

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening d. 25/10 – 2016.

1. Valg af dirigent, Michael Keis

Mødet er indkaldt med lovligt varsel, og indkomne forslag er udsendt rettidigt.

Der var mødt repræsentanter for alle afdelinger, dog ikke for Nordgarden afd. 1139-0

2. Valg af ref. Pia Enstrøm

- Efterfølgende kort præsentationsrunde af deltagerne.

Valgt af stemmetællere

Pernille afd. 2 og Niels afd. 3.

3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning (vedhæftet som kopi). Efterfølgende fortalte Michael Keis om den af regeringen planlagte effektivisering heriblandt kontanthjælpsloft og beskæringen af boligydelse. Foreløbigt ser det ud som om, Haslev Boligforenings beboere ikke er voldsomt hårdt ramt.

For alle boligselskaber gælder at der skal reduceres i udgifterne for 1.3 mia. LB er lidt usikre på, hvordan det skal udmønte sig, det svarer til at der i gennemsnit skal spares 2.500 pr. lejemål på landsplan. Beboerdemokratiet sættes derfor lidt ud af kraft, idet der stilles krav om besparelse, i et budget der skal vedtages af afdelingsmødet i afdelingerne.

Der er pt. ikke udstukket nogen restriktioner, hvis en organisation ikke overholder retningslinjerne, men det er stadig heller ikke helt afklaret, om det er alle organisationer, der skal spare lige meget, eller om der kan divergeres mellem organisationerne.

Susanne fra afd. 1 efterspurgte, hvor referaterne (organisationsbestyrelsen. møde) kan findes.

Svaret er på Boligforeningens hjemmeside. Afdelingen skal selv lægge egne referater ud.

4. Indkomne forslag

a. Gennemgang af nye vedtægter. Det seneste udkast til nye vedtægter er sendt til organisationsbestyrelsen for ca. 14 dage siden og er endnu ikke færdigbehandlet. Disse kommer til behandling til det ordinære repræsentantskabsmøde til foråret.

Forslag om et årligt repræsentantskabsmøde er fremlagt fra bestyrelsen, forslaget blev enstemmigt vedtaget (20 stemmeberettigede).

b. Forslag til ansættelse af en ekstra ejendomsfunktionær.

Fremlagt af Susanne Henriksen. Jørgen Bradsted spurgte til hvor meget tid ejendomsfunktionæren brugte på adm. arbejde (adm. EF). Og henviste til "regler" vedr. spuling af containere. MK forklarede omkring adm. EF funktion og tidsforbrug i forhold til det arbejde, der udføres. Der blev på et tidspunkt ansat ½ mand til afløsning og aflastning af adm. EF. Steen Andersen har haft en dialog med ejendomsfunktionærerne og set på den samlede arbejdsmængde, der er sket en stigning i henvendelsen fra beboerne, således at der er gået tid fra de grønne områder. Der er også en del indeklimasager (som dog ligger under MN). Niels Grundt spurgte til bemanningen og ændringer i denne. MK forklarede at der tidligere blev opsagt en ejendomsfunktionær og opgaver udliciteret. Den generelle norm er 85 pr. ejendomsfunktionær alt efter der opgaver der løses, hvilket betyder at HBF er lovligt underbemandet i forhold til andre. Per Høyberg kommenterede på, at vagtordningen er nedlagt og burde have givet 50 arbejdsdage mere om året. Men bliver der målt på det?

Vivi spurgte, om ikke det arbejde adm. EF nu sidder og laver, ikke tidligere blev varetaget af en sekretær, men dette var ikke tilfældet.

Merete afd. 7 kommenterede på, at man tidligere havde en mand til afd. 7 (som også servicerede afd. 2). Ifølge SA kender ejendomsfunktionærerne deres afdelinger rigtig godt og kommer med mange punkter. Der følges løbende op på det. Flemming (afd. 8) påpegede problemet i forhold til regeringens spareplaner.

Afd. 6. har ingen klager. Kim afd. 10 påpegede at efterhånden som bygningerne bliver ældre, vil der være mere indvendig vedligehold, hvorved tiden må gå fra de udendørs opgaver. Helle afd. 1 spurgte om nogle opgaver kunne gøres til "vinteropgaver", men mange af de opgaver, der ligger indendørs er akut-opgaver og fx flyttelejligheder, noget der ikke kan udskydes. Susanne afd. 1 talte om det enorme vedligeholdelsesslip, der ligger efter tidligere tiders måde at drive boligforeningen på. Diskussionen bølgede frem og tilbage om emnet i længere tid. MK pointerede, at det er org.best. opgave at organisere boligselskabet, men at repræsentantskabet beslutter den overordnet politik og godt kan beslutte om der skal ansættes en mand mere. Han talte desuden om den huslejeregulering (ml. 0,74 og 1,50%- gennemsnitligt ca. 500 kr. pr. år pr. husstand), at ansætte ekstra personale. Niels afd. 3, spurgte til Lejerbos anbefalinger til bemanningen. Susanne omtalte de standarder, der er anbefalet af 3F, MK omtalte en episode fra år tilbage, hvor 3F anbefalede stort set en fordobling af bemanningen uanset areal og arbejdsbyrde, hvilket nok beskriver hvor svært det kan være at beskrive hvad den rigtige bemanning er.

Det påpeges igen, at der kun kan vedtages en principbeslutning på repræsentantskabsmødet. Forslag: "Ansættelse af en ejendomsfunktionær mere til Haslev-området" (principbeslutning), Forslaget vedtaget med 18 stemmer for og 2 i mod.

Organisationsbestyrelsen foretager den videre behandling af forslaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Pia Enstrøm (afd. 2) 20 stemmer

Kim Sonne Frederiksen (afd.7) 20 stemmer

Per Høyberg (afd. 2) 19 stemmer

Ny opstillede

Julie Lodberg (afd. 10)14 stemmer

Susanne Henriksen (afd. 1) 7 stemmer (1. suppleant)

Valg af suppleant

Niels Grundt Hansen 2. suppleant, valgt uden afstemning

6. Eventuelt

1. Kim (afd. 10) spurgte om man ikke, når man skal se på den øgede bemanning kunne overveje at udvide telefontiden. Der kigges på det
2. Helle (afd. 1), spurgte til udførelse af snerydning, og efterlyste en mere rød tråd i arbejdet. John (afd.2) påpegede at snerydningen var blevet betydeligt ringere de seneste år. Niels (afd. 3) spurgte til snevagsplaner, og der blev udtrykt ønsker om kendskab til disse. Det var der lidt debat frem eller tilbage om.
3. Vivi (afd. 3) spurgte til de korte åbningstider (for personligt fremmøde) på kontoret. Der bliver ført statistik over, hvor mange der møder op, og så kan tiderne justeres efter det.
4. Jørgen (afd. 8) spurgte til arbejdstiderne på søndage (i forbindelse med snevej). Arbejdet starter, når snevejret stopper og forsætter til arbejdet er udført.

MK afsluttede og takkede for et godt og konstruktivt møde

Efter mødet konstituerede organisationsbestyrelsen sig således, at Pia Enstrøm forsætter som formand og Jeannie Thorving Hansen som næstformand, mens Julie Lodborg, Per Høyberg og Kim Sonne Frederiksen er ordinære medlemmer.



Michael Keis
Dirigent



Pia Enstrøm
Referent og formand

Bestyrelsens beretning "2. halvår" 2016.

Der er egentlig ikke så meget at fortælle siden vi sidst mødtes på Emmaus. Beklageligvis har Kirsten Secher af helbredsmæssige årsager været nødsaget til at trække sig fra alt bestyrelsesarbejde i utide, og vi vil gerne sende hende en tak for det arbejde hun har gjort for boligforeningen gennem årene.

Bestyrelsen har siden sidste repræsentantskabsmøde afholdt 2 bestyrelsesmøder (og et enkelt uformelt kaffemøde). Og vi må konstatere, at det overordnet kører godt i vores lille boligforening. Dog er der som bekendt flere steder nogle store efterslæb på vedligehold, men det samarbejder vi med Lejerbo om at få sat i system og taget hånd om.

Vi kæmper stadig lidt med den opfattelse at Haslev Boligforening er "overtaget" af Lejerbo, det kan ikke understreges nok, at det IKKE er tilfældet. Der har godt nok været talt lavmælt lidt i krogene om, at det måske kunne være en ide at slå organisationen Haslev Boligselskab sammen med Lejerbo Faxe, men så længe organisationen ser ud som den gør pt, er der ikke nogen tegn på, at det kommer til at ske.

Nå det så er sagt, finder vi det utroligt vigtigt, at alle i organisationen er klædt rigtigt på til arbejdet, hvad end det er i afdelingsbestyrelserne eller i organisationsbestyrelsen. Næstformanden og jeg var i det tidlige forår på et grundkursus i bestyrelsesarbejde, hvor vi heldigvis fik bekræftet, at det, vi gør, er rigtigt.

Vi kan sagtens bruge en del midler på at sende alle på kursus, men har tænkt, at det kunne være en ide at samles, måske i mindre grupper, hvor næstformanden og jeg kunne - undervise er vel lidt kækt sagt - men i hvert fald tale bestyrelsesarbejdet igennem med jer og informere jer, om de retningslinjer og regelsæt man arbejder under som beboerdemokrat. Vi hører gerne fra jer, hvis I mener, det kunne have interesse.

Jeg nævnte sidst, at vi havde en plan om at komme rundt og hilse på samtlige beboere i løbet af sommeren. Desværre er Jeannie blevet ramt af kraftig "hoftedysplasi", hvorfor det ikke rigtigt har været muligt. Det er dog ingenlunde sådan, at planerne er skrinlagt, de er bare udskudt en smule, til hun er på benene igen.

Det sidste år har virkelig lært mig meget om, hvor vigtigt det er, at der er nogen som er engagerede og involverer sig i beboerdemokratiet. For mange er det almennyttige "bare et sted man bor", men hvis flere var bevidste om, hvor meget indflydelse de kunne have, hvis de bare ville, var der nok en del, der så anderledes ud. Derfor vil jeg til sidst gerne takke hver og en af jer, fordi I gider stille op for jeres medbeboere. Tak.