



ISHØJ BOLIGSELSKAB

Ishøj Boligselskab Organisationsbestyrelsen

Indkaldelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde (forinden dialogmøde med DAB)

Dato: 19. August 2022

Tid: 10.00-11.30 / E.O.B. 12.00-14.00

Sted: Bestyrelses-huset

Deltagere fra organisationsbestyrelsen: Formand Maria Bundtofte, næstformand Johnny Jensen, bestyrelsesmedlem Susan Schumann, bestyrelsesmedlem Kjeld Jørgensen, bestyrelsesmedlem Elsebeth Rasmussen, bestyrelsesmedlem Birgit Nielsen, bestyrelsesmedlem Lise-Lotte Strøbæk & særligt udpeget Jeanette Merklin.

Øvrige deltagere: DAB kundedirektør Anders og afdelingschef Lars Østergaard

Afbud: bestyrelsesmedlem Mogens Eriksen (Efterskrift; Formanden er afgået ved døden d.190822)

Referent: BN / MB

Invitation:

Pkt.:		Referat:
1:	Godkendelse af dagsorden / Referater	Godkendt med ændringer til dagsorden samt omrokering af punkter / Ingen bemærkninger
2:	Valg af ordstyrer/referent	Fmd. MB

<p>3:</p>	<p>3.1 Dialog med DAB (Lukket referat)</p> <p>3.2 Lukket orientering om særligt udpeget bestyrelsesmedlem</p> <p>3.3 Formanden og konst.n.fmd. i afdeling Stenbjerggård er udtrådt.</p> <p>3.3 Personale orientering</p> <p>3.4 Klage modtaget fra afdelingsbestyrelsen, Søvejhus - Lejemål (Lukket referat) - Inddragelse af matrikel i forbindelse med renovering af nabo område.</p> <p>3.5 Formanden orienterer: - Cykelindsamlingen - Orientering om akut indkommen situation - JS Danmark - HHP, Overskydende aktivitetsmidler</p>	<p>Byd velkommen til Ronny, som er ansat som ejendomsmesterassistent.</p> <p>Klage modtaget d.12/7-22 over manglende varsel og ubærlig støj gener fra Bestyrelsen i søvejhus. Sagen blev videresendt til DAB og driftleder hvor det forventes at de vil besvare denne henvendelse når der er kommet en afklaring.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er gået efter planen. Driftkontoret opfordres til at huske at smide forældede stempler mv. ud således der ikke fremgår `Stenbjerggård boligselskab` på udsendt materiale. - Se lukket referat - IB er kontaktet af JS Danmark mhp.nyt materiale. Denne gang online præsentationsvideo som kan uploades til hjemmesider, signatur mm. I forbindelse med 50 år's jubilæum til 2023. Det er
------------------	--	--

		<p>gratis for IB såfremt alle annoncer bliver "solgt". JS DK har udarbejdet en invitation som vil blive fremsendt til selskabets samarbejdspartnere (Håndværkere), Fmd. MB har godkendt denne. Vær opmærksom på evt. nye håndværkere. Vi afventer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I det seneste år hvor stenbjerggård ikke har været en del af nuværende HHP har der ikke været nogen særlig indsats til fordel for afdelingens beboere. Til dels grundet man ikke har kunne opnå enighed i bestyrelsen men samtidig fordi det der blev "tilbudt" fra HHP bestyrelse ikke har været foreneligt med beboerne. Men fra september 2022 er der aftalt at Beboerrådgiveren fra HHP (Overskydende aktivitetsmidler 2017-2021) vil være til at træffe hver onsdag fra 13.00-15.00 samt én gang om måneden fra 16-17.00 som oprindeligt foreslået og ønsket. Flyers vil blive udleveret til nye beboere i forbindelse med indflytning og kan findes i Glashuset, på driftkontoret samt hjemmesiden.
<p>4:</p>	<p>Beslutningspunkter</p> <p>4.1 Tilfredshedsundersøgelse der blev iværksat i juli 2022 i forbindelse med 1</p>	<p>34 besvarelser modtaget heraf: 2 blanke, 7 med afsender, 1</p>

	<p>års dagen med DAB Evaluering af spørgeskemaet</p> <p>4.2 Stillingsopslaget til administrativ medarbejder Stillingsopslaget bør revideres da DAB oplever at ansøgere oftest søger stillingen grundet det boligsociale i denne. Stillingen er som bekendt til dels for at supportere driften da fortsat meget administrativt arbejde foreligger men også for at opretteholde den parallelsamfundspakke særligt afdelingen Stenbjerggård indgår i. Stillingen er som bekendt sammensat i samarbejde med afdelingsbestyrelsen i Stenbjerggård.</p> <p>4.3 Afdelingen Stenbjerggård Det opleves at afdelingsbestyrelsen fortsat er udfordret og bestyrelsen bedes beslutte hvordan selskabet skal forholde sig fremadrettet.</p>	<p>refererer til specifik boligområde. Undersøgelse viser stor tilfredshed omkring DAB, OB, hjemmesiden, Caféen og afdelingsbestyrelserne. Dog ses en gennemskuelig utilfredshed i driftkontorets åbningstid hvilket OB forventer at forbedre når den administrative tiltræder sin stilling. Den endelige undersøgelse vil blive offentliggjort og nærmere beskrevet ved OB julebrev 2022.</p> <p>Stillingsopslaget blev gennemgået, skal tilrettes med ønskede ændringer og fremsendes til DAB. Herefter udkast til godkendelse hos OB via mail så denne kan iværksættes. Fmd.MB sørger for dette.</p> <p>Efterskrift; Udsendt til endelig godkendelse d.25/8-22.</p> <p>OB oplever kraftig kritik af deres arbejde og særligt nogle medlemmer er omtalt meget kraftigt i en yderst ubehagelig tone. Via sociale medier opleves det at der er udtalt punkter hvorom der blandt andet er nedlagt tavshedspligt omkring og hvor urigtige oplysninger bliver fremsagt til åben dialog blandt beboere. OB er bekymrede for om beboerne forstår baggrunden og at disse skrevne opslag er ensidig kommunikation. OB oplever afdelingsbestyrelsen værende ikke-samarbejdsvillig og oplever at emner bliver blandet sammen samt at man ikke helt kan</p>
--	--	--

		<p>gennemskue rette arbejdsfordeling mellem afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen. Ligeledes har OB taget til efterretning at medarbejdere og deres arbejde samt arbejdsindsats også bliver taget til dialog på dette medie hvilket ikke er acceptabelt. OB tager skarp afstand fra at involvere sig i dialog på disse sociale medier men henviser til at man kan kontakte DAB mhp.spørgsmål. DAB fungerer som sekretær for OB jf.administrationsaftalen.</p> <p>Bestyrelsen besluttede, at DAB skall håndtere denne udfordring inden næste afdelingsmøde. Bestyrelsen vil modtage kopi af fremsendte.</p> <p>OB henviser til repræsentantskabsmøde d. 20.juni 2022 hvor det blev fremlagt hvilke udfordringer selskabet havde, særligt økonomisk. Ved samme møde fik IB en oprejsning i det arbejde OB har beskæftiget sig med gennem flere år. Til information har det været velkendt at glashusets café ikke har haft selvstændig økonomi og regnskaber. Dette er tidligere meddelt ud af flere omgange og senest at dette regnskab skal foretages særskilt af DAB men endnu ikke udført. Det har været velkendt for repræsentantskabet de seneste tre år, at der mangler en gennemskuelighed i omkostningerne tilhørende netop glashuset og caféen.</p> <p>OB gør samtidig opmærksom på at facebook siden inkluderer alle beboere i selskabet (alle afdelinger) men oplever at</p>
--	--	---

		<p>afdelingsbestyrelsen i Stenbjerggård har tilegnet sig denne. Reglerne på denne side er: 1. Ingen hadefuld retorik eller mobning 2. Vær venlig og høflig. OB kan konstatere at nuværende administrator ikke korrigerer opslagene. Der skal ved alle kommende afdelingsmøder udpeges 4 nye Administrator-roller, én fra hver afdeling således at der opnås god ro og orden.</p> <p>Hvis man som beboer er i tvivl om opgavefordelingen eller selskabets opbygning kan man tilegne sig viden på hjemmesiden eller tilgå www.BL.dk for samme.</p> <p>Der er ikke modtaget nogle skriftlige henvendelser til organisationsbestyrelsen.</p>
5:	<p>Drøftelse & dialog</p> <p>5.1 Drøftelse af afdelingsbestyrelsesmedlems fremsendte mails</p> <p>5.2 Fremadrettet samarbejde med afdelingerne i selskabet samt planlægning af kommende afdelingsmøder</p>	<p>Da MTJ ikke deltog ved dette møde grundet andet møde med afd.bestyrelse, STBG er punktet udsat men tages til efterretning. OB synes, at kunne se at bekymringerne er taget til efterretning og lagt i DV-plan.</p> <p>Faste møder hvert kvartal mellem DAB og de 4 Afdelingsbestyrelser (Samdrifts-møder), så man hele tiden kan afstemme hinandens forventninger. OB fmd. Indkaldes til disse møder.</p> <p>Ligeledes forventes det at afdelingsbestyrelserne henvender sig til OB fmd. eller via lokal afdelingsformand såfremt noget bør drøftes. Man kan som</p>

	<p>5.3 Tilrettelæggelse af formand/næstformandsmøder</p> <p>5.4 Boligsociale tiltag Hvordan går det med disse i afdelingerne?</p>	<p>afdelingsbestyrelse invitere OB til at deltage i bestyrelsesmøder.</p> <p>OB fmd vil tage kontakt til afd.best.fmd. Såfremt der er information der skal videregives. Det forudsætter naturligtvis at det ikke omfatter lukkede punkter.</p> <p>Der henvises til at læse OB referater på hjemmesiden.</p> <p>Dagsorden uploades ikke på hjemmesiden, men offentliggøres på DAB's hjemmeside.</p> <p>Jf.§ 17 i selskabets vedtægter kan OB deltage (med taleret, uden stemmeret) til afdelingsmøderne. OB fmd. og n.fmd. Deltager i alle afd.møder.</p> <p>Vi håber alle afdelinger har udpeget referenter da DAB ikke er pålagt denne opgave i henhold til aftale.</p> <p>- Der skal udsendes dato forslag men forventes at kunne arrangeres til oktober når nyvalgte formænd er valgte. Planlægges internt af OB fmd.</p> <p>Efterskrift: Fmd./MTJ vil forsøge tag kombinere disse møder med samdrifts-møder for at holde mødetider nede</p> <p>Solkysten afholder arrangement d.20/8-22 Efterskrift; Arrangementet blev aflyst i respekt for formandens pludselig dødsfald.</p>
--	---	---

6:	Næste møde	<p>Reception; Seniorrådet holder reception d.30/8-22 i forbindelse med 25 år's jubilæum.</p> <p>Fmd.MB skal til DAB formandsseminar d.2. Og 3.sep.2022</p> <p>D.23.september 2022, budgetmøde</p> <p>Styringsdialogmøde med rådhuset er planlagt til d.25.oktober 2022.</p>
-----------	-------------------	---