

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, 1. december 2016, kl. 17.00, på kontoret Jernbanegade 60A, 4690 Haslev

I mødet deltog organisationsformand Pia Enstrøm, næstformand Jeannie Thorving Hansen, samt bestyrelsesmedlemmerne Per Højbjerg, Kim Sonne Frederiksen og Julie Lodberg. Endvidere deltog fra administrationen driftschef Steen Andersen, Lokalinspektør Michael Nøhr og forretningsfører Michael Keis.

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent og referent
2. Referat fra sidste møde 27.09.2016
3. Orientering fra formanden.
4. Orientering fra administrationen
5. Evaluering af Repræsentantskabsmøde i oktober
6. Bemanding i Haslev Boligforening, jf. Repræsentantskabsmødet
7. Forslag til nye vedtægter
8. Suppleanternes deltagelse i organisationsbestyrelsesmøderne (nyt punkt)
9. Eventuelt og næste møde

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

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

Dagsorden udvides med nyt pkt. 8 "suppleanternes deltagelse i organisationsbestyrelsesmøderne" og nuværende pkt. 8 bliver til nyt pkt. 9 "eventuelt og næste møde".

Ad 2 – Referat fra sidste møde (27.09.2016)

Der var ingen bemærkninger til det underskrevne referat fra sidst. Referatet blev godkendt.

Ad 3 – Orientering fra formanden

Pia Enstrøm oplyste at hun ikke havde så meget at orientere om siden sidste bestyrelsesmøde.

Ad 4 – Orientering fra administrationen

Michael orienterede om at gendulejning ved fraflytninger gik godt, og at der ikke var tomme boliger. Vi har tidligere drøftet udlejningssituationen omkring ungdomsboligerne. Da Lejerbo overtog ventelisten var der en lang venteliste. Den har vi nu revideret og bedt dem, der står på venteliste om at komme med dokumentation for at være under uddannelse. Ventelisten er nu revideret og er på 25, der alle er under uddannelse og ønsker ungdomsbolig. Ligeledes bliver der flere og flere af de, der bor ungdomsboligerne i Købmandsgården, der er under uddannelse, således at vi får ryddet op og ungdomsboligerne bliver anvendt til unge under uddannelse.

Michael Keis orienterede endvidere om, at der var kommet nyt kontakthjælpsreform fra oktober måned 2016. Vi havde modtaget enkelte henvendelser omkring reduktionen i boligsikringen men det var meget få, og pt. tegner der sig ikke et billede af, at kontanthjælpsreformen har stor indvirkning på flere restancer eller udsættelser. Vi afventer og følger situationen nøje.

Michael Keis orienterede om, at der har været afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde for Lejerbo, hvor der er valgt ny næstformand for område Vest. Den nye næstformand blev Anne Zachariassen fra Boligforening Holstebro.

Michael Keis orienterede endvidere om, at det i løbet af de første måneder i 2017 forventes, at boligtilbud bliver udsendt elektronisk på mail til de der er skrevet op på ventelisten, som ønsker dette. Dette giver en effektivisering i forhold til at boligtilbuddene kommer hurtigere frem samt en besparelse på portoudgifterne. Endvidere kunne oplyses at ejendommen Jernbanegade 60 er begæret på tvangsauktion, og at vi afventer hvad der sker efter tvangsauktionen. Det kan i øvrigt oplyses, at ved en gennemgang af den indgåede lejekontrakt mellem udlejer og Haslev Boligforening er der ikke aftalt noget omkring opsigelsesvarsel m.v., så der er derfor et kort opsigelsesvarsel – forventeligt på 3 måneder for en kommende ny ejer af bygningen. Det

er ikke vores forventning, at en ny ejer opsiges lejemålet, og vi forventer derfor at kunne fortsætte lejemålet uændret. Men vi afventer situationen.

Michael Keis gav en orientering omkring den effektiviseringsdagsorden, der er kommet fra Boligministeriet, hvor landets boligselskaber generelt skal spare 1,3 mia. frem til 2020. Der er ikke noget krav om hvordan besparelsen skal foregå i forbindelse med de enkelte boligselskaber. Der er udstukket retningslinjer omkring hvilke driftskonti det er gældende for, herunder er det bl.a. kto. 111, der er afdelingens energiforbrug, kto. 112 der er administrationsudgiften, kto. 114 der er lønninger og rengøring, kto. 115 der er vedligeholdelse. Det er et emne vi løbende vil drøfte med organisationsbestyrelsen og besparelsesmuligheder vil være individuelle fra boligorganisation til boligorganisation.

Steen Andersen oplyste at vi nu var igennem afdelingstjek for alle afdelingerne og at der var stor spredning på afdelingernes vedligeholdelsestand. Der var en del af de ældre afdelinger, der havde et stort vedligeholdelsesefterslæb – men for de nye afdelinger bl.a. på Mårvej så vedligeholdelsen fin ud. Det blev aftalt at der efter repræsentantskabsmødet og regnskabsaflæggelsen i 2017 drøftes visioner og mål omkring afdelingernes vedligeholdelse med organisationsbestyrelsen, og herunder eventuelt at der for nogle afdelingers vedkommende udarbejdes en ekstern gennemgang for at få fastsat omfanget af den manglende vedligeholdelse, således at det kan vurderes om de manglende vedligeholdelsesarbejder kan udføres med kreditforeningslån eller der skal udarbejdes Landsbyggefondsansøgning m.v.

Ad 5 – Evaluering af repræsentantskabsmøde i oktober

Alle var enige om, at det havde været et godt repræsentantskabsmøde. Debatten omkring det indkomne forslag blev nok lidt for lang.

Næste ordinære repræsentantskabsmøde til maj kunne evt. godt holdes på Emmaus igen.

Ad 6 – Bemanding i Haslev Boligforening, jf. repræsentantskabsmødet

Bemandsituationen i Haslev Boligforening blev drøftet, og med henvisning til beslutning på repræsentantskabsmødet var der enighed om, at der udarbejdes stillingsopslag til ny ejendomsfunktionær/ lokalinspektør. Der ønskes en ny ledende ejendomsfunktionær/lokalinspektør med vægt på det administrative men fortsat med en praktisk indgangsvinkel, således at vedkommende også kan deltage i arbejdet i marken i det omfang de øvrige opgaver giver mulighed for det. Der var enighed om at der ansættes ny ledende ejendomsfunktionær/lokalinspektør med fokus på beboerhenvendelser, budgetkontrol, kontortid for driften, prioritering af opgaver i marken og deltagelse i afdelingsbestyrelsernes møder efter behov, og i øvrigt også deltagelse i de øvrige driftsopgaver i det omfang der er mulighed for det. Der er også enighed om, for at organisationen ikke skulle blive sårbar, at det er vigtigt at Kasper fortsat har en kompetence til at kunne udskrive rekvisioner og være afløser for ny lokalinspektør ved ferie, sygdom m.v., men at efter ansættelse af ny ledende ejendomsfunktionær vil Kaspers primære opgaver være ude i afdelingerne/driften i større omfang end for nuværende.

Der var enighed om at Steen Andersen kontakter vores HR konsulent, der sammen med Steen Andersen udarbejder forslag til stillingsopslag. Inden stillingsopslaget slås op skal det lige sendes ud til organisationsbestyrelsen til orientering og evt. kommentarer/rettelser. Herefter vil den nye stilling blive slået op og HR konsulent vil foretage en rekruttering, der dels består af test og indhentning af referencer m.v. Når ansøgningsfeltet er skåret ned til nogle enkelte stykker vil der være ansættelsessamtaler, hvor HR konsulent og Steen Andersen deltager. Det forventes at ansættelsen kan være på plads i februar/marts måned.

Ad 7 – Forslag til nye vedtægter

Forslaget til de nye vedtægter var udsendt til hele bestyrelsen. Ligeledes havde Michael Keis kopi med på selve bestyrelsesmødet, hvor vi gennemgik vedtægterne. Der var enighed om, at der bør sættes side nummerering på vedtægterne og i §11 skal der tilføjes *at der vælges 2 suppleanter* og i §13, stk. 4 tilføjes *underskrives af formand og næstformand/bestyrelsesmedlem*. I § 14, stk. 7 var der en enkelt stavfejl der rettes og på sidste side – hvor vedtægterne skrives under – så skrives de under både *af formand / næstformand og nedenunder af dirigenten*.

Forslag til nye vedtægter forelægges på næste repræsentantskabsmøde til godkendelse.

Ad 8 – Suppleanternes deltagelse i organisationsbestyrelsesmøderne

Det blev her vedtaget at suppleanterne generelt ikke deltager i bestyrelsesmøderne, men at referatet foruden at det offentliggøres på organisationens hjemmeside også mailes i kopi til organisationsbestyrelse og suppleanter i organisationsbestyrelsen.

Ad 9 – Eventuelt og næste møde

Næste møde blev aftalt til 21. marts 2017, kl. 17.00 – på dette møde drøftes ligeledes tidspunkt for regnskabsmøde i organisationen omkring den 15. maj 2017, samt efterfølgende repræsentantskabsmøde sidst i maj måned. Disse datoer fastlægges på næste bestyrelsesmøde.

Herefter sluttede mødet.

Michael Keis, referent



Pia Enstrøm, formand



Jeannie Thorving Hansen, næstformand