



ISHØJ BOLIGSELSKAB

Udsendt 18. oktober 2022

Ishøj Boligselskab

Organisationsbestyrelsen

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Dato: 23. september 2022

Tid: Kl. 10.00

Sted: Glashuset, Østergården 19 A, 2635 Ishøj

Deltagere fra organisationsbestyrelsen: Maria Bundtofte, Birgit Nielsen, Susan Schumann, Jeanette Merklin, Elsebeth Rasmussen, Johnny Jensen, Kjeld Jørgensen, Susanne Brockhoff
Claudi

Øvrige deltagere: Fra DAB afdelingschef Lars Østergaard, udlejningschef Dennis M. Christensen, økonomidirektør Anders Kristiansen samt chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen

Afbud: Lise-Lotte Strøbæk

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

i Ishøj Boligselskab

Den 23. september 2022 kl. 10.00

Glashuset, Østergården 19 A, 2635 Ishøj

Indholdsfortegnelse

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	4
2)	<u>Godkendelse af referater</u>	4
3)	<u>Formanden orienterer</u>	4
4)	<u>Orientering af bestyrelsesforhold</u>	6
5)	<u>Beslutning om valg af særlig udpeget til OB</u>	7
6)	<u>Godkendelse af personaleforhold ansættelse (lukket punkt)</u>	8
7)	<u>Orientering om personaleforhold (lukket punkt)</u>	8
8)	<u>Godkendelse af selskabets budget (Bilag 2)</u>	8
9)	<u>Godkendelse af afdelingernes budget (Bilag 3)</u>	9
10)	<u>Godkendelse af ny udlejningsaftale for 2023 (Bilag 4)</u>	10
11)	<u>Beslutning ved advokatbistand for afdeling Solkysten (Bilag 5) (lukket punkt)</u>	12
12)	<u>Godkendelse af proces ved revisors bemærkninger for regnskabet 2021 (lukket punkt)</u>	12
13)	<u>Godkendelse af styringsrapporter og emner til styringsdialogen (bilag 6)</u>	12
14)	<u>Godkendelse af leverandørliste ved elektronisk syn (Bilag 7)</u>	13
15)	<u>Godkendelse af nye råderetskataloger i afdelinger (Bilag 8)</u>	14
16)	<u>Godkendelse af ændret forretningsorden til OB (Bilag 9)</u>	14
17)	<u>Drøftelse af affaldssortering</u>	15
18)	<u>Drøftelse af Facebook siden "Ishøj Boligselskab"</u>	15
19)	<u>Orientering om afdeling Stenbjerggårds brug 6 mill. kr.</u>	16
20)	<u>Orientering om Helhedsplan Vejleåparken</u>	17
21)	<u>Orientering om status for afdelingsmøder</u>	18
22)	<u>Orientering udsendt siden sidste møde</u>	18
23)	<u>Fastlæggelse af næste møde</u>	19
24)	<u>Eventuelt</u>	19

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat: Godkendt.

2) Godkendelse af referater

Det indstilles til bestyrelsen at godkende referater fra organisationsbestyrelsens møder den 24. juni 2022, 29. juni 2022 og den 19. august 2022.

Indstilling: Bestyrelsen godkender referater.

Referat: Bestyrelsen godkendte referater og underskrev ved formanden.

3) Formanden orienterer

Referat: Formanden gav en særlig velkomst til Susanne Brockhoff Claudi, der indtrådte i OB efter Mogens Eriksens død. Der udover en velkomst til DABs repræsentanter udlejningschef Dennis M. Christensen samt økonomidirektør Anders Kristiansen, afdelingschef Lars Østergaard og chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen.

Formanden havde følgende orienteringer;

- Et tillykke til alle afdelingerne med de veloverståede afdelingsmøder samt de nye tiltrådte bestyrelsesmedlemmer.
- Den 5. oktober 2022 er indkaldt til det første samdriftsmøde. Deltagere er formænd/næstformand for afdelingerne, formand for selskabet samt driftsleder og mesterassistent og fra DAB driftschef og chefkonsulent. Sammen med samdriftsmødet afholdes ligeledes formand/næstformandsmøde for at minimere mødeaktiviteten. Efterskrift; Fmd. Har evalueret på dette og disse møder bliver fremover holdt for sig selv.
- Der blev orienteret om et krav fra AAB på ca. 204.000 kr. til Ishøj Bologselskab omkring en faktura stilet til AAB. Sagen ligger pt. hos juridisk afdeling i DAB.
- Fmd. Udtrykte bekymring for at IB ikke var kontaktet i forhold til borgmesterens besøg i vejleåparken. Afdeling stenbjerggård er fortsat en

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

del af parallelsamfundspakken, statistikken og er som eneste boligafdeling i vejleåparken videoovervåget. Dette er derfor meget beklageligt.

- Orientering fra BL

Der er stor bekymring for den kommende tid og de ekstra udgifter til varme og strøm som beboerne bliver opkrævet. OB følger sagen tæt. Udlejningschef Dennis M. Christensen oplyste, at DAB ligeledes er meget opmærksomme på sagen. Dennis oplyste, at når ophævelse sendes til beboere vil der blive vedlagt et brev om hjælp og gode råd. Man er ved at starte op på dette informationsbrev. Der er ligeledes dialog med BL (Boligselskabernes Landsforening) omkring udfordringen som er landsdækkende. BN nævnte, at man må afvente regeringens udspil. Dette vil være et oplagt emne til styringsdialogmødet den 25. oktober. Punktet ønskes på det kommende OB møde. OB ønsker procedure oplyst.

Efterskrift; Styringsdialogmødet er rykket til den 15. december 2022.

Ligeledes er der en udfordring i udsættelsessager hvori kriminelle domme indgår (Her omtales særligt personfarlig kriminalitet)

- Formanden henviste til tidligere lukkede referater og lukkede punkter i selskabet. Referater som DAB ikke er bekendte med. Det blev drøftet og besluttet, at disse overdrages til DAB for gennemlæsning. Fmd ønsker tilstedeværelse såfremt emner/punkter skal fremlægges for personalet.

Det understreges, at alle lukkede punkter samt dialoger på tværs i selskabet forbliver under tavshedspligt.

- Den 12. november 2022 planlægges at afholde en temadag for personale samt afdelingsbestyrelser for at drøfte fremtidig strategi. Efterskrift; Temadagen er udsat. DAB anbefaler dette.
- Liste med husketej er udarbejdet til de nye afdelingsbestyrelser. Ligeledes er det vigtigt, at IB hjemmesiden opdateres med navne mv. Dette kræver at informationerne kommer frem til formanden, der pt. sørger for uploading, indtil ny administrativ er på plads. Dette kræver naturligvis at materialet modtages.
- OB har bedt om oversigt over opkald, som foretages til SSG samt liste over de sager SSG har ekspederet. Dette er endnu ikke modtaget. Endvidere er der en udfordring i timen mellem kl. 15 og 16, idet SSG først

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

modtager kald efter kl. 16. Marianne Toftgaard Jensen lovede at rykke for sagen, men oplyste, at det var vanskeligt at få informationerne i hus. Efterskrift; Driftchefen har modtaget dette fra forsikringsselskabet.

- Endvidere rykkes for alkoholbevillingen. Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at dette var sat i værk og skulle være på trapperne. Efterskrift; De fleste OB medlemmer modtog dette samme dag i privat postkasse.
- Fmd. Er opmærksom på, at revidering af selskabets vedtægter er forsinket men forventes at være klart til møde i december.
- Der blev som besluttet d.19/8-22 udsendt skrivelse til nuværende afdelingsbestyrelse i Stenbjerggård. OB beklager, at brevet ikke var udsendt til den tidligere afdelingsbestyrelse. OB har inden mødet idag modtaget et mailsvar fra et afdelingsbestyrelsesmedlem. Dette er taget ad notam.

Bestyrelsen tog redegørelserne til efterretning.

4) Orientering af bestyrelsesforhold

Siden sidste bestyrelsesmøde, som blev afholdt 19. august 2022, ser bestyrelsen således ud:

	Valgt af:	Valgt indtil:
Maria Bundtofte, formand	Repræsentantskabet	30/06 2023
Susan Schumann	Repræsentantskabet	30/06 2023
Birgit Nielsen	Repræsentantskabet	30/06 2023
Jeanette Merklin	Repræsentantskabet	30/06 2023
Johnny K. Jensen, Næstformand	Repræsentantskabet	30/06 2024
Elsebeth Rasmussen	Repræsentantskabet	30/06 2024
Kjeld Jørgensen	Repræsentantskabet	30/06 2024
Mogens Eriksen	Repræsentantskabet	30/06 2024
Lise-Lotte Strøbæk	Repræsentantskabet	30/06 2024

Med DAB som administrator.

Bestyrelsesmedlem og formand for afdeling Solkysten Mogens Eriksen afgået ved døden fredag den 19. august 2022.

Derfor indkaldes 1. suppleant Susanne Brockhoff Claudi, som er bestyrelsesmedlem i Søvej Huse til at deltage på mødet den 23. september 2022.

Særligt udpeget medlem af bestyrelsen Jeanette Merklin udtræder af bestyrelsen pr. 1. oktober 2022 pga. sygdom, og der skal findes en anden kandidat. Bestyrelsen har iværksat dette arbejde.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5) Beslutning om valg af særlig udpeget til OB

Særlig udpeget bestyrelsesmedlem Jeanette Merklin stopper i organisationsbestyrelsen pr. 23. September 2022. Selskabets vedtægter §11 oplyser følgende; "Herudover udpeges 1 person med særlig interesse for og indsigt i de områder, der falder indenfor Ishøj Boligselskabs formålsparagraffer udpeges af organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode".

Bestyrelsen kan overveje hvilke kompetencer, man gerne vil styrke bestyrelsen med. Er der brug for faglig viden indenfor drift af bygninger f.eks. rådgivere, ingeniører, eller er der brug for sparring / erfaring indenfor den almene lovgivning og administration ved f.eks. personer tilknyttet almene organisationer eller lignende eller måske personer med politisk indsigt inden for kommunal regi?

Bestyrelsen kunne vælge at benytte sig af DAB's tilbud om udpegning af et medlem fra DAB's bestyrelse. DAB's bestyrelse består af 11 beboere fra boligselskaberne, DAB administrerer, samt to borgmestre og to eksterne medlemmer og to medarbejder repræsentanter. I givet fald ville en af de beboervalgte i DAB's bestyrelse være en mulighed.

Indstilling: Bestyrelsen beslutter, hvilke kompetencer, som der er brug for i organisationsbestyrelsen samt drøfter mulige kandidater.

Referat: OB drøftede navngivne kandidater. Der blev henstillet til, at man skal se på, hvilke kompetencer som selskabet har brug for.

Anders Kristiansen tilsluttede sig, at se på hvilke kompetencer selskabet kan støttes med og henviste samtidig til, at nogle personer kan have habilitetsproblemer ved at sidde i IB.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

Marianne Toftgaard Jensen nævnte, at selskabet bør overveje om den nye udpegede bør have honorar for at deltage i bestyrelsesarbejdet, da dette kræver en del tid.

Det blev besluttet at OB afholder et kaffemøde, hvor kompetencer mv. drøftes. Birgit indkalder til mødet.

Efterskrift; mødet blev afholdt den 11.oktober 2022 og uofficielt møde med kandidater planlagt til den 28.november 2022.

6) Godkendelse af personaleforhold ansættelse (lukket punkt)

7) Orientering om personaleforhold (lukket punkt)

8) Godkendelse af selskabets budget (Bilag 2)

Selskabet forventer indtægter fra afdelingerne på 3.016.000 kr. og budgetterer med et over/underskud på 0 kr.

Udgiften til DAB er 1.979.000 kr. svarende til 3.688 kr. pr. enhed/år inkl. moms.

Bruttoadministrationsbidrag inkl. udgiften til DAB, revision, bestyrelsesudgifter, møder mv. udgør herefter 3.016.000 kr. svarende til at afdelingerne betaler 5.621 kr. pr. enhed/år.

Der er budgetteret med lønninger til administrativ medarbejder samt til elev for ialt kr. 775.000.

Der er budgetteret med kr. 585 pr. lejemål til dispositionsfonden og kr. 167 pr. lejemål til arbejdskapitalen.

Indstilling: Bestyrelsen godkender selskabets budget.

Referat: Birgit undrede sig over beløbet på 50.000 kr. til arbejdstøj til elev. Marianne Toftgaard Jensen lovede at tjekke overenskomsten, hvad kravet er.

Bestyrelsen godkendte herefter selskabets budget.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

Efterskrift: Det kan oplyses, at beløbet blot er estimeret, men ikke nødvendigvis er af denne størrelsesorden. I henhold til overenskomst for ejendomsservice, er anført under punkt 16.9 Arbejdsbeklædning og sikkerhedsudstyr m.v.

Elever modtager i fornødent omfang arbejdsbeklædning i uddannelses-tiden. Ligeledes skal elever, hvor arbejdet måtte påkræve det i henhold til Arbejds miljøloven, have stillet det nødvendige og efter reglerne, påkrævede sikkerhedstøj- og udstyr, samt personlige værnemidler til rådighed.

Hvor sikkerhedsmæssigt udstyr påkræves, har eleven pligt til at bære dette.

9) Godkendelse af afdelingernes budget (Bilag 3)

Afdeling	Antal boliger	2022 Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	Stigning i budgetudkast	2023 Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år	Dato for godkendelse på afdelingsmøde
Stenbjerggård	341	Kr. 801	2,36%	Kr. 820	01-09-2022
Søvej Huse	42	Kr. 1.113	1,39%	Kr. 1.128	06-09-2021
Kirkehaven	47	Kr. 1.134	3,44%	Kr. 1.173	13-09-2022
Solkysten	106	Kr. 1.078	1,86%	Kr. 1.098	08-09-2022

Generelt kan oplyses, at der fortsat er oprydning af de forskellige konti. Der har været fokus på at tilpasse henlæggelser, samt tilrette, så de enkelte bygningsdele fremgår af langtidsbudgettet og tilpasses afdelingens behov.

Afdelingerne modtager en ekstra opkrævning fra selskabet til dækning af administrativ medarbejder til driftskontoret samt mulig ansættelse af en ejendomsserviceassistentelev i 2023.

Afdeling Stenbjerggård godkendte sit på afdelingsmødet budget med stigning på 2,36 %.

Afdeling Søvej Huse godkendte på sit afdelingsmødet budget med stigning på 1,03 %, idet det blev besluttet at afdelingen udmeldes af LLO.

Afdeling Solkysten godkendte på sit afdelingsmødet budget med stigning på 1,86 %

Afdeling Kirkehaven godkendte på sit afdelingsmødet budget med stigning på 3,44 %.

Indstilling: Bestyrelsen godkender afdelingernes budget.

Referat: Bestyrelsen godkendte afdelingernes budget.

10) Godkendelse af ny udlejningsaftale for 2023 (Bilag 4)

Som drøftet på styringsdialogmødet den 10. december 2021, så udløb udlejningsaftalen (samarbejdsaftalen med Ishøj Kommune), men aftalen fortsætter indtil der foreligger en ny aftale.

På en række punkter bør den nuværende samarbejdsaftale mellem Ishøj kommune og Ishøj Boligselskab ændres, så den lever op til gældende praksis og lovgivning.

Den nuværende aftale er skrevet af kommunen og vedlagt som **bilag 4**

I det følgende gennemgås de ændringer der lægges op til ud fra nummeret på de punkter i aftalen, der er tale om:

6.7 næstsidste afsnit rettes til:

Boligerne kan udlejes med indflytning til alle hverdage i en måned.

7.1 sidste afsnit rettes til:

Boligorganisationen skal administrere fraflytningssagen således, at Ishøj kommune får mindst 3 uger til at genudleje boligen regnet fra tidspunktet for underretning fra boligorganisationen om den ledige bolig.

8.2 hele afsnittet skrives om og ændres til:

Huslejetab opgøres månedsvi bagud og afregnes løbende; enten ved genudlejning af boligen eller månedsvi ved længere ledighedsforløb. Tab på istandsættelsesregninger skal opgøres og fremsendes til Ishøj kommune, straks det i overensstemmelse med punkt 8.1 er konstateret at kravet er uerholdeligt. Ishøj kommune afregner de fakturerede krav snarest muligt og inden for den første måned efter kravets fremsendelse. Afregning af huslejetab skal være vedhæftet faktura

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

for det huslejetab, Ishøj kommune skal erstatte. For så vidt angår tab på bolig-selskabets krav mod lejer på betaling af istandsættelsesarbejder i forbindelse med fraflytningen, skal boligorganisationens afregning være vedhæftet kopi af anvisningen fra Ishøj kommune, fraflytningsrapporten, kopi af fakturaer for de udførte istandsættelsesarbejder, fraflytningsregningen til lejer samt korrespon-dancen mellem boligorganisationen og lejeren om betaling af fraflytningsregnin-gen. Dokumentationen sendes elektronisk pr. e-mail. Boligorganisationen foreta-ger almindelig modregning i beboerindskuddet i overensstemmelse med gæl-dende regler forud for afregning med lejer og eventuelt krav mod kommunen.

8.3 punktet ændres til:

Forældelsesfrist for fremsendelse af krav til Ishøj kommune følger lovgivningen.

Tilføjelser til gældende samarbejdsaftale:

Nyt punkt 4.5:

For alle udlejninger på oprykningsventelisten gælder, at oprykningsretten går først.

Det er aftalt med Ishøj kommune, at kommunen i henhold til almenboliglovens §59, stk. 1, har anvisningsret til 25% af de ledige boliger, samt at kommunen ef-ter anvisning på oprykningsventelisten har anvisningsretten til de øvrige 75% af de ledige boliger.

For disse sidst nævnte 75% af de ledige boliger aftales endvidere, at Udlejnings-bekendtgørelsens §7 – særligt i forhold til maksimum for andel af ledige boliger, der kan udlejes via oprykningsventelisten (højst halvdelen af de ledige boliger) - IKKE er gældende.

Nyt punkt 6.9:

Når lejer – uanset hvordan anvisning af bolig er sket – søger om indskudslån, meddeler kommunen straks og senest en uge fra ansøgningstidspunktet om ind-skudslån er bevilget. Meddelelsen sendes pr. mail til boligorganisationen, og be-tragtes som bindende for, at boligorganisationen vil modtage provenue fra ind-skudslånet. Den videre praktiske håndtering i forbindelse med udbetaling af ind-skudslånet kan ske med længere behandlingstid fra kommunens side.

Indstilling: Bestyrelsen godkender udkast til ny udlejningsaftale med Ishøj Kom-mune.

Referat: Dennis Christensen redegjorde for de enkelte punkter. Bestyrelsen godkendte udkast til ny udlejningsaftale med Ishøj Kommune.

Det blev drøftet, at når der søges boliger på borger.dk – så henvises der for det første til IB hjemmeside, hvorefter denne går til Domea. Intet er korrekt, idet det er Ishøj Kommune, der anviser boligerne. Dennis Christensen lovede at gå videre med sagen.

- 11) Beslutning ved advokatbistand for afdeling Solkysten (Bilag 5)
(lukket punkt)
- 12) Godkendelse af proces ved revisors bemærkninger for regnskab 2021 (lukket punkt)
- 13) Godkendelse af styringsrapporter og emner til styringsdialogen
(bilag 6)

Ishøj Boligselskab skal til brug for styringsdialog med Ishøj kommune indgive styringsrapport for selskabet samt oplysningsskema for hver af afdelingerne.

DAB har fremsendt styringsrapporterne til alle afdelingsbestyrelsesformænd og selskabet den 30. august 2022. Styringsdialograpporterne er vedlagt som bilag 6.

Når bestyrelsen på dette møde har behandlet rapporter, kan DAB efterfølgende indberette styringsdialogskemaerne til kommunen.

Ishøj kommune ønsker at afholde styringsdialogmøde den 25. oktober 2022, kl. 13.

Dialogen vil tage udgangspunkt i boligselskabets seneste regnskab og indberetning af dokumentationspakken. Boligselskabet har mulighed for at bringe emner op, der kan indgå i dialogen.

Fra styringsdialogmødet den 10. december 2021 er der to emner til opfølgning.

Dels tilpasning af udlejningsaftalen med Ishøj Kommune, se næste punkt på dagsordenen.

Dernæst er der spørgsmålet om lejeledighed i afdeling Solkysten i forbindelse med indflytning af lejemålene. Der er endvidere en sag i afdeling Søvej Huse med et tab på over 300.000 kr., som Ishøj Kommune har afvist.

Indstilling: Bestyrelsen godkender styringsrapporterne.

Indstilling: Bestyrelsen beslutter ønske til emner, der skal indgå i dialogen.

Referat: Bestyrelsen var enige om, at der pt. er rigeligt at drøfte på mødet. Bestyrelsen drøftede deltagelse på styringsdialogmøderne og blev enige om, at det er OB formand og næstformand, der deltager på møderne.

Bestyrelsen godkendte herefter styringsrapporterne og besluttede, at der afholdes et forberedelsesmøde umiddelbart inden mødet med Ishøj Kommune.

14) Godkendelse af leverandørliste ved elektronisk syn (Bilag 7)

Afdelingerne Stenbjerggård, Søvej Huse samt Kirkehaven har godkendt indførelse af elektronisk syn, som implementeres med start 2023.

Driftschef Martin Bonnesen samt driften har udpeget leverandører, som ønskes inviteret til at byde på udførelse af istandsættelsesopgaverne. Der er her kigget på gode erfaringer med leverandører i andre selskaber samt dem som gør et godt arbejde i selskabet.

Indstilling: Bestyrelsen godkender listen af leverandører.

Referat: Bestyrelsen beklagede, at listerne var kommet så sent frem, så det var umuligt at forberede og gennemse disse.

Marianne Toftgaard Jensen beklagede den sene frist og oplyste, at Eseebase snarest skal bruge navnene til udbuddet. Det blev oplyst, at driftslederen havde udpeget de håndværkere, som man er glade for og som man ønsker skal byde. Der udover har driftschef Martin udpeget nogle som DAB har god erfaring med i forhold til andre selskaber, hvor der leveres godt arbejde og god pris.

Formanden stillede spørgsmål ved nogle navne, som blev genkendt fra tidligere driftsleder. Marianne Toftgaard Jensen lovede, at undersøge sagen og sende en efterskrift til referatet.

Bestyrelsen godkendte herefter listen med enkelte forbehold.

Efterskrift: Ved efterfølgende driftsmøde med driften, OB og DAB blev udvælgelse af leverandører drøftet. Driftschef Martin oplyste, at leverandører er valgt ud fra, hvordan de leverer og har vundet ved gode priser. Dette er erfaringer som DAB kan stå inde for, hvilket OB er tilfredse med. Driftsleder John har udpeget de leverandører, som driften har gode erfaringer med. To leverandører for hhv. maler og rengøring blev fjernet fra listen pga. tidligere dårlige erfaringer.

15) Godkendelse af nye råderetskataloger i afdelinger (Bilag 8)

Afdelingerne Stenbjerggård, Søvej Huse, Kirkehaven samt Solkysten har på deres afdelingsmøder godkendt tilrettede reglementer herunder råderetskatalogerne.

Der redegøres på mødet for de enkelte ændringer.

Indstilling: Bestyrelsen godkender tilrettede råderetskataloger for afdelingerne.

Referat: Bestyrelsesmedlemmer opfattede, at råderetskatalogerne var meget knudret formuleret og kunne være svære at forstå. Kan dette ikke gøres anderledes? Marianne Toftgaard Jensen medgav, at lovgivningen ikke er helt ligetil at læse.

Bestyrelsen godkendte de tilrettede råderetskataloger for afdelingerne.

16) Godkendelse af ændret forretningsorden til OB (Bilag 9)

Formanden ønsker følgende slettet i forretningsordenen;

§2 punkt 17 ønskes ændret fra:

Dagsordenen skal gøres tilgængelig for selskabets beboere. Dette sker ved, at administrator placerer indholdsfortegnelsen for mødet på DAB's hjemmeside samt Ishøj Boligselskabs hjemmeside umiddelbart efter udsendelsen af dagsordenen. Tilsvarende gælder for selskabets repræsentantskabsmøder.

Ændres til :

Dagsordenen skal gøres tilgængelig for selskabets beboere. Dette sker ved, at administrator placerer indholdsfortegnelsen for mødet på DAB's hjemmeside umiddelbart efter udsendelsen af dagsordenen. Tilsvarende gælder for selskabets repræsentantskabsmøder.

Indstilling: Bestyrelsen godkender ændringen.

Referat: Bestyrelsen godkendte ændringen.

17) Drøftelse af affaldssortering

Formand Maria har ønsket punkt om affaldssortering i selskabets afdelinger på dagsordenen.

Der bør drøftes en evaluering af hele affaldssorteringen i selskabets afdelinger.

Endvidere er det oplyst, at kommunens genbrugsplads lukker i Ishøj pr. 31. 12 2022 efter beslutning fra Byrådet. Der henvises derfor til nærliggende genbrugspladser.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter punktet.

Referat: Bestyrelsen drøftede, at punktet tages på de kommende samdriftsmøder med afdelingsbestyrelserne.

18) Drøftelse af Facebook siden "Ishøj Boligselskab"

På organisationsbestyrelsens møde den 7. juni 2022 besluttedes følgende omkring Facebook siden benævnt Ishøj Boligselskab;

Frem til afdelingsmøderne i september blev det besluttet at administratorrollen skal tilfalde fmd og næstfmd. Herefter vil det blive forelagt beboerne, som kan overtage Facebook siden. Bestyrelsen vil ikke opdatere omkring selskabet eller involvere sig i dialoger på siden. DAB bedes foranledige dette administratorskift.

DAB kontaktede tidligere bestyrelsesmedlem og afdelingsbestyrelsesmedlem i Stenbjerggård Poul Erik Christensen for overdragelse af denne side. Dette blev afvist med henvisning til, at dette er en beboerside og Poul Erik Christensen vil afvente afdelingsmødet i Stenbjerggård for at overdrage rettighederne af denne.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

Idet Poul Erik Christensen er blevet formand for afdelingsbestyrelsen i Stenbjerggård har han overdraget administratorrollen til Bente Lauridsen, Kirkehaven, som tidligere har siddet i afdelingsbestyrelsen, men nu er udtrådt af denne.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Orientering om afdeling Stenbjerggårds brug 6 mill. kr.

Afdeling Stenbjerggård har et opsamlet beløb på 6 mill.kr. indregnet under konto 406. Beløbet var oprindeligt opsparet til finansiering af udbygning af Glashuset. Imidlertid blev der optaget et lån i alt cirka 8.3 mill. kr. Der har efterfølgende blevet spurgt til, hvad de opsavede midler kan benyttes til.

Revisor oplyser i revisionsprotokollatet for regnskabet 2021, at der ikke er hjemmel til at opkræve husleje vedrørende kommende påtænkte, men endnu ikke beboermødegodkendte projekter, hvorfor det opkrævede huslejeløb på ialt 6.088.000 kr. skal benyttes til nedbringelse af lån, alternativt tilbagebetales beboerne i sin helhed.

Beboerne på afdelingsmødet samt afdelingsbestyrelsen er blevet orienteret om revisors bemærkninger på det seneste afdelingsmøde i september 2022 og taget sagen til efterretning.

Afdelingsbestyrelsen i Stenbjerggård har efterfølgende ønsket lånet nedbragt hurtigst muligt.

Der er to lån til Glashuset. DAB har indhentet tilbud på indfrielse af det lille lån samt nedbringelse af det store lån. Det ser ud til at det godt kan lade sig gøre at lave et ekstraordinært afdrag, beholde løbetiden og få lavere ydelse fremover. Dette planlægges effektueret med start pr. 1. januar 2023.

Indstilling: At bestyrelsen tager ovennævnte til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog ovennævnte til efterretning.

20) Orientering om Helhedsplan Vejleåparken

Status på indsatser:

Stenbjerggård deltager som bekendt i nogle enkelte indsatser i Vejleåparkens helhedsplan, da disse finansieres af restmidler fra Vejleåparkens Helhedsplan 2017-21, som Stenbjerggård var en del af.

Der er senest afholdt bestyrelsesmøde i den boligsociale helhedsplan den 30. juni 2022. Her deltog afdelingsformand Stenbjerggård Johnny Jensen og boligsocial konsulent fra DAB, Anna Esrom Raunkjær. Maria Bundtofte deltog ikke.

Restmidlerne som fra den tidligere helhedsplan er senest opgjort til ca. 1.180.000 kr.

Det er tidligere besluttet, at Stenbjerggård deltager i et pædagogisk cykelværksted og en beboerrådgiver indsats, hvilket der i første omgang var afsat 500.000 kr. til. Således skulle det på det seneste bestyrelsesmøde besluttes, hvordan de resterende 680.000 kr. skulle benyttes.

Bestyrelsen besluttede, at anvende 280.000 kr. til et "Læsevenner" projekt. Formålet med projektet er i samarbejde med lokale frivillige og Strandgårdskolen, at styrke og løfte udvalgte børns læsekundskaber. I praksis foregår det ved, at lokale frivillige parres med et barn, som skolen ved har behov for ekstra læsetræning. Læsevennerne læser herefter sammen hver uge i en periode. Man har gode erfaringer med projektet fra andre helhedsplaner.

Bestyrelsen besluttede endvidere, at afsætte yderligere 400.000 kr. til beboerrådgiveren. Dette skal benyttes til at forlænge beboerrådgiver indsatsen med ½ år samt at beboerrådgiveren udover at levere de kendte rådgivningsydelser skal lave 2 årlige arrangementer for beboerne med overskriften: "Introarrangementer for nye beboere". Formålet med aktiviteten er at bidrage til trivsel og tryghed i boligområdet og mere specifikt at bidrage til at give nye beboere en god start i boligområdet og desuden vise muligheder for sociale netværk.

Angående beboerrådgiveren er det som tidligere oplyst aftalt, at denne kommer til at sidde i Glashuset hver onsdag fra kl. 13-15, og den første onsdagen i måneden helt til kl. 17.00. Yderligere tid sidder beboerrådgiver i helhedsplanens lokaler i AAB. Tilstedeværelsen i Glashuset skal evalueres i starten af det nye år.

Ishøj Boligselskabs deltagelse i bestyrelsen

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
23. september 2022

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at man ønsker, at den plads Stenbjerggård har i den boligsociale bestyrelse skal besættes af organisationsbestyrelsen. AAB har meddelt, at man ikke finder, at det er sådan dette er aftalt i sin tid. Derfor er det aftalt med AAB, at man på det førstkommende bestyrelsesmøde i helhedsplanen vil drøfte Ishøj boligselskabs repræsentation og tilrette bestyrelsen kommissorium herefter.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt udpeger repræsentant til Helhedsplanens bestyrelse.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at udpege Johnny Jensen som medlem af den boligsociale bestyrelse samt Maria Bundtofte som suppleant.

21) Orientering om status for afdelingsmøder

Der vil på mødet blive orienteret om status på nye valg i afdelingerne samt drøftelse af mødernes forløb.

Indstilling: **Bestyrelsen** tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen drøftede afdelingsmødernes forløb.

22) Orientering udsendt siden sidste møde

Følgende orienteringer er sendt siden sidste møde:

1. Nyt fra DAB's bestyrelse 20. juni 2022 <https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/275767>
2. Orientering om fremtidens selskabsbestyrelsesdagsordener <https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/268946>

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

23) Fastlæggelse af næste møde

Næste møde er fastlagt i henhold til mødeplanen til den 2. december 2022, kl. 10 i bestyrelseshuset.

Indstilling: Bestyrelsen noterer sig mødedatoen/fastlægger næste møde.

Referat: Bestyrelsen besluttede, at der afholdes et ekstra møde inden styringsdialogmødet den 25. oktober 2022 til forberedelse. Formanden indkalder til dette. Bestyrelsen tog øvrige ovennævnte til efterretning. Efterskrift; Ekstra ordinært bestyrelsesmøde planlagt til den 17. november 2022 kl. 18.00. Styringsdialogmødet er rykket til den 15. december 2022.

24) Eventuelt

Referat: Bestyrelsen drøftede problematikken i at bøjse regelsæt, som er godkendt på afdelingsmøderne.

Endvidere skal beboerdemokrater huske, at kun DAB har ansættelsesretten.

Bestyrelsen ønsker, at være medbestemmende over udseende og logo af medarbejdernes arbejdstøj fremover.

Der blev rykket for indkøb af diktafon til organisationsbestyrelsens møder. Marianne Toftgaard Jensen lovede at tjekke op på sagen.

Godkendt den
