejser tvivl om, hvor vidt renoveringen har været en forbedring for afdelingen. På den baggrund ønskes, at der indhentes tilbud på en uvildig gennemgang og efterfølgende indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen at træffe beslutning omkring det videre forløb.

Dorte gav en kort opsummering fra det ordinære afdelingsmøde i Nøddehegnet. Beboernes erfaringer efter renoveringssagen er, at der opleves en del kulde og trækgener m.m.

Byggeprojektleder og rådgiver orienterede om, at en renoveringssag typisk opstår, som en konsekvens af, at afdelingen ikke kan følge med, med vedligeholdelsesopgaverne.

Afdelingen gennemgås og det afklares, hvilke opgaver Landsbyggefonden vil støtte.

Efter endt renovering sørger Byggeskadefonden for en 1 og 5 års gennemgang. Det er et uvildigt rådgivningsfirma, udvalgt af Byggeskadefonden, der gennemgår afdelingen.

De ser på hvilke løsninger der er valgt og hvordan de er udført.

Der bliver ikke taget stilling til, hvad der kunne være lavet, fordi det afklares med Landsbyggefonden i den indledende fase.

I forbindelse med en vurdering af om en renoveringssag har været "succes", så kan der f.eks. måles på, om der sker et fald i driftsomkostningerne og om der sker et fald i energiforbruget.

Det kan konstateres, at det samlede energiforbrug er faldet med 40% fra før renoveringen til efter endt renovering.

Til trods for de store besparelser, er det vigtigt at understrege, at afdelingen stadig er opført i 1976 og altså ikke må betragtes, som eksempelvis nybyggeri.

Det understreges, at der i afdelingen er lavet et udsugningsanlæg, som altså ikke må forveksles med ventilation eller lignende genvindingssystemer m.v.

Det forventes derudover, at der vil være lang færre udgifter til fugt og skimmel

sanering, ved konstant udsugning, end tilfældet har været tidligere.

Rådgiver gør opmærksom på, at et af de svage punkter, er de gamle brune gavle. De er isoleret efter gamle normer fra 1970, men ikke en prioritet i helhedsplanen.

Det vil naturligvis være en mulighed at isolere gavlene de kommende år via dv-planen. Muligheden har tidligere været undersøgt, men den forventede gevinst, stod slet ikke mål med investeringen.

Rådgiver fremsender løsningsforslag til isolering af gavle, samt prisoverslag.

Det blev drøftet, at isoleringen af gavlene, skal ske efter en vurdering af termografirapporten, således de mest udsatte prioriteres først.

Det blev besluttet, at rådgiver fremsender ovennævnte løsning, som kan indgå i forberedelsen til et ekstraordinært afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet i efteråret 2018.

2 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

Bestyrelsen ønskede tilføjet et punkt 4.1 omkring bankokasse i Nøddehegnet.

Bestyrelsen ønskede tilføjet et punkt 11 status på funktionærfaciliteter.

Bestyrelsen ønskede tilføjet et punkt 12 omkring snerydningsaftale for 2018/19

Herefter blev dagsordenen godkendt.

3 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 12. april 2018.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referatet blev godkendt og underskrevet.

4 Ingen afdelingsbestyrelse i Nøddehegnet – oplæg til ressourceallokering

Efter en turbulent periode i Nøddehegnet og en periode efterfølgende uden afdelingsbestyrelse, er en række opgaver overgået til medarbejderne. Eksempelvis kan nævnes udlejning og opfølgning på fælleshuse, udlån af haveredskaber, udlån af trækvogne og en række andre opgaver, som tidligere blev varetaget af afdelingsbestyrelsen.

Det skulle blot være en midlertidig løsning, indtil der igen blev valgt en afdelingsbestyrelse. Der er dog efterfølgende fortsat ikke blevet valgt en afdelingsbestyrelse og der er derfor behov for en stillingtagen til, hvordan ressourcerne kan fordeles, da den nuværende bemanning ikke hænger sammen med det behov der er.

Yderligere faktorer fremlægges på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om en langsigtet løsning.

Der skal indhentes tilbud fra rengøringselskab om rengøring og optælling af fælleshusene samt rengøring af vaskerier.

Derudover kan det grønne team varetage opgaverne omkring udlejning af haveredskaber og trækvogne mv.

Dorthe Nielsen fra Figenparken tilbød at påtage sig opgaven med nøgleudlevering og aflevering i forbindelse med udlejning af fælleshusene.

Der var en generel bekymring for, om ressourcetrækket fra Nøddehegnet kunne få konsekvenser, for de arbejdsopgaver der i øvrigt ligger hos grønt team.

Ovenstående undersøges og et sammenhængende forslag forelægges på næste bestyrelsesmøde.

4.1 Bankokasse i Nøddehegnet

Pia Øberg oplyser, at der ikke er og bliver lavet regnskab i bankoklubben. Pia spørger om servicecenteret har rykket interessegruppen. Pia oplyser, at der burde være ca. kr. 9.000,- i bankokassen, samt et beløb indestående i banken.

Pia oplyser, at hun havde været i Danske Bank og fået oplyst, at der indestod kr. 6.573,45 på kontoen og derudover oplyste bankassistenten, at der var en del personer der havde fuldmagt til alle Domea.dks konto i Danske Bank.

Pia Øberg tilbød at møde op til bankoklubbens månedlige arrangement og lave regnskab, for derved at sikre regnskabsafklæggelse. Pia Øberg ønskede et Mastercard tilknyttet, så hun kan indbetale for salg af bankoplader mv.

Bankoklubbens interessegruppe skal tilskrives med den nye ordning omkring kasserer samt udarbejdelse af regnskab.

Bestyrelsen godkendte forslaget. Tommy Lindegaard var ikke enig i bestyrelsens beslutning, da det efter hans opfattelse ikke er en opgave der ligger i organisationsbestyrelsen.

5 Domea.dks repræsentation i Trollebos bestyrelse

Pia Øberg ønskede punktet tilføjet på seneste møde og bedes fremlægge nærmere indhold.

Bestyrelsen bedes tage stilling til det videre forløb.

Bestyrelsen lod punktet udgå.

6 Tilskud til stamvej i Figenparken fra Trollebos dispositionsfond

Bestyrelsen har tidligere besluttet at yde tilskud fra dispositionsfonden til asfaltering af stamvej i 3425 Figenparken, da det blå team af medarbejdere pt. holder til i det gamle ejendoms kontor.

Der blev på mødet i juni 2017 fastsat en max. ramme på op til kr. 100.000,- i tilskud og efterfølgende blev det besluttet, at der skulle laves et kvalificeret oplæg for at fastsætte tilskuddets størrelse.

Vedlagt Bilag

Bestyrelsen bedes beslutte, hvilken fordeling/model de finder rimelig i forhold til tilskuddet fra dispositionsfonden.

På baggrund af en ukendt tidshorizont på flytning af personale ud af afdelingen og en øget slitage, blev det besluttet at yde tilskud fra selskabets dispositionsfond på 50% (svarende til kr. 97.437,75) af udgifterne til asfaltering af stamvej.

Tommy Lindegaard var mere tilhænger af en procentuel fordeling.

7 Betaling for deltagelse i Domea.dks Landskonference

Der er behov for en drøftelse af, om boligselskabets deltagere på landskonferencen skal betales via boligselskabets arbejdskapital eller via den respektive afdeling.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om betaling af udgift til Domea.dks landskonference skal ske via selskabets arbejdskapital eller via den enkelte afdeling.

Bestyrelsen besluttede at udgiften til organisationsbestyrelsens medlemmer dækkes af selskabets arbejdskapital og øvrige deltager dækkes af egne afdelinger.

8 Kalbyrisparken og Rønnebækhave 1 – Kollektiv råderet

Der har været behandlet kollektiv råderet i både 3405 Kalbyrisparken og 3406 Rønnebækhave I.

I 3406 Rønnebækhave I blev forslaget nedstemt og der tilbydes således ikke nye køkkener på kollektiv råderet.

I 3405 Kalbyrisparken har den nuværende kollektive råderet en løbetid på 20 år og det blev forsøgt ændret til 10 år, da erfaringerne viser, at en afdragsperiode på 20 år kan give udfordringer i forhold til køkkenernes levetid. Derudover bliver den samlede udgift til køkken væsentligt dyrere, ved en afdragsperiode på 20 år fremfor en afdragsperiode på 10 år.

Afdelingsmødet ønskede ikke at ændre løbetiden fra 20 til 10 år, hvorfor de kører videre på den oprindelige afdragsperiode på 20 år.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9 Mødeplanlægning

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabskæring.

Bestyrelsen har mulighed for at planlægge møder for det kommende år.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen fastlægger møder efter behov. Næste møde fastlægges i forbindelse med indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet.

10 Lukket punkt

11 Status på funktionærfaciliteter

Grundkøbsaftalen er nu på plads og vi afventer politisk behandling i økonomiudvalget i Næstved kommune.

12 Snerydning

Der er indhentet 3 tilbud på snerydning til sæson 2018/2019.

Der er stor forskel på prisniveauet og det blev besluttet, at indgå aftale med den billigste. De nærmere detaljer afklaret i driften.

13 Eventuelt

Der forelå intet til eventuelt.

Dato:

Formand Lene Hansen