Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
Torsdag den 8. december 2022 kl. 13.00
I Figenparkens Fælleshus beliggende på Figenvej 18, 4700 Næstved

---

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden 2
2 Godkendelse af referat 2
3 Boligorganisationen 2
3.1 Revisionsprotokol 2
4 Godkendelse af etablering af samdrift for organisationer under Sc. Vordingborg 2
5 Hjælp til huslejen og bekymret for en beboer 3
6 Eventuelt 4

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand
Lise Tea Antonsen, næstformand
Kaj Verner Rasmussen
Karsten Ravnholt Jepsen
Lars Westermann
Ann-Dorthe Winther Jørgensen
Poul Rasmussen
Dorthe Nielsen
Tommy Lindegaard - Afbud

Suppleanter:

1. Vibeke Knudsen – supp. deltager ikke
2. Thomas Dahl-Nielsen – supp. deltager ikke

Øvrige deltagere:

Servicekoordinatorer: Helle Christensen og Rikke Rosengaard Jensen
Driftsledere: Jan Nielsen og Mads Kornum

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 9. december 2022

---

1 Godkendelse af dagsorden

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

Bestyrelsen godkendte dagsordenen og godkendte, at bestyrelsesmødet blev afviklet som et fællesmøde med organisationsbestyrelserne i Bs Sydsjælland og Bs Domea Faxe, dog med mulighed for, at drøfte og træffe beslutninger i egen organisationsbestyrelse.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 24. november 2022.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referatet blev godkendt og underskrevet.

3 Boligorganisationen

3.1 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.
Har revisor bemærkninger i protokollen til administration og drift, herunder til skriftlige forretningsgange mv., kræver sådanne en opfølgning fra boligorganisationens bestyrelse.

Siden sidste møde har der ikke været tilførsler til protokollen

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Bestyrelsen tog protokollen til efterretning.

4 Godkendelse af etablering af samdrift for organisationer under Sc. Vordingborg

I 2012 stillede Indenrigs- og boligministeriet krav om, at effektivisere den almene sektor for samlet kr. 1,5 mia. inden udgangen af 2020.

Internt er projektet måske bedre kendt som Domea 2015.

I 2021 blev der indgået endnu en effektiviseringsaftale, hvor kravet er yderligere effektivisering på kr. 1,5 mia. + 300 mio. på energieffektivisering. Effektiviseringen skal være gennemført ved udgangen af 2026, for bl.a. at sikre en rimelig husleje.

Et af de initiativer, der var på tale i første effektiviseringsrunde var samdrift. En del boligselskaber etablerede i perioden op til 2015 samdrift og har efterfølgende kunne konstatere en mere effektiv drift.

Eksempler: Fælles indkøb af maskiner, bedre udnyttelse af medarbejderne, mere specialiserede opgaver/kompetencer mv.

Initiativet er et af de tiltag, der kan iværksættes, men det kræver at organisationsbestyrelserne i de respektive boligselskaber godkender det.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender opstart af fælles samdrift pr. 1. januar 2023.

Bestyrelsen godkendte opstart af fælles samdrift pr. 1. januar 2023.

Det blev nævnt, at der skal tages mest muligt hensyn til medarbejderne, så vi undgår masseflugt og andet der kan påvirke opstarten.

Bestyrelsen ønskede et opfølgningsmøde inden sommerferien 2023.

5 Hjælp til huslejen og bekymret for en beboer

Øget pres på Beboerrådgivningen – ændring af aftale

Siden inflations- og energikrisens start er antallet af henvendelser til Beboerrådgivningen steget markant. Det gælder både sagerne i *Bekymret for en beboer*, men særligt ift. sagerne i den økonomiske rådgivning *Hjælp til husleje* kan vi mærke sagspresset. Flere beboere henvender sig, sagerne tager længere tid, der lægges flere budgetter og laves flere afdragsordninger end tidligere. Det betyder, at funktionen har rigtig travlt, og har svært ved at følge med og yde den ønskede service til beboere og boligorganisationer i ordningen.
Ingen af os ved, hvor længe energikrisen varer. Vi kan registrere, at antallet af udsættelser ikke er steget generelt i de boligorganisationer, som er en del af Beboerrådgivningen. Ud af 1.145 henvendelser vi modtog det første år, har vi kunnet hjælpe 95% af beboerne med at blive i deres bolig. I 2022 har der indtil nu været 1.453 henvendelser i Beboerrådgivningen. Pt. har vi i 2022 kunnet hjælpe 94% af disse, så de undgår udsættelse.
Beboerrådgivningen er etableret 1/6-2021 i en tid uden energikrise, og hvor samfundet var i højkonjunktur. Lige nu er situationen den modsatte. Flere og flere beboere har svært ved at få enderne i hverdagsbudgettet til at nå sammen, og vi har derfor behov for at øge bemandingen, hvis vi skal løfte de øgede opgaver.
Bestyrelsen i Domea.dk har derfor vurderet, at prisen for deltagelse i Beboerrådgivningen fremadrettet må stige, således at vi kan sikre, at flest mulig beboere kan få hjælp og omkostningerne til udsættelser kan holdes nede.
Pr. 1/1-2023 stiger prisen for deltagelse i Beboerrådgivningen derfor fra 150 kr. til 218,75 inkl. moms pr. lejemål om året.
For Boligselskabet Trollebo betyder dette en årlig merpris på 44.137,5 kr. årligt inkl. moms.
Pt. er 38 boligorganisationer i Domea.dk med i Beboerrådgivningen med ca. 20.000 boliger.

Fornyet tilkendegivelse om deltagelse i ordningen
Vi har brug for at få en fornyet tilkendegivelse fra jer, om I fortsat ønsker at gøre brug af Beboerrådgivningen. Denne bedes sendt på mail til chef for bæredygtige Indsatser, Katja Lindblad-Clausen på mail senest den 31. januar 2023.
Hvis boligorganisationen fortsætter i Beboerrådgivningen udfærdiges en ny kontrakt.

For boligorganisationer som ikke ønsker deltagelse fremadrettet
Hvis boligorganisationen ikke længere ønsker at være en del af Beboerrådgivningen gælder det oprindelige opsigelsesvarsel naturligvis. Det betyder, at Boligorganisationen udtræder af aftalen med det gældende varsel på 1 år fra 31. januar 2023. I den periode ser vi os desværre nødsaget til at tilpasse funktionen således, at vi primært prioriterer *Hjælp til huslejen* og dernæst sagerne i *Bekymret for en beboer,* i det omfang funktionen kan følge med.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om man fortsat ønsker at være en del af beboerrådgivningen, under de ændrede vilkår.

Bestyrelsen besluttede at fortsætte med beboerrådgivningen, under de ændrede vilkår.

6 Eventuelt

Der forelå intet til drøftelse under eventuelt.