

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, 10.03.2016, kl. 17.00, på kontoret i Jernbanegade 60A, 4690 Haslev

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Secher Hansen 1133-0, Pia Enstrøm 1132-0, Jeannie Thorving Hansen 1136-0, Kim Sonne Frederiksen 1137-0 og Per Høyberg 1132-0 samt fra administrationen driftschef Steen Andersen og forretningsfører Michael Keis.

Dagsorden for mødet

1. Valg af dirigent og referent
2. Referat fra sidste møde 19/1-2016
3. Orientering fra formanden
4. Orientering fra administrationen
5. Orientering om dialogmøde med kommunen
6. Evaluering af IT kursus om bestyrelses-IT og hjemmeside
7. Økonomi omkring pålagt kloak separering i afd. 1137-0 Jernbanegade
8. Budget- og regnskabsmøder med afd. bestyrelser og afdelingsmøder
9. Repræsentantskabsmøde i maj
10. Eventuelt og næste møde

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formand Pia Enstrøm blev valgt som dirigent og Michael Keis som referent.

Ad 2 – Referat fra sidste møde 19.01.2016

Referatet blev godkendt.

Det blev aftalt at de kommende referater kan godkendes på mail og underskrives ved førstkommande lejlighed, som evt. kan være næste bestyrelsesmøde.

Ad 3 – Orientering fra formanden

Pia orienterede om, at hun havde deltaget som gæst i Lejerbo Faxes repræsentantskabsmøde. Hun oplyste at hun mente det var inspirerende og det var en positiv oplevelse, og orienterede omkring elementer, der kunne anvendes/bruges til Haslev Boligforenings kommende repræsentantskabsmøde, evt. at det holdes samme sted på EMMAUS i Haslev.

Jeannie og Pia er tilmeldt et kursus omkring bestyrelsesarbejde i Lejerbo den 15.-17. april. Endvidere har Pia deltaget i dialogmøde med kommunen (beskrives under pkt. 5). Derudover vil Jeannie og Pia deltage i Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde den 18. og 19. maj 2016.

Ad 4 – Orientering fra administrationen

Michael orienterede om at de aftaler, der var indgået dels på repræsentantskabsmødet og på det sidste møde - at vagtordningen var nedlagt samt at der var lavet aftale med SSG omkring døgnvagt - er gennemført, og der er ligeledes sendt information ud til alle beboerne omkring kontaktoplysninger m.v. Der hvor der er en økonomisk gevinst for Haslev Boligforening overføres aftalerne om diverse leverancer til Lejerbos rammeindkøbsaftaler, pt. er der lavet nye aftaler omkring ejendomsfunktionærernes mobiltelefon, hvilket giver en besparelse på over 50 %. Vi er ved at indgå aftale med DONG omkring levering af el til afdelingernes fælles arealer, og i øjeblikket er vi ved at undersøge muligheden for elevator eftersyn. Der har været foretaget brandsyn af de 2 fælleshuse – fælleshuset på Mårvej og fælleshuset i Købmandsgården. Beskrivelse af procedure omkring udlejning af fælleshuse er fortsat under udarbejdelse i samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne og Niels Andersen. Der blev spurgt ind til hvordan Lejerbo håndterer lejerestancer. Til dette kan oplyses, at der udsendes en rykker til lejeren, hvis denne ikke betales sendes restancen til advokat, der vil sørge for resten af proceduren, eventuelt kan dette medføre at restancen bliver sendt i fogedretten og at lejeren udsættes. Et sådant forløb varer 3-4 måneder. Lejerbo indgår principielt ikke afdragsordninger omkring den ordinære husleje.

Ad 5 – Orientering om dialogmøde med kommunen

Der har været afholdt dialogmøde med Faxe kommune. Pia oplyste at det var med en positiv kommune, at der blev drøftet mange ting omkring administrationen af Haslev Boligforening. Kommunen gav udtryk for at de var meget tilfredse med at Haslev Boligforening havde indgået aftale med Lejerbo omkring administration, og de så frem til et godt samarbejde. Problematikken omkring boligplacering af flygtninge m.v. blev drøftet og Faxe kommune oplyste i den forbindelse, at de pt. ikke anvendte akutboligerne til boligplacering af flygtninge. Der er aftalt fællesmøde med alle boligforeningerne den 11. april 2016 hvor Pia og Jeannie

deltager. Ligeledes blev det drøftet på mødet, at der var et efterslæb på vedligeholdelse for mange af boligforeningens afdelinger og dette er noget der vil blive prioriteret i de kommende år, og ligeledes være et emne på næste dialogmøde med kommunen.

Ad 6 – Evaluering af IT kursus om bestyrelses-IT og hjemmeside

Der var tilfredshed med vores IT kursus, der var dog meget information og det kunne være ønskeligt, hvis der havde været mulighed for lidt mere "hands on" omkring brug af afdelingens hjemmeside. I Lejerbos kursuskatalog er der IT kursus omkring hjemmesider m.v. – hvor det netop går på at man har opgaver med, som man får skrevet ind og får sat ind på afdelingens hjemmeside. Et alternativ kunne være at der holdes endnu et kursus lokalt på regionskontoret i Næstved, hvor hver enkelt afdelingsbestyrelse kunne tage sine egne oplysninger med, og at man på dette kursus kunne arbejde med egne oplysninger for egen afdeling. Bestyrelsen overvejer om et sådant kursus skal etableres.

Ad 7 – Økonomi omkring pålagt kloak separering i afd. 1137-0 Jernbanegade

Michael Keis orienterede om at der var givet påbud fra Faxe kommune omkring kloak separering for Allégade nr. 40. Der var indhentet flere tilbud – billigste tilbud lyder på ca. 250.000,- kr. Arbejdet skal sættes i gang hurtigst muligt da påbuddet allerede blev givet fra kommunen i 2014, før Lejerbo overtog administrationen. Der var fra bestyrelsen enighed om, at påbuddet fra kommunen blev efterfulgt og bestyrelsen var ligeledes indstillet på at se på, hvordan man økonomisk kunne hjælpe afdelingen med udgiften, eventuelt et tilskud fra dispositionsfonden hvis dette blev nødvendigt. Organisationsbestyrelsen afventer afdelingens endelige økonomi inden, der tages stilling til konkret tilskud fra dispositionsfonden.

Ad 8 – Budget- og regnskabsmøder med afd. bestyrelser og afdelingsmøder

Der blev udleveret liste/oversigt over de planlagte regnskabs- og budgetmøder med afdelingsbestyrelserne. Der blev ligeledes aftalt budgetmøde omkring afd. 1139-0 (afd. 9) til efter mødet med Købmandsgården, dvs. onsdag den 20. april 2016 kl. 19.00-20.00. Afdelingens kontaktperson indkaldes også til mødet. I mødet deltager Jeannie samt Pia. Der var opbakning fra organisationsbestyrelsen til, at man på budgetmøderne forsøgte at få aftaler med de enkelte afdelingsbestyrelser omkring afholdelse af afdelingsmøde i maj/juni måned.

Ad 9 – Repræsentantskabsmøde i maj

Der blev aftalt repræsentantskabsmøde 23. maj 2016 kl. 17.30 på EMMAUS, Pia Enstrøm aftaler nærmere med EMMAUS og regionskontoret sørger for indkaldelse. Der afholdes ligeledes repræsentantskabsmøde til efteråret 2016. På repræsentantskabsmødet stilles der forslag om at der i fremtiden kun holdes et repræsentantskabsmøde i maj måned.

Ad 10 - Eventuelt og næste møde

Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 2. maj 2016, kl. 17.00 på kontoret i Jernbanegade 60A. Næste bestyrelsesmøde vil være et regnskabsmøde, hvor regnskab, revisionsprotokol, beretning m.v. vil blive gennemgået. Der vil blive givet en status omkring udlejningssituation, venteliste m.v. Per Høyberg og Pia orienterede om at de havde planlagt et socialt arrangement lørdag den 14. maj 2016 for alle afdelingsbestyrelserne og at de ville udsende indbydelse til arrangementet snarest. Arrangementet forventes afholdt i mødelokalet på Parcelvej.

Mødet afsluttet.

11.03.2016/Michael Keis.



Pia Enstrøm, formand



Jeannie Thorving Hansen, næstformand