

Bestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, tirsdag den 19. december 2017, kl. 17.30 på kontoret i Jernbanegade 60, Haslev

Deltagere:

Formand Pia Enstrøm, næstformand Jeannie Thorving Hansen, bestyrelsesmedlemmerne Julie Lodberg, Henning Sonne Frederiksen og Per Højbjerg.

Fra administrationen deltog driftschef Steen Andersen og forretningsfører Michael Keis

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Referat fra sidste møde
3. Orientering fra formanden
4. Orientering fra administrationen
5. Personsag på Torvet – afd. 1137-0
6. Ny lokalinspektør
7. Ejendomsfunktionærernes rolle ift. beboerne
8. Kommunikation
9. Eventuelt

Ad 1 – valg af dirigent og referent

Pia Enstrøm blev valgt som dirigent og Michael Keis som referent

Ad 2 – referatet fra sidste møde

Er underskrevet – der var ikke bemærkninger til referatet

Ad 3 – orientering fra formand

Pia Enstrøm oplyste at hun ikke havde yderligere orientering end hvad der fremgik af punkterne i den udsendte dagsorden.

Ad 4 – orientering fra administrationen

Michael Keis orienterede om at der ikke var problemer omkring udlejning – alle boligerne var udlejet. Udtrykte en lille bekymring omkring mange ressourcetsvage lejere i Haslev Boligforening. Emnet blev drøftet og bestyrelsen var enige om at holde fokus på området.

Michael Keis spurgte om man i Haslev Boligforening ønskede at betale til Handelstandsforeningen – bestyrelsen besluttede at man ikke fandt det formålstjenligt at betale til Handelstandsforeningen, da man ikke var en butik men et kontorlokale.

Michael Keis udleverede et notat omkring domæne navnet Haslev Bolig – der i fremtiden vil komme til at koste yderligere, da der er kommet nye krav omkring personoplysninger, kreditoplysninger m.v., og at dette skal indarbejdes på domænet således, at alt fremover kører krypteret.

Der var enighed i bestyrelsen om, at domænet HaslevBolig.dk nedlægges. Når der søges bolig eller oplysninger omkring Haslev Boligforening finder man dette direkte på de hjemmesider, der er oprettet af Lejerbo, med navnet Haslev Boligforening.

Michael Keis orienterede om, at han sammen med formand og næstformand den 19.9.2017 har været til dialogmøde med Faxe kommune. Referatet blev underskrevet på mødet og udsendes efterfølgende til hele organisationsbestyrelsen.

Generelt udtrykte Faxe kommune tilfredshed med administrationen og det arbejde, der foretages i Haslev Boligforening. De gjorde dog opmærksom på omkring nogle enkelte sager i forbindelse med kommunal anvisning, at de mente, at vi var for restriktive i forbindelse med lejere, der var i restance til boligforeningen. Dette er taget til efterretning og vi vil i fremtiden være knap så restriktive omkring kommunal anvisning af lejere, der i forvejen har en restance til boligforeningen.

Ligeledes blev der spurgt om boligforeningen ønskede at udpege en repræsentant til Faxe kommunes Udsatteråd. Jeannie Thorving Hansen oplyste at hun var interesseret – der var enighed om at Jeannie Thorving Hansen blev indstillet til Udsatterådet fra Haslev Boligforening.

Administrationen sender besked til Faxe kommune.

Det blev ligeledes drøftet at afdelingsbestyrelserne bør være mere aktive omkring indflytning ved at byde nye lejere velkommen. Administrationen giver besked til ejendomsfunktionærerne om, at der gives besked til bestyrelsen når der er nye indflytninger.

Ad 5 – drøftelse af hændelse og skrivelse fra Administrationen omkring uhensigtsmæssig adfærd fra en beboer i afdeling 7.

Michael Keis gav en orientering omkring sagen – Henning har talt med vedkommende samt givet besked om at henvendelser til afdelingsbestyrelsen bør ske på skrift. Henning orienterede ligeledes om, at han havde udformet en orientering omkring historikken og sammenhængen mellem de forskellige bebyggelser i afd. 1137- 0 (afd. 7), der består af flere ejendomme i bymidten omkring Jernbanegade, Torvet m.v.

Henning spurgte ind til reglerne om benyttelse af redskabsskur m.v. og det blev her aftalt, at det var et afdelingsanliggende der kunne behandles af bestyrelsen. Det blev dog foreslået, at det vil være mest hensigtsmæssigt, hvis det var afdelingsmødet der traf en beslutning omkring dette.

Når afdelingsmødet har truffet den endelige beslutning er administrationen gerne til rådighed omkring at udforme en skrivelse/tilladelse omkring benyttelse af det pågældende skur/opbevaringsrum, der i øjeblikket bruges af ejendomsfunktionærer til opbevaring af maskiner m.v.

Den øvrige organisationsbestyrelse tilbød sig til hjælp og deltagelse i eventuelt beboerbesøg m.v. Dette ville Henning lige vende med sin afdelingsbestyrelse.

Ad 6 – Ny lokalinspektør

Driftschef Steen Andersen orienterede omkring forløbet omkring ansættelse af afløser for Peter Valente. Efter ansøgningsfristens udløb og samtaler med 7 ansøgere var det ikke Steens overbevisning, at vi havde fundet den rette person. Vi vil derfor genopslå stillingen og foretage endnu en samtalerunde og håber at finde den rette person i næste samtalerunde. Der vil temmelig sikkert gå op til 2 måneder inden ny lokalinspektør kan tiltræde.

Der er truffet aftale med de øvrige ejendomsfunktionærer omkring arbejdsfordeling – Kasper sørger for at få løst så mange administrative opgaver som muligt omkring syn af lejligheder, rekvisitioner m.v. De øvrige ejendomsfunktionærer hjælper til samtidig med, at Niels Andersen fortsat er tilknyttet Haslev Boligforening, og hjælper til en dag om ugen. Men Steen oplyste at det selvfølgelig vil betyde at nogle af de arbejder m.v. der er aftalt i de enkelte afdelinger kunne risikere at blive udskudt. Bestyrelsen udtrykte forståelse for dette og håbede på at vi snarest fandt en afløser for Peter Valente

Ad 7 – Ejendomsfunktionærernes rolle ifm. beboere

Det blev her drøftet, at ejendomsfunktionærerne ofte i deres daglige arbejde - når de er ude i afdelingen f.eks. ved græsslåning, pasning af bede og andet servicearbejde - bliver kontaktet/passet op af beboerne omkring henvendelser af service i lejemålet m.v. Der var enighed om, at dette er uhensigtsmæssigt, og at alle henvendelser skal ske til ejendomskontoret/lokalinspektøren enten via telefon, mail eller personlig henvendelse i kontortiden.

Det blev aftalt at vi skriver ud til lejerne når vi har en ny lokalinspektør ansat og præciserer, at det er vigtigt at beboerne henvender sig i kontortiden, på telefon eller via mail og ikke direkte til den enkelte ejendomsfunktionær, der udfører sit arbejde i afdelingerne.

Ad 8 – Kommunikation

Der blev drøftet en sag omkring varslinger, hvor afdelingsbestyrelsen var en del inde over de pågældende varslinger. Det blev aftalt, at det generelt er vores ejendomsfunktionærer, administrationen og håndværkere der varsler, og det ikke generelt er en opgave der skal varetages af afdelingsbestyrelsen.

Ad 9 – Eventuelt

Pia orienterede omkring en sag de havde i afdelingen omkring deltagelse i kurset Almene Boligdage. Pia orienterede om, at bestyrelsen på et bestyrelsesmøde havde besluttet, at afdelingens bestyrelse m.fl. ikke skulle deltage i og bruge udgifter på deltagelse i Almene Boligdage arrangeret af BL. Per orienterede om, at han var af en anden opfattelse, og at der i afdelingens budget var afsat udgifter til deltagelse i kurser m.v.,

og at det derfor var inden for de rammer der var i afdelingen. Herefter blev sagen drøftet af Henning, Jeannie og Julie uden deltagelse af Pia og Per.

Efter denne drøftelse meddelte de, at de fandt det rigtig ærgerligt, at der var opstået denne sag og, at de ligeledes fandt at formanden i afdelingen ikke havde handlet i overensstemmelse med de beboer-demokratiske aftaler, og at det ikke var acceptabelt at en afdelingsformand deltager i arrangementer selv om de er relateret til boligforeningen, hvis den øvrige bestyrelse har besluttet, at der ikke skal deltages i disse arrangementer. Ligeledes gav de udtryk for at dette ikke måtte gentage sig og at de håbede, at man i afdelingen i mindelighed kunne finde en løsning, således samarbejdet i bestyrelsen kunne fortsætte. Der blev herefter konkluderet blandt bestyrelsen, at der ikke var grund til at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Referatet er underskrevet af referent, dirigent/formand og næstformand.

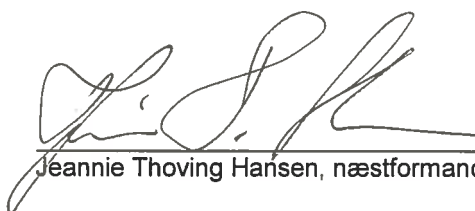
Dato:



Michael Keis, referent



Pia Enstrøm, dirigent/formand



Jeannie Thoving Hansen, næstformand