

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, 19.01.2016, kl. 18.00, i fælleslokalet i Købmandsgården, 4690 Haslev

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Secher Hansen 1133-0, Pia Enstrøm, 1132-0, Jeannie Thorving Hansen 1136-0. Fra administrationen deltog forretningsfører Michael Keis og konsulent Niels Andersen.

Afbud fra: bestyrelsesmedlem Kim Sonne Frederiksen 1137-0, Per Høyberg 1132-0

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent og referent
2. Referat fra sidste møde 11.11-2015
3. Orientering fra formanden.
4. Orientering fra administrationen
5. Orientering om personale
6. Beslutning om vagtordning.
7. Bestyrelseshonorar for perioden 1.11-2015 og frem
8. Suppleanter deltagelse i møderne
9. IT-kursus om bestyrelses-IT og hjemmeside
10. Budget- og regnskabsmøder med af. Bestyrelser og afdelingsmøder
11. Repræsentantskabsmøde i maj
12. Udsendt styringsrapport og situation omkring husning af flygtninge
13. Evt. og næste møde i marts måned

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formand Pia Enstrøm valgt som dirigent og Niels Andersen som referent

Ad 2 – Referat fra sidste møde 11.11-2015

Ingen bemærkninger, referat blev godkendt.

Ad 3 – Orientering fra formanden

Pia meddelte, at der ikke havde været det store i tidsrummet fra sidste møde og til nu, men at hun og Jeannie havde stukket hovederne sammen og drøftet lidt omkring udarbejdelse af beboerorientering efter det seneste repræsentantskabsmøde – herunder organisationsbestyrelsens sammensætning, samarbejdet med Lejerbo m.m.

Pia oplyste yderligere, at man også ønskede at forsøge sig med nogle forskellige tiltag/arrangementer som loppemarked, sommerfest o.s.v., samt tage initiativ til at få arrangeret et fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser.

Ad 4 – Orientering fra administrationen

Michael oplyste, at han havde afholdt et par indledende møder med Pia og Jeannie for fastlæggelse af punkter til dagsordenen for mødet i dag.

Michael meddelte, at Lejerbos årlige Repræsentantskabsmøde i 2016 var den 18. + 19. maj på Hotel Nyborg Strand, og at formanden og næstformanden kan deltage.

Michael og oplyste yderligere, at alle boligoplysninger og lejeforhold nu var fuldt konverteret i Lejerbos systemer, og at alt fungerede som det skulle. Michael vil indenfor kort tid få udarbejdet en orienteringskrivelse til alle beboere om, at alle boligoplysninger nu er overgået til Lejerbos systemer – herunder ventelisten, og at telefontiden for Boligforeningens beboere til Lejerbo fremover vil være udvidet til at være fra kl. 8.30 – 14.00.

Ad 5 – Orientering om personale

Michael oplyste lidt om åbningstiderne for kontoret i Jernbanegade – herunder, at der i kontortiden fra 15.00-17.00 – ikke er mange besøg efter kl. 16.00, og at man måske skulle ændre tiden så der var åbent fra 14.00-16.00. Bestyrelsen besluttede, at man forsøger sig med ændret åbningstid kl. 14.00-16.00

Michael orienterede om, at der primært er 2 personer på kontoret i Næstved, der vil stå for udlejningen af boliger for Haslev Boligforening.

Michael gav en kort redegørelse om ejendomsfunktionærarbejdet og de lokalaftaler som Lejerbo har forhandlet og drøftet med personalet.

Der er aftalt en ny alkoholpolitik med ejendomsfunktionærerne, og vagtordning er drøftet – (se pkt. 6).

Michael oplyste, at det er Michael Nøhr som p.t. står for bestilling af håndværkere og man er ved at indføre fast rekviritionssystem til håndværkerne forinden arbejdet udføres, samt at man i nærmeste fremtid vil få indarbejdet en af ejendomsfunktionærerne i Haslev Boligforening, som kan afløse Michael Nøhr i ferier m.v. – herunder bestilling af håndværkere m.v.

I nuværende lokalaftalen med ejendomsfunktionærerne er det aftalt, at der kan bestilles ekstern hjælp til hækklipning, snerydning m.v. for op til kr. 150.000. Denne aftale ønskes ændret til, at Boligforeningen selv ansætter medhjælp til disse ting for ovenstående beløb.

Der var ikke bemærkninger til ovenstående.

Ad 6 – Beslutning om vagtordning

Vagtordningen som bestyrelse og Repræsentantskabet har ønsket ændret er også drøftet med personalet, og der er opnået enighed om at ændre denne ordning. Michael N. har indhentet tilbud fra firmaet SSG – et firma som bl.a. udfører arbejde for forsikringsselskaber – herunder oprydning efter brand, vandskader, skimmelsvampeangreb m.m.

Der kan indgås en kontrakt med firmaet om, at de tager alt opkald efter fyraften og lørdage/søndage og vurderer disse opkald for nødvendigheden af, om der skal rekvireres håndværker for udbedringen af skade/fejl. Firmaet kontakter Boligforeningens håndværkere til arbejdet.

En aftale som ovenstående vil på årsbasis koster kr. 8000,- excl. moms i abonnement samt et beløb pr. opkald.

Bestyrelse besluttede, at man opretter en 1- årig aftale med SSG.

Michael oplyste, at Lejerbo lige nu er i gang med en lokal udbudsrunde for de forskellige typer arbejder som malerarbejde, tømrer, el, murer m.v.

Ad 7 – Bestyrelseshonorar for perioden 1/11-2015 og frem

Michael oplyste, at den tidligere bestyrelse fordelte bestyrelses honorar til formand og næstformand, og at bestyrelseshonorar er på ca. kr. 24.000.

Bestyrelsen besluttede, at honorar for 2016 og rest for 2015 fordeles som følger:

Formand og næstformand – hver 7/20 del

Bestyrelsesmedlemmer – hver 2/20 del.

Ad 8 – Suppleanters deltagelse i møderne

Bestyrelsen besluttede, at suppleanter ikke skal deltage i organisationsmøderne møder, samt at spørgsmålet tages op hvert år.

Ad 9 – IT-kursus om bestyrelses-IT og hjemmeside

Michael meddelte, at kursusafdelingen kan afholde IT-kurser på hverdage fra 17-21 eller om lørdagen, samt at det gerne skulle afholdes inden Påske.

Bestyrelsen ønskede kurset afholdt på hverdag. Der forsøges arrangeret et kursus d. 7. eller 10. marts 2016.

Ad 10 - Budget- og regnskabsmøde af afdelingsbestyrelser og afdelingsmøder

Michael oplyste, at Lejerbos regnskabsafdeling har meddelt, at man forventede Haslev Boligforenings regnskaber færdige i starten af april 2016. Michael forventede derfor, at der kan afholdes både regnskabs- og budgetmøder med afdelingsbestyrelserne, samt at der også kan afholdes afdelingsmøder (beboermøder) inden sommerferien.

Michael nævnte, at han forventede fornuftige og positive regnskaber – dog ville der nok være en enkelt afdeling som ville komme med negativt resultat, samt at organisationen nok også ville komme med røde tal – herunder at rentetilskrivning ville være negativ, da Boligforeningen havde fået negativ forrentning på noget af deres indestående. På organisationens regnskabsmøde drøftes om organisationens kapitalforvaltning skal overføres til Lejerbos ordning.

Ad 11 – Repræsentantskabsmøde i maj

Dato for Repræsentantskabsmøde i maj fastsættes på næste møde.

Ad 12 - Udsendt styringsrapport og situation omkring husning af flygtninge

Der er aftalt styringsdialog med Faxe kommune d. 29. februar 2016 – hvor Michael, Pia og Jeannie deltager, styringsrapport er udsendt til bestyrelsen forud for dette møde.

På mødet skal drøftes den udsendte styringsrapport, samt husning af flygtninge.

Ad 13 – Evt. og næste møde i marts måned

Næste bestyrelsesmøde er fastsat til den 7. eller 10.marts 2016 kl. 17.00 i lokalerne på kontoret i Jernbanegade.

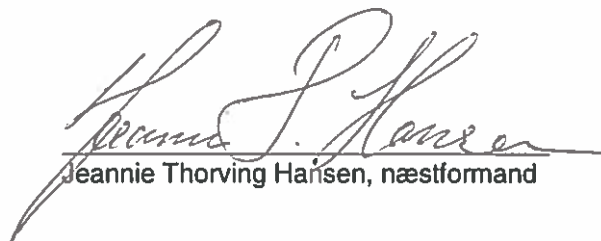
Pia vil få udleveret nøgle til fælleslokalerne i Købmandsgården.

Mødet slut ca. kl. 20.30

23.01.2016/Niels Andersen



Pia Enstrøm, formand



Jeannie Thorving Hansen, næstformand