

**Bestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, torsdag den 18. oktober 2018, kl. 18:00 på kontoret i Jernbanegade 60, Haslev**

## **Deltagere:**

Formand Pia Enstrøm, næstformand Jeannie Thorving Hansen, bestyrelsesmedlemmerne Julie Lodberg, Rita Malm og Niels Grundt Hansen.

Fra administrationen deltog driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Morten Pedersen og forretningsfører Michael Keis

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat fra sidste møde 19.06.2018
3. Nyt fra organisationsformanden
4. Nyt fra administrationen
5. Udfordringer i afd. 1131-0
6. Afdelingsmøde m.v. 1137-0
7. Styringsdialograpport og budgetstrategi (tidligere udsendt)
8. Helhedsplaner for de 3 rapporter fra Rambøll
9. Underskrift af databehandleraftale og underskrift af nye fuldmagter (nyt medlem i organisationsbestyrelsen)
10. 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**

Referatet blev godkendt.

### **Ad 3 – Nyt fra organisationsformanden**

Pia bød velkommen til Rita som nyt bestyrelsesmedlem.

Orienterede om afdelingsmødet i afd. 1137-0, som var gået godt efter tiltag omkring ekstern advokat som dirigent og 2 vagter fra G4S.

Deltagelse om deltagelse i valg-kredsmøde, Pia vil kontakte Tina i Valby om der fortsat er mulighed for tilmelding.

### **Ad 4 – Nyt fra administrationen**

Driftsassistent HDL er fortsat langtidssygemelding på kontoret, vi har ansat Lisbeth som vikar.

Databeskyttelse i Lejerbo, der er vedtaget nye databeskyttelsesregler som vi orienterede om på sidste bestyrelsesmøde, dem arbejder vi ihærdigt med på kontoret.

Beboerklager, afdelingsbestyrelserne kan ikke altid få kopi af brev i klagesagerne, men får så besked om at der er en sag.

Vi får løbende nye forretningsgange.

Databeskyttelse indebærer også, at vi skal stille skarpt på, hvilke personoplysninger, der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Forbrugerrådet Tænk Gældsrådgivning bruger vi når det er nødvendigt, er et tilbud til den enkelte lejer.

Udlejningen går godt uden lejetab, vi har ikke haft henvendelser omkring at kontoret i Jernbanegade er lukket omkring udlejning.

Der er blevet taget godt imod de nye åbnings- og telefontider. Morten gav en orientering om antal henvendelser på kontoret m.v.

#### **Ad 5 – Udfordringer af 1131-0**

Samarbejdet og kommunikation med afdelingens formand blev drøftet, der var enighed om at der var ved at falde ro på. Organisationsbestyrelse, lokalinspektør og administration er enig om kommunikations strategi. Morten deltager i første halvdel af afdelingens bestyrelsesmøder og kommunikation foregår på disse møder, så vi er sikker på at hele bestyrelsen får samme information. Der var ligeledes en drøftelse omkring tavshedspligt og at det er vigtigt at denne også holdes af afdelingsbestyrelserne.

#### **Ad 6 – Afdelingsmødet 1137-0**

Der var enighed om at afdelingsmødet var forløbet godt og der var blevet valgt en bestyrelse. Det var en dyr omgang med advokat og 2 vagter ca. 15.000, der var enighed om at denne udgift betales af organisationen. Den nye bestyrelse har været til møde på vores kontor i Næstved med Susanne for en orientering og snak omkring det at være nyvalgt afdelingsbestyrelse.

#### **Ad 7 – Styringsdialograpport og budgetstrategi (tidligere udsendt)**

Styringsdialograpport og budgetstrategi blev drøftet og taget til efterretning

#### **Ad 8 – Helhedsplaner for de 3 rapporter fra Rambøll**

De tre rapporter blev drøftet og udsendes nu til afdelingsbestyrelserne.

Der er udarbejdet anlægsbudget for de tre projekter som viser en markant lejeforhøjelse. Det blev drøftet om det ville være gavnligt at ansøge LBF. MHK oplyste at det var en mulighed, men at vi har en erfaring at tidshorizonten så vil være 5 til 10 år.

Der var enighed om at vi i første omgang får udarbejdet to alternative finansieringsforslag med kreditforeningslån som i de udsendte anlægsbudgetter, hvor dispositionsfonden yder 1 årligt tilskud så huslejen holdes på kr. 900,00 pr. m2 og et hvor huslejen er på 925,00 pr m2.

Når disse er udarbejdet udsendes de til organisationsbestyrelsen.

#### **Ad 9 – Eventuelt**

Tegningsberettigelsen blev underskrevet.

Jeannie ønskede at vi fik en drøftelse omkring adgang til lejemål. Boligorganisationen har generelt ikke adgang til det enkelte lejemål uden samtykke fra lejer. I de tilfælde hvor der er en konkret formodning om at der sker kraftig misligholdelse der kan medføre skade på ejendommens konstruktion, kan boligorganisationen kræve adgang til det enkelte lejemål.

Herefter sluttede mødet.

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

Dato:

Michael Keis, referent

Pia Enstrøm, dirigent/formand

Jeannie Thoving Hansen, næstformand