



Ishøj Boligselskab

Organisationsbestyrelsen

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde

Dato: 17. januar 2024

Tid: 12:30

Sted: Bestyrelseshuset, Østergården 7a, 2635 Ishøj

Deltagere fra organisationsbestyrelsen:

Formand Maria Bundtofte (MB)
Næstformand Johnny Jensen (JJ)
Bestyrelsesmedlem Susan Schumann (SS)
Bestyrelsesmedlem Elsebeth Rasmussen (ER)
Bestyrelsesmedlem Birgit Nielsen (BN) Afbud
Bestyrelsesmedlem Flemming Holleuffer (FH) Afbud
Bestyrelsesmedlem Anja Cedervang (AC)
Bestyrelsesmedlem Susanne Claudi (SC) Afbud
Bestyrelsesmedlem, særlig udpeget John Olsen (JO)

Øvrige deltagere:

Driftleder Morten Samsing (MS)

Pkt.:		Referat:
	Indholdsfortegnelse 1: Valg af dirigent / Referent 2: Godkendelse af dagsorden 3: Godkendelse af referater 4: Formanden orienterer 5: Orientering om personaleforhold (Lukket) 6: Beslutningspunkter 7: Drøftelse & Dialog 8: Næste møde	
1.	Valg af dirigent / referent	JO/JO og MB
2:	Godkendelse af dagsorden	Der forelå ikke nogen formel dagsorden for mødet, da der ikke havde været mulighed for et formøde med administrationen forud for mødet. Mødet afvikledes derfor efter vores standarddagsorden.

3:	Godkendelse af referater	<p>Ingen referater blev gennemset/behandlet</p> <p>Obs! Der mangler tilrettelse af sep.23 samt referat af december. November mødet var et internt møde i bestyrelse og derfor ingen referat.</p>
4.	Formanden orienterer	<p>Efter tiltrædelse af ny bestyrelseskonsulent har det været et ønske at få afholdt et møde for at få aftalt grundlæggende forhold og forventninger for samarbejdet samt at få drøftet en procedure for udarbejdelse af dagsordner og behov for administrationens deltagelse i selskabets bestyrelsesmøder.</p> <p>Dette har der endnu ikke været mulighed for, men da vi har presserende sager, som ikke kan afvente et senere fastsat OB-møde, besluttede de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer at gennemføre mødet uden en på forhånd udarbejdet og godkendt dagsorden.</p> <p>Der gennemføres ikke driftsmøder med deltagelse af formandskab (lyttende part) som ellers ønsket. Måske vil det være mere hensigtsmæssigt, således at formandsskabet kan forstå, hvad der rører sig i selskabet. MS er åben for dette.</p> <p>Koordinationsmøder ses ikke være gennemskuelige for formandsskabet grundet manglende viden om opgaverne og overvejes derfor at slutte. Næste møde er mandag d.29/1-24. JJ og MB vurderer om disse skal fortsætte.</p> <p>MS deltager fremover i alle OB-møder for at sikre et passende informationsniveau og for at fremme gennemførelsen af trufne beslutninger.</p> <p>En gammel sag, kaldet "vandsagen" fra Søvejhus (Stenbjerggård), er endnu ikke afklaret. Dommen forventes at falde d.8.marts 2024. MB deltager ved domsafsigelsen.</p> <p>OB besluttede at dette punkt behandles i vores interne udvalg grundet fortsat udestående.</p> <p><i>Bestyrelsen tog formandens orientering til efterretning</i></p>
5.	Orientering om personaleforhold	<p>Der er nu ansat en ny medarbejder, som er uddannet ejendomsservicetekniker. Hans ansættelse har allerede på nuværende tidspunkt sparet selskabet for et betydeligt antal eksterne håndværkertimer, da han har været i stand til at udføre opgaver, som tidligere har været nødvendige at udlicitere.</p> <p>Der er ansat en ny medarbejder, der skal forestå driften af caféen og der er pr. 1. februar ansat en medarbejder, der skal bestyre udlejning, optælling og rengøring af udlejningslokalerne.</p> <p>Fordeling af arbejdet samt opgaverne evalueres løbende af MS i samarbejde med OB.</p>

<p>6.</p>	<p>Beslutningspunkter</p> <p>Anskaffelse af iPads og/eller andet udstyr til brug for bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Der skal udarbejdes og godkendes 4-årige mål for driften af boligorganisationen.</p> <p>Beslutning om fjernaflæselige forbrugsmålere for de afdelinger, der endnu ikke har det.</p> <p>Beslutning om forretningsordenen for OB-møder</p> <p>Køkkenpulje for Stenbjerggård – gennemgang af den tidligere ordning og fremlæggelse af den nye ordning.</p> <p>Fremlæggelse og godkendelse af lokalaftale for ejendomsfunktionærer.</p> <p>SMS service og varslingsystem til beboere</p> <p>Fremtidig styring af beslutningspunkter.</p> <p>AFDELING STENBJERGÅRD: Tilstandsvurdering af vinduer i facader på Stenbjerggård</p>	<p>iPads er bestilt og ved udlevering af disse skal der medfølge regelsæt samt underskriftsbilag.</p> <p>Fremlægges til behandling på næste møde d.21.februar 2024.</p> <p>Status og behov samt budget fremlægges på næste møde.</p> <p>JO gennemgår aktuel forretningsorden og fremlægger eventuelt forslag til ændringer på næste møde d.21.februar 2024.</p> <p>Der skal udarbejdes en status til fremlæggelse på næste møde d.21.februar 2024.</p> <p>Fremlægges på næste møde som LUKKET PUNKT.</p> <p>MS informerede om et system, der hedder Blue Idea. Det skal undersøges om dette system er det rigtige for IB.</p> <p>Det skal afklares, hvad de økonomiske konsekvenser ved dette system er, og om det er i overensstemmelse med de GDPR-forordninger, vi er forpligtet til at overholde.</p> <p>Status og beslutningsgrundlag fremlægges på næste møde.</p> <p>OB træffer den principielle beslutning og fremlægger forslag til de kommende afdelingsmøder ved afdelingsbestyrelserne.</p> <p>OB besluttede at oprette en aktivitetsliste, som skal danne klarhed og dokumentation for truffne beslutninger og sikre gennemførelse af dem.</p> <p>Listen skal vedligeholdes af MS i samarbejde med OB og fremlægges ved hvert møde.</p> <p>Der har i flere år været diskussioner om kvaliteten af den i 2006 gennemførte vindues/facade reovering. En sag der tidligere har været nævnt i afdelingens referater og ved selskabets møder. Flere undersøgelser er tidligere foretaget, men ingen aktive handlinger er udført.</p> <p>OB traf beslutning om at gennemgå en ledig lejlighed for at skabe klarhed over problemets omfang og mulige løsninger. To lejemål har tilbudt at deltage i gennemsyn mhp. Fejl diagnosticering.</p> <p>I et enkelt lejemål er der udskiftet tætningslister, men det er usikkert om det har hjulpet, og omkostninger tyder på, at det ikke er den rigtige løsning.</p>
------------------	---	---

	<p>AFDELINGEN KIRKEHAVEN: Forhold omkring p-plads under Kirkehaven - En tidligere omtalt og behandlet sag som kræver hastebehandling grundet tidsfrist.</p>	<p>MS kontakter afdelingens håndværker for at træffe aftale om at gennemføre en undersøgelse.</p> <p>Der er en ældre sag omkring parkeringsforholdene på p-pladsen under Kirkehaven. MS/MB orienterede kort om sagen og nuværende status.</p> <p>OB foretog en inspektion af de aktuelle forhold for at drøfte mulighederne for en praktisk anvendelse af arealet og for at kunne afslutte en verserende sag med en beboer.</p> <p>OB vil gerne på afdelingens og selskabets vegne afslutte denne sag ved et indenretsligt forlig. Dels for at finde en mindelig løsning på et praktisk problem og dels for at minimere sagsomkostninger og omkostninger for afdelingen.</p> <p>OB besluttede at følge driftlederens anvisninger for at anvise nogle brugbare p-pladser til trailere (6 i alt) på arealet mod nordvest til venstre for udgangen til Vejleå Kirke til erstatning for de 6 opmærkede pladser i sydsiden, som i praksis er ubrugelige.</p> <p>Den plads, der aktuelt er allokeret til trailere nedlægges og omdannes til almindelig p-plads.</p> <p>Beboere, der er godkendt til opmærket handicap plads skal have skilt med registreringsnummer på pladsen.</p> <p>Ordningen administreres af driftkontoret, som varetager brugs- og bestemmelsesretten for selskabet. Fremover tildeler/anvise driftkontoret ønsket p-plads til trailer.</p> <p>Det vil ikke være tilladt andre at parkere på en anvist handicap p-plads eller en trailerplads.</p> <p>Endvidere er der på området et antal opmærkede handicap pladser, som ikke er anvist til beboere. Disse pladser er oprettet for at sikre at beboere, der får besøgene med handicap tilladelse (det blå skilt i forruden) har en mulighed for at parkere på hensigtsmæssig måde.</p> <p>Alle øvrige pladser på området er tilgængelig for almindelig beboerparkering og anden offentlig parkering ved besøg til beboere eller til kirken.</p> <p>OB var presset på tid til udarbejdelse af det indenretslige forlig, så en ønskværdig dialog med involverede parter forud for dette møde havde ikke været mulig.</p> <p>EFTERSKRIFT: Denne dialog er efterfølgende telefonisk gennemført med afdelingsbestyrelsen i Kirkehaven/JO, og det er OB's opfattelse at man på fredelig vis kan enes om den skitserede løsning, og at parterne forsøger at underskrive et forlig, der stadfæster dette.</p> <p>Der er opnået forlig mellem parterne.</p>
7.	Drøftelse & dialog	DABs kundeconsulent havde ikke haft mulighed for at afholde et møde om dagsorden, som allerede angivet i

		<p>indledningen. Det betyder at OB på dette møde ikke kunne behandle eller drøfte eventuelle orienteringspunkter fra DAB. Det udsættes hermed til næste møde.</p> <p>OB har et behov for at få klarhed på sager, der tidligere er blevet drøftet, men endnu ikke behandlet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vi mangler fremlæggelse og behandling af Rambølls granskningsrapporter. 2. Tagreuder skal gennemgås/renses hvert andet år. Denne aktivitet lægges ind i EK's drifts- og vedligeholdelsesplan. <p>Drøftelse af bemandsingsituation på Ejendomskontoret.</p> <p>Der har i en periode været beskæftiget 2 vikarer.</p>
8.	Næste møde	Ændret fra d.7. februar 2024 til d.21.februar 2024 kl. 12:30.