

Ishøj Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 8. juni 2016 kl. 14,00

I Glashuset, Østergården 19 A, 2635 Ishøj

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Boligorganisationen	2
3.1	Orientering fra formanden	2
3.2	Orientering fra Domea.dks bestyrelse	3
3.3	Bestyrelsesforhold	3
3.4	Bestyrelseshonorar	4
3.5	Boligorganisationens årsregnskab	4
3.6	Revisionsprotokol	5
3.7	Bestyrelsens årsberetning	5
3.8	Godkendelse af styringsrapport	5
3.9	Boligorganisationens budget	6
3.10	Valg af medlemmer til Domea.dks repræsentantskab	6
3.11	Valg af kredsdelegerede til BL	6
3.12	Bestyrelsens forretningsorden	7
3.13	BL Kursus	7
3.14	Studietur	7
3.15	Feriefremleje/Feriebytte	8
3.16	Personaleforhold – Generel orientering	8
3.17	Brug af tablets/iPads til bestyrelsen	9
3.18	Økonomisk rådgivning	9
3.19	Domea.dks Landskonference 2017	10
4	Nybyggeri og renovering	10
4.1	Sammenlægning af Ishøj Søvej og Kirkehaven	10
4.2	Midlertidige reglementer	12
5	Boligorganisationens afdelinger	13
5.1	Årsregnskaber	13
5.1. A	Kirkehaven	13
5.2	Driftsbudgetter	13
5.3	Orientering om driftsforhold	14
6	Mødeplanlægning	14
7	Eventuelt	14

Deltagere fra bestyrelsen:

Lena Lumby, formand

Bent Skov, næstformand

Flemming Borresen

Johnny K. Jensen

Bent Jensing

Flemming Lumby

Tina Thomsen

Øvrige deltagere:

Tom Frandsen, Administrationen

Lars Gruby, Administrationen

Tina Tødten, Administrationen

Udsendt den 27. juni 2016

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Referat: Tom Frandsen oplyste, at balancen for Kirkehaven også skal behandles på dette møde og derfor indsættes som punkt 5.1.a.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 23. september 2016.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referat: Bestyrelsen godkendte referatet.

3 Boligorganisationen

3.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Lena Lumby orienterede om udvidelsen af Glashuset der nu er færdigt. De penge der er blevet sparet grundet nedsættelsen af administrationsbidraget hos Domea.dk er brugt på ombygningen, så dette er sket uden lejestigning for beboerne.

Der holdes rejsegilde på Kirkegrunden den 17. juni 2016 og allerede nu er der stor tilslutning fra ansøgerne til byggeriet.

Ishøj Boligselskab har købt en grund ved Netto, hvor der bygges 104 familieboliger, der formentlig kommer til at hedde Strandhaven. Projektet er på vej i nabohearing og skema a er sendt til godkendelse.

Under helhedsplanen er der mange forskellige aktiviteter blandt andet nabohejlp, der har minimeret indbrud med 68 % i afdelingen. Derudover er der et projekt, I Tråd med Verden, der er for indvandrekvinder der endnu ikke er blevet integreret. Det går ud på, at de laver forskellige typer af håndarbejde sammen med nogle designere.

Gældsrådgivning er også kommet ind under helhedsplanen, hvilket er positivt da det desværre forventes, at det nye kontanthjælpeeftersøgt vil ramme nogle af beboere i afdelingen hårdt.

Der bliver arbejdet på et projekt, der gør det muligt for lejere i afdelingen af bytte boliger på en mere lempelig måde. Som der er nu, er det svært for f.eks. enlige med børn at bytte til en større bolig grundet de store indskud.

Lena Lumby takkede Tom Frandsen for et rigtig godt samarbejde, Ishøj Boligselskab er meget glade for, at have Tom som kundechef.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Bent Skov oplyste, at Ishøj Kommune har søgt om, at blive en frikommune.

3.2 Orientering fra Domea.dks bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Tina Thomsen præsenterede sig selv da det er første gang hun deltager i Ishøj.

Derudover orienterede Tina Thomsen om den nye strategi i domea.dk, der har 5 spor og der er nedsat flere forskellige referencegrupper.

Tina Thomsen oplyste, at domea.dk søger ny byggechef, da Christian Kirkegaard har valgt, at trække sig fra stillingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3 Bestyrelsesforhold

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lena Lumby	Formand	Repræsentantskabet	2017
Bent Skov	Næstformand	Særlig udpeget	2017
Flemming Borresen	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Johnny K. Jensen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Bent Jensing	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Flemming Lumby	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Tina Thomsen	Medlem	Domea.dk	2016

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Flemming Borresen og Bent Jensing er på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.4 Bestyrelseshonorar

Bestemmelserne om det samlede årlige honorar til organisationsbestyrelsen findes i § 13 i driftsbekendtgørelsen.

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2015 udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 76,97 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og kr. 46,17 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De angivne satser indeksreguleres én gang årligt.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at honoraret fordeles ligeligt på bestyrelsens medlemmer, dog således at formanden oppebærer dobbelt honorar.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende, at honoraret fastsættes til det lovlige maksimumniveau, og at princippet for den interne fordeling af honoraret i bestyrelsen fortsætter uændret i kommende regnskabsår.

Referat: Lena Lumby oplyste, at de kun havde fået udbetalt det halve i honorar i år, grundet der var lavet en fejl i udbetalingen sidste år. De var meget uforstående overfor at dette kunne ske og at de ikke var blevet orienteret om dette noget før.

Johnny Jensen tilføjede, at hvis det var blevet skrevet på lønsedlen, hvad der var grunden til den mindre udbetaling, var der blevet sparet meget tid på at undersøge dette for bestyrelsen.

Lars Gruby beklagede det der var sket.

Bestyrelsen ønskede reglerne for udbetaling af kontorhold og telefongodtgørelse tilsendt og så ville de overveje dette i stedet for honorar.

3.5 Boligorganisationens årsregnskab

Årsregnskabet skal godkendes af repræsentantskabet efter godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Årsregnskab for 2015 vedlægges som bilag.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 10.041.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regskabets side 10 til 16.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsregnskabet, som herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Referat: Tom Frandsen fremlagde boligorganisationens regnskab.

Tina Thomsen mente, at selskabets arbejdskapital og dispositionsfond ikke var særlige store og spurgte om, hvad der gøres for at styrke den.

Tom Frandsen oplyste, at der var der opmærksomhed på og de 2 byggesager vil hjælpe på dette.

Bent Skov spurgte til posten tab ved lejeledighed og fraflytning. Til dette oplyste Lena Lumby, at der er 100 % kommunal anvisning men desværre tager kommunen det de har til gode i f.eks. indskudslån inden afdelingen får de penge, de har til gode hos de enkelte lejere.

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet.

3.6 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal godkendes af repræsentantskabet efter godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Revisionsprotokol til årsregnskab for 2015 vedlægges som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokollen, som herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Referat: Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollen.

3.7 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab på side 10 og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Referat: Bestyrelsen godkendte årsberetningen.

3.8 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen. Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonedede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

Referat: Tom Frandsen gennemgik styringsrapporterne.

I Ishøj Søvejs styringsrapport noteres, at det er svært at rekruttere beboere til bestyrelsesarbejdet.

Derudover er udearealerne ikke tidssvarende.

Vedrørende Stenbjerggård noteres, at afdelingens henlæggelser ikke er så høje men til gengæld er afdelingen vel vedligeholdt.

Der skal følges op på anvisningsaftalen

Bestyrelsen godkendte styringsrapporterne.

3.9 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for 2017 vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet - en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges det førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

Referat: Tom Frandsen fremlagde budgettet.

Bestyrelsen godkendte budgettet

3.10 Valg af medlemmer til Domea.dks repræsentantskab

Til Domea.dks repræsentantskab kan boligorganisationerne vælge én repræsentant for hver påbegyndt 200 lejemålsenheder i drift – dog højst 7 repræsentanter. Der vælges blandt bestyrelsens medlemmer og mindst én repræsentant skal være beboervalgt.

En repræsentant fra boligorganisationen kan have fuldmagt til at råde over alle boligorganisationens stemmer i Domea.dks repræsentantskab.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 2 repræsentanter.

Repræsentantskabet har besluttet, at organisationsbestyrelsen selv udpeger repræsentanter af sin midte.

På bestyrelsesmødet 10. juni 2015 blev Lena Lumby og Bent Skov valgt som repræsentanter til domea.dks repræsentantskab.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 2 repræsentanter af sin midte for 1 år.

Referat: Lena Lumby og Bent Skov blev valgt som repræsentanter til domea.dks repræsentantskab.

3.11 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er åbent for alle afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 2 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

På bestyrelsesmødet 10. juni 2015 blev Lena Lumby og Flemming Lumby valgt som kredsdelegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen vælger op til 2 kredsdelegerede for 1 år.

Referat: Flemming Lumby og Johnny K. Jensen blev valgt til kredsdelegeret med Lena Lumby som suppleant.

3.12 Bestyrelsens forretningsorden

I henhold til vedtægterne fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden. Senest godkendte forretningsorden vedlægges og anbefales godkendt som ny forretningsorden.

Det indstilles, at forretningsordenen godkendes og underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Referat: Bestyrelsen godkendte forretningsordenen.

Det blev endvidere besluttet, at forretningsordenen skal opdateres til næste møde.

3.13 BL Kursus

Det er tidligere blevet drøftet i bestyrelsen, at det kunne være interessant, at deltage i et bestyrelseskursus via BL. Der vedlægges tilbud samt forslag til program. Det endelige program aftales med BL, så det sikres, at kurset svarer til det bestyrelsen ønsker.

Det indstilles, at bestyrelsen endeligt beslutter om de ønsker, at deltage i kurset samt aftaler dato for dette.

Referat: Bestyrelsen oplyste, at de ikke fandt dette kursus relevant på nuværende tidspunkt.

3.14 Studietur

Det har tidligere været drøftet om bestyrelsen skulle tage på studietur. Bestyrelsen bedes drøfte om der skal arbejdes videre med dette pt.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter sagen.

Referat: Tom Frandsen og Lena Lumby oplyste, at der på nuværende tidspunkt ikke er penge til en studietur.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.15 Feriefremleje/Feriebytte

Boligorganisationen kan beslutte, at beboerne skal have mulighed for at feriefremleje eller feriebytte deres bolig.

Beboerne må bytte eller fremleje boligen som feriebolig i indtil 6 uger pr. kalenderår. Dele af en uge tæller som en hel uge.

Hvis der er tale om et feriebyt, så må lejeren ikke opkræve leje overfor den, der byttes med.

Feriefremlejes boligen, så må lejen højst udgøre en forholdsmæssig del af den månedlige leje. Fremlejes der fx en uge, så må lejer højst opkræves 7/31 dele af huslejen overfor fremlejetageren.

Familien der byttes med eller fremlejes til, må højst være på et antal personer svarende til antallet af beboelsesrum i boligen.

Lejeren er selv ansvarlig for de mennesker der bor midlertidigt i boligen. Det betyder fx, at de er ansvarlige for, at husorden og andre regler der gælder for ejendommen overholdes. Lejeren er også ansvarlig for eventuel mislighold/hærværk på det lejede og ejendommen. Det anbefales, at lejeren spørger sit forsikringssselskab, om det dækker skader i boligen påført at lejer/bytterne.

Lejere der ønsker, at benytte sig af muligheden for feriefremleje/feriebyt skal udfylde og indsende en blanket til servicecenteret, så administrationen ved, hvem der bor i lejemålet i den pågældende periode.

Hvis bestyrelsen beslutter, at ordningen skal gælde i jeres boligorganisation, så vil beboerne blive informeret herom på afdelingernes hjemmesider.

Domea.dk opkræver intet honorar for administration af ordningen.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt feriefremleje og -bytte skal være en mulighed for boligorganisationens beboere.

Referat: Lena Lumby oplyste, at der ikke var interesse for dette, da det allerede i selskabet er problematisk at folk låner deres boliger ud med store skader som følge.

3.16 Personaleforhold – Generel orientering

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat: Lena Lumby oplyste, at det går rigtig godt trods der er lidt lav bemanning i afdelingen. De to der er ansat to timer dagligt, bliver tit længere og gør en stor indsats i afdelingen. Det er et rigtig godt ejendoms-kontor der er i afdelingen.

Derudover er der også mange beboere der lægger meget tid på frivilligt arbejde i afdelingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.17 Brug af tablets/iPads til bestyrelsen

Som aftalt på bestyrelsesmødet 10. juni 2015 er mødematerialet til dette møde lagt på Mit Domea.

Bestyrelsen skal have installeret PDF Expert på deres iPads. Der skal derefter logges på Mit Domea hvor mødematerialet ligger.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter muligheden for, at det fremtidige bestyrelsesarbejde kan foregå elektronisk.

Referat: Lena Lumby oplyste at bestyrelsen allerede bruger iPads i deres bestyrelsesarbejde og at afdelingen selv har sørget for indkøb af disse.

3.18 Økonomisk rådgivning

Hvert år er der personer, som oplever at blive sat ud af deres bolig, fordi de ikke har betalt deres husleje. Erfaringer viser, at mange af tilfældene kunne være undgået, hvis de berørte havde fået hjælp til fx at administrere deres gæld eller søge ydelser, de ikke var klar over, de var berettiget til.

Hvis beboeren har svært ved at få økonomien til at hænge sammen og fx er kommet bagud med regningerne og huslejen, så er der hjælp at hente hos organisationer, som giver gratis økonomisk rådgivning.

Domea.dk har indgået en aftale med Forbrugerrådet Tænks gældsrådgivning. På Domea.dks hjemmeside har vi samlet en lang række gode råd og vejledninger samt oplysninger om, hvordan den enkelte kan få gratis økonomisk rådgivning af en af de 160 frivillige rådgivere

Link til oplysninger om gældsrådgivningen:

<https://www.domea.dk/for-beboere/okonomisk-radgivning/sider/okonomisk-radgivning.aspx>

Forbrugerrådet Tænk er en uafhængig NGO. Gældsrådgivningen åbnede i februar 2010, og flere end 9.000 borgere har fået rådgivning.

Gældsrådgivningen er støttet af Social- og Integrationsministeriet økonomisk. Som en del af satspuljemidlerne afsatte ministeriet 16 mio. kroner i perioden 2009-2012 og 40 mio. kroner i perioden 2012-2016 til gratis og frivillig gældsrådgivning.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.19 Domea.dks Landskonference 2017

Domea.dks Landskonference samt repræsentantskabsmøde og garantforsamling afholdes i dagene 9. og 10. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, så sæt allerede nu kryds i kalenderen.

Boligorganisationerne opfordres til i god tid at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller via arbejdskapitalen er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i konferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4 Nybyggeri og renovering

4.1 Sammenlægning af Ishøj Søvej og Kirkehaven.

Sammenlægning af boligafdelinger kan bidrage til at gøre deres drift og økonomi mindre sårbar og forbedrer ofte mulighederne for at rekruttere til afdelingsbestyrelse og andet frivilligt arbejde. Herudover vil større boligafdelinger fra 1. januar 2016 som hovedregel skulle betale et lavere administrationsbidrag til Domea.dk end de mindre boligafdelinger.

Det anbefales, at der arbejdes hen imod en sammenlægning af følgende afdelinger:

Ishøj Søvej – afdeling 2703 og
Kirkehaven – afdeling 2704

Processen:

Sammenlægning af boligafdelinger skal godkendes på forhånd af afdelingsmødet i de berørte afdelinger - i dette tilfælde udelukkende af Ishøj Søvej og af boligselskabets repræsentantskab

Sammenlægningen skal ske ved regnskabsskæring og foreslås gennemført, når det er muligt.

Meddelelse om den godkendte sammenlægning skal gives til kommunen og Landbyggefonden samt Statens Administration, men ingen af disse kan omgøre den trufne beslutning.

Efter sammenlægningen, skal beboerne inden 6 måneder indkaldes til første afdelingsmøde i den nye afdeling. På dette møde skal beboerne vælge deres nye fælles afdelingsbestyrelse og blandt andet tage stilling afdelingsbestyrelsens størrelse og valgmetoden ved valg af formand.

Der kan gå op til 6 måneder fra den juridiske sammenlægning ved regnskabsskæring til sammenlægningen er på plads i alle Domea.dks administrative systemer (herunder på hjemmesider).

Huslejen:

Huslejen i de berørte afdelinger skal udlignes over en periode på maksimalt 10 år fra sammenlægningen. Lejeforskelle, der skyldes forskelle i afdelingernes kapitaludgifter på sammenlægningstidspunktet kan dog opretholdes. Tilsvarende gælder lejeforskelle, der kan henføres til forskelle i lejemålenes indbyrdes brugsværdi.

Detaljerede beregninger bliver forelagt på mødet.

Venteliste og udlejning

Følgende hovedprincipper gælder:

- Ventelisterne for de nuværende afdelinger vil blive slået sammen, så beboernes fortrinsret til familieboliger i egen afdeling fremover gælder for samtlige boliger i den nye afdeling.
- Eksterne ansøgere samt interne ansøgere i boligselskabet, som ikke på forhånd har fravalgt de nuværende afdelinger, vil automatisk være aktivt boligøgende til familieboliger i den nye afdeling.
- Eventuelle aftaler om fleksibel udlejning mv. vil blive opretholdt for de boliger, som oprindeligt var omfattet af aftalen med kommunen. Eventuel tilpasning af de fleksible udlejningsregler skal aftales med kommunen og sker ikke automatisk som følge af sammenlægningen.

Vedligeholdelsesordning

Følgende hovedprincipper gælder:

- Hvis de eksisterende afdelinger har samme vedligeholdelsesordning, så videreføres denne ordning i den sammenlagte afdeling, indtil afdelingsmødet eventuelt måtte træffe beslutning om at vælge en anden ordning
- Hvis de eksisterende afdelinger har forskellige vedligeholdelsesordninger, så træffer organisationsbestyrelsen beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordninger der skal gælde i den sammenlagte afdeling, indtil afdelingsmødet eventuelt måtte træffe beslutning om at vælge en anden ordning

Navn og nummer på den sammenlagte afdeling

Det er organisationsbestyrelsen, der fastsætter navnet på den nye afdeling.

Afdelingsnummeret bliver fastsat administrativt.

Midlertidig afdelingsbestyrelse

Hvis der er valgt afdelingsbestyrelse i de eksisterende afdelinger, så skal der tages stilling til, hvem der skal fungere som midlertidig afdelingsbestyrelse i perioden fra sammenlægningen og indtil der vælges en ny fælles afdelingsbestyrelse.

Den/de valgte afdelingsbestyrelse(r) afgør indbyrdes, hvem der skal udgøre den midlertidige afdelingsbestyrelse samt, hvem der skal være formand. Organisationsbestyrelsen træffer dog beslutningen, hvis afdelingsbestyrelserne ikke (i tide) kan nå til enighed.

Afdelingsmødernes godkendelse

Afdelingsmødets godkendelse i de berørte afdelinger vil blive dokumenteret via et særligt dokument, der underskrives af dirigenten på afdelingsmødet.

Dokumentet sammenfatter:

- Hvilke afdelinger, der sammenlægges
- Navn og afdelingsnummer for den sammenlagte afdeling
- Eventuelle beslutninger om midlertidig afdelingsbestyrelse
- Dato for sammenlægning af afdelingerne
- Dato for afdelingsmødets godkendelse

Øverste myndigheds godkendelse

Endelig godkendelse af sammenlægningen sker i repræsentantskabet (evt. generalforsamling). Øverste myndighed skal orienteres om indholdet af de mere detaljerede beslutninger, men godkender i øvrigt sammenlægningen som en helhed.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende, at der arbejdes hen imod en sammenlægning af de nævnte afdelinger.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende principperne for huslejeudligning i den sammenlagte afdeling.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om vedligeholdelsesordningen i den sammenlagte afdeling, såfremt afdelingerne i dag har forskellige ordninger.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om den sammenlagte afdelings navn.

Det indstilles til bestyrelsen at bemyndige formanden og næstformand til at træffe endelig beslutning vedrørende midlertidig afdelingsbestyrelse i den sammenlagte afdeling, såfremt de eksisterende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ikke i tide kan nå til enighed.

Tina Thomsen oplyste, at den nye afdeling skal køre med deres eget budget i 2 år før afdelingerne kan lægges sammen.

Bestyrelsen bad Tom Frandsen undersøge, om dette var korrekt.

Lars Gruby gjorde opmærksom på, at man også skulle være opmærksomme på det der kaldes "efter byggetiden" på 5 år.

Bestyrelsen godkendte at der arbejdes hen imod en sammenlægning af Ishøj Søvej og Kirkehaven.

Flemming Lumby spurgte, om det ville være en god ide med en sammenlægningsbestyrelse.

Til dette svarede Lars Gruby, at dette ville være fornuftigt og denne bestyrelse kunne så også kigge på det fremtidige driftsmæssige samarbejde afdelingerne imellem.

Bestyrelsen bemyndigede formand og næstformand til, at træffe beslutning vedrørende eventuel midlertidig afdelingsbestyrelse såfremt denne skulle blive nødvendigt.

4.2 Midlertidige reglementer

Da der allerede er kommet forespørgsler på f.eks. husdyrhold fra interesseret ansøgere til Kirkehaven foreslås det, at reglementerne for Ishøj Søvej benyttes som

midlertidige reglementer, da dette ville være mest hensigtsmæssigt såfremt disse afdelinger sammenlægges.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender forslag til midlertidige reglementer.

Referat: Bestyrelsen godkendte, at Ishøj Søvejs reglementer benyttes i Kirkehaven.

5 Boligorganisationens afdelinger

5.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for 2015 vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 2703:	overskud på kr. 284.058.
Afdeling 2751:	overskud på kr. 2.447.554.

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 3 til 4.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Referat: Tom Frandsen fremlagde regnskaberne.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne.

5.1. A Kirkehaven

Referat: Tom Frandsen fremlagde balancen fra Kirkehaven og bestyrelsen godkendte denne.

5.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Afdelingernes driftsbudgetter for 2017 velægges som bilag.

Afdelingernes driftsbudgetter godkendes først på afdelingsmøder senere på året.

Det indstilles derfor til bestyrelsen at beslutte, at afdelingernes budgetter efterfølgende sendes til bestyrelsen pr. mail for godkendelse.

Referat: Tom Frandsen fremlagde budgetterne

Budgetterne lyder på 0 stigning i Ishøj Søvej og 0,82 % i Stenbjerggård.

Bestyrelsen godkendte budgetterne under forudsætning for afdelingsmødernes godkendelse.

5.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Tom Frandsen oplyste, at det går godt i afdelingen og der er pt. ikke det store at orientere om.

6 Mødeplanlægning

I henhold til boligorganisationens vedtægter skal bestyrelsen og repræsentantskabet godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter seneste årsregnskabs afslutning. Herudover fremgår det af vedtægterne, at boligorganisationens bestyrelse skal godkende budgetter for boligorganisation og alle afdelinger senest 3 måneder inden næste regnskabsårs begyndelse – for afdelingernes vedkommende sker godkendelsen af budgettet efter forudgående godkendelse på afdelingsmøde.

Bestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde afholdes traditionelt juni måned.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger mødedato, -tid og -sted for møder og arrangementer i perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Referat: Næste bestyrelsesmøde og repræsentantskabsmøde blev fastlagt til den 7. juni 2017 i Ishøj

7 Eventuelt