

Ishøj Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 25. juni 2020 kl. 17,30

I Glashuset, Østergården 19 A, 2635 Ishøj

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Bestyrelsen	2
3.1	Bestyrelsens sammensætning	2
3.2	Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger	3
3.3	Bestyrelsens forretningsorden	3
3.4	Ingen skattefri godtgørelser til organisationsbestyrelsens medlemmer	4
3.5	Bestyrelseshonorar	4
3.6	Udbetaling af honorarer og godtgørelser i bygge- og renoveringssager	5
4	Boligorganisationen	6
4.1	Orientering fra formanden	6
4.2	Orientering fra driften, herunder om personaleforhold	7
4.3	Orientering fra det kommunalt udpegede bestyrelsesmedlem	7
4.4	Orientering fra Domea.dk's bestyrelse	7
4.5	Orientering fra administrationen	7
4.6	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	8
4.7	Revisionsprotokol	8
4.8	Bestyrelsens årsberetning	9
4.9	Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2021	9
5	Nybyggeri	9
5.1	Solkysten	9
6	Boligorganisationens afdelinger	10
6.1	Årsregnskaber	10
7	Mødeplanlægning	11
8	Eventuelt	11

Deltagere fra bestyrelsen:

Maria Bundtofte, formand

Johnny K. Jensen, næstformand

Jeanette Merklin

Poul Erik Christensen

Susan Schumann

Bent Jensing

Tina Louis Kirsmeier, afbud

Birgit Nielsen

Jannie Lundberg

Øvrige deltagere:

Michael Jørgensen, Administrationen

Tina Tødten, Administrationen

Udsendt den 10. juli 2020

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

Referat: Maria Bundtofte spurgte om, der var nogle der havde indvendinger mod at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne. Dette var der ingen der havde hvorfor suppleanter fremover gerne må deltage i bestyrelsesmøderne.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 20. februar 2020.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referat: Jannie Lundberg havde flere bemærkninger til referatet fra sidste møde. Blandt spurgte hun til status på digital mødeledelse, affaldshåndteringen samt digitale syn.

Maria Bundtofte gjorde opmærksom på, at hvis man har bemærkninger til referatet skal disse indgives senest 14 dage efter man modtager referatet. Øvrige spørgsmål henvises til punktet eventuelt.

Birgit Nielsen gjorde opmærksom på, at bestyrelsen havde holdt møde den 28. maj 2020, uden deltagelse af domea.dk, og spurgte om dette referat ikke også skulle godkendes.

Bestyrelsen godkendte referatet af 20. februar 2020 som formanden efterfølgende underskrev.

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Maria Bundtofte	Formand	Repræsentantskabet	2021
Johnny Jensen	Næstformand	Repræsentantskabet	2020
Birgit Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Susan Schumann	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Jannie Lundberg	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Bent Jensing	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Poul Erik Christensen	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Tina Kirsmeier	Medlem	Domea.dk	2020
Jeanette Merklin	Medlem	Særlig udpeget	2021

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Johnny Jensen, Jannie Lundberg, Bent Jensing og Poul Erik Christensen er på valg det ordinære repræsentantskabsmøde der afholdes umiddelbart inden dette møde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: På det netop afholdte repræsentantskabsmøde blev Bent Jensing og Per Thuesen valgt for 1 år og Jannie Lundberg og Poul Erik Christense blev valgt for 2 år.

3.2 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgmødet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge/udpege op til 4 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede. For tiden er Preben Nygaard og Johnny Jensen udpeget.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 3 kredsdelegerede for 1 år.

Referat: Det blev oplyst, at Preben Nygaard er udtrådt af bestyrelsesarbejdet.

Maria Bundtofte, Birgit Nielsen, Jannie Lundberg og Susan Schumann stillede op som kredsdelegerede og blev valgt.

Maria Bundtofte oplyste, at hun påtænker at stille op til BL's kredsvalg til september og håbede på, at få bestyrelsens opbakning til dette.

3.3 Bestyrelsens forretningsorden

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Hvis der anvendes en skriftlig forretningsorden, så bør den til enhver tid være underskrevet af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan når som helst vedtage ændringer i forretningsordenen.

Senest godkendte forretningsorden vedlægges som oplæg til ny forretningsorden.

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

Referat: Forretningsordenen blev godkendt og underskrevet.

3.4 Ingen skattefri godtgørelser til organisationsbestyrelsens medlemmer

Praksis i visse boligorganisationer er, at organisationsbestyrelsesmedlemmer, der fravælger at modtage honorar, i stedet kan modtage skattefri godtgørelser for op til kr. 3.850 p.a. (kr. 2.400 for telefon/internet og kr. 1.450 p.a. og for kontorhold).

Baggrunden er ofte, at de skattefri godtgørelser – i modsætning til honoraret – ikke påvirker bestyrelsesmedlemmets sociale ydelser (fx boligstøtte). I andre tilfælde er der måske tale om meget små boligorganisationer, hvor de skattefri godtgørelser for den enkelte udgør et større beløb end bestyrelseshonoraret.

Løsningen er ikke ukendt i den almene branche, og Domea.dk har også hidtil omtalt muligheden i vores rådgivning af de lokale bestyrelser.

Domea.dk har imidlertid nu indhentet en vurdering af spørgsmålet fra både revisor (BDO) og BL. Begge parter konkluderer, at der ikke lovligt kan udbetales skattefri godtgørelser til medlemmer af en organisationsbestyrelse. Vurderingen bygger på, at de skattefri godtgørelser iflg. ligningsloven er forbeholdt *ulønnede bestyrelsesmedlemmer*, og at hvervet som medlem af en organisationsbestyrelse er *lønnet*, uanset om bestyrelsen eller det enkelte medlem måtte vælge at afstå fra at modtage honorar. Almenboliglovens bestemmelser om honorar til organisationsbestyrelsen er altså udtømmende og ikke kan suppleres med andre regler.

Som konsekvens af ovenstående vil Domea.dk ikke kunne administrere eventuelle nye beslutninger om udbetaling af skattefri godtgørelser til medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Hvis der i dag udbetales skattefri godtgørelser til et eller flere medlemmer af organisationsbestyrelsen, så vil det ophøre senest med udgangen af 2020. Vi opfordrer til, at organisationsbestyrelsen inden da tager stilling til den fremtidige fordeling af bestyrelsens honorar på de enkelte medlemmer.

Myndighederne og branchen har for tiden generelt fokus på honorarer og godtgørelser i beboerdemokratiet – herunder også omfanget af skattefri godtgørelser til afdelingsbestyrelserne. Vi forventer, at BL senere på året vil behandle emnet i en samlet vejledning om kodeks for god ledelse i den almene sektor. Fra Domea.dks side vil vi vende tilbage i sagen, når vi har modtaget og vurderet udmeldingerne fra BL.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning og drøftelsen af dette punkt udskydes til næste møde.

Referat: Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

3.5 Bestyrelseshonorar

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2019, udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 82,99 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i

boligorganisationen og kr. 49,79 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De oplyste maksimumbeløb indeksreguleres én gang årligt.

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

Det bemærkes for god ordens skyld, at udbetaling af bestyrelseshonorar – herunder eventuelt byggesagshonorar – kan påvirke den enkeltes ydelser fra det offentlige, herunder:

- Kontanthjælp
- Boligsikring og -ydelse
- Sygedagpenge, som man modtager, når man er uarbejdsdygtig på grund af egen sygdom
- Arbejdsløshedsdagpenge, hvor der gælder en rådighedsbetingelse.

Andre ydelser kan også påvirkes af honorarer. Det er derfor altid en god idé på forhånd at rådføre sig med kommune/sagsbehandler.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning og drøftelsen af dette punkt udskydes til næste møde.

Referat: Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

3.6 Udbetaling af honorarer og godtgørelser i bygge- og renoveringssager

Efter drøftelser med blandt andet Domea.dk's revisor og efter beslutning i Domea.dk's bestyrelse er der behov for at ændre den hidtidige praksis på følgende område:

Skattefrie godtgørelser til medlemmer af byggeudvalget

Domea.dk's fortolkning har hidtil været, at hvis et medlem af byggeudvalget ikke kunne få – eller ikke ønskede at få – byggesagshonorar, så var vedkommende i stedet berettiget til skattefrie godtgørelser på op til kr. 3.850 p.a. for kontorhold og telefon. Det må nu konstateres, at denne fortolkning er forkert. At sidde i et byggeudvalg kan ikke sidestilles med "frivilligt foreningsarbejde", som er betingelsen for udbetaling af de skattefrie godtgørelser. Byggeudvalgets medlemmer kan få godtgørelser for kørsel og udlæg, men de kan ikke få de faste skattefrie godtgørelser, uanset om de sidder i organisationsbestyrelsen eller ej.

Intet byggesagshonorar til byggeudvalgsmedlemmer udenfor organisationsbestyrelsen

Det har været drøftet, om praksis også skulle ændres på dette område. Fortolkningen har hidtil været, at byggesagshonorar kun kan udbetales til byggeudvalgsmedlemmer, som også er medlemmer af organisationsbestyrelsen. Spørgsmålet har været om dette kunne ændres, så fx afdelingsbestyrelsesmedlemmer i et byggeudvalg kunne få del i honoraret. Den oprindelige udmelding fra revisor – og efterfølgende fra Domea.dk – var, at det var muligt at udbetale honorar til andre end organisationsbestyrelsens medlemmer. Efterfølgende drøftelser med både revisor og BL har imidlertid gjort det klart, at den hidtidige praksis må fastholdes. Honoraret i bygge- og renoveringsopgaver kan derfor kun udbetales til medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Som tidligere aftalt drøftes udbetaling af honorar i byggesagen om Solkysten når bygge-regnskabet er færdigudarbejdet.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Maria Bundtofte oplyste, at der er sket rigtig meget i Ishøj Boligselskab i den sidste periode.

Efter Charlotte Kehlet Christensen er blevet ansat, er ejendomskontoret blevet et driftskontor og det går rigtig godt, de er meget glade for Charlotte. Der er ingen tvivl om, at Charlotte har haft en rigtig svær start, men hun kæmper og gør det rigtig godt.

Det er et godt samarbejde imellem afdelingsbestyrelsesformændene i afdelingerne.

I forbindelse med, at helhedsplanen ikke længere er en del af Ishøj Boligselskab, er Fatiha og June nu ansat i Glashuset. Maria Bundtofte oplyste endvidere, at hun gerne vil drøfte driften af Glashuset i organisationsbestyrelsen. Det kunne være godt hvis der kom til at være flere aktiviteter i Glashuset og som det er nu hjælper Fatiha alle afdelinger så det kunne være fornuftigt, at driften af fælleshuset ligger i selskabet og ikke afdeling Stenbjerggård.

Michael Jørgensen har beregnet på de omkostninger der er og der vil komme et punkt omkring dette på næste møde.

Både Birgit Nielsen, Per Thuesen og Jannie Lundberg tilkendegav, at de ikke mener at beboerne fra hhv. Kirkehaven og Søvej Huse vil benytte sig af Glashuset men vil meget gerne se hvordan økonomien ser ud inden der tages beslutninger.

Poul Erik Christensen bad om, at det fremover bliver muligt at betale med mobilpay i Glashuset, for nuværende er det kun kontaktbetaling.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 Orientering fra driften, herunder om personaleforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Charlotte Kehlet Christensen orienterede om status på driften i afdelingerne.

Charlotte Kehlet Christensen oplyste desuden, at der netop er ansat en ny funktionær.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3 Orientering fra det kommunalt udpegede bestyrelsesmedlem.

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Jeanette Merklin oplyste, at hun selvfølgelig følger op på Solkysten da der kun er givet en delvis ibrugtagnings tilladelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.4 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse

Da Tina Kirsmeier desværre er forhindret i at deltage i dette møde, fremsender hun en orientering inden mødet. Denne orienteres der fra ved mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Maria Bundtofte oplyste, at Tina Kirsmeier havde lovet at vende situationen omkring Ishøj Boligselskab i domea.dk's bestyrelsen men dette er desværre ikke sket.

Tina Kirsmeier har oplyst, at domea.dk er ved at etablere arbejdsgrupper om tilgangen til kunder i demand-verden. Maria Bundtofte kunne godt ønske at få dette præciseret lidt mere.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.5 Orientering fra administrationen

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Michael Jørgensen oplyste, at han er kundechef for Ishøj Boligselskab indtil 30. september 2020.

Der skal i perioden tales om bemanning på ejendomskontoret, da afdeling Kirkehaven igen skal serviceres fra Ishøj fra 1. oktober 2020.

Poul Erik Christensen spurgte, om ikke der evt. kunne ansættes en fleksjobber eller elev.

Charlotte Kehlet Christensen tilkendegav, at det var en god ide, men lige i øjeblikket var der ikke overskud til dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.6 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et underskud på kr. 3.921.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 10 til 18.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning.

Referat: Bestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning.

4.7 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Siden sidste møde er der tilført side 384 til 398 i protokollen.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Referat: Bestyrelsen tog protokollen til efterretning.

4.8 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab 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.

4.9 Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2021

Domea.dk's generalforsamling og efterfølgende Landskonference afholdes **den 9. og 10. april 2021** på Hotel Nyborg Strand.

Alle medlemmer af organisationsbestyrelsen kan deltage og stemme på generalforsamlingen, men boligorganisationens samlede antal stemmer afhænger af boligorganisationens størrelse:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| • 1 til 199 lejemål | 1 stemme i alt |
| • 200 til 399 lejemål | 2 stemmer i alt |
| • 400 til 599 lejemål | 3 stemmer i alt |
| • 600 til 799 lejemål | 4 stemmer i alt |
| • 800 til 999 lejemål | 5 stemmer i alt |
| • 1000 til 1199 lejemål | 6 stemmer i alt |
| • mere end 1199 lejemål | 7 stemmer i alt |

Det anbefales, at bestyrelsen på forhånd afklarer internt, hvem der deltager på mødet, og hvem der skal råde over hvilke stemmer.

Boligorganisationerne opfordres i øvrigt til at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller i boligorganisationens budget er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i Landskonferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5 Nybyggeri

5.1 Solkysten

Projektet har været igennem en konkurs, og blev derfor forsinket med en måned. Projektet blev afleveret d. 01.04.2020. Der udestår udskudte arbejder med montering af baldakiner over indgange, etablering af legeplads og reetablering af fortov. Vedrørende fortov

har der været afholdt møder med Ishøj Kommune om deres forventninger til retableringen, som der også er indhentet tilbud på via entreprenøren BNS. Vi mener dog ikke dette er en omkostning boligselskabet skal afholde, da lokalplan angiver, at der skal foretages projektering til skel. Vi afventer tilbagemelding fra Ishøj kommune.

Økonomi:

Projektet er godkendt med en budgetramme på kr. 211.175.535 inkl. moms, hvor der for nuværende er forbrugt kr. 209.873.990 inkl. moms. Der ses derfor at være et restbeløb til færdiggørelse af projektet på kr. 1.301.545 inkl. moms. Det forventes, at det samlede projekt kan færdiggøres indenfor den godkendte ramme jf. overstående, dog med et bidrag fra den afdragsfrie termin.

Tidsplan:

Der er foretaget aflevering d. 01.04.2020.

Handlingsplan:

- Udarbejdelse af entrepriseregnskab pågår og færdiggøres så snart sidste faktura er modtaget
- Entrepriseregnskab sendes til revision
- Udarbejdelse af skema C.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6 Boligorganisationens afdelinger

6.1 Årsregnskaber

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

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling Søvej Huse: overskud på kr. 50.558.
Afdeling Kirkehaven: underskud på kr. 35.313
Afdeling Stenbjerggård: overskud på kr. 862.469

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 3 til 5.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Referat: Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber.

7 Mødeplanlægning

Formanden kommer med forslag til dato for næste møde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Michael Jørgensen oplyste, at der umiddelbart efter sommerferien skal afholdes et bestyrelsesmøde så budgettet for boligorganisationen kan blive behandlet.

Maria Bundtofte oplyste, at hun snarest vil vende tilbage med en mødedato.

8 Eventuelt

Referat: Maria Bundtofte oplyste, at der vil blive lavet en sommerhilsen til beboerne fra bestyrelserne sammen.

Jannie Lundberg oplyste, at i afdeling Søvej Huse havde de selv lavet det til deres beboere.