

## **Referat af Organisationsbestyrelsesmøde nr. 64**

**Mødedato: Onsdag den 25. marts 2015 kl. 08.30**  
**Sted : Caspar Brands Plads 3A**

### **Deltagere:**

Formand	Ebbe Jens Ahlgren
Næstformand	Hans Larsen
Bestyrelsesmedlem	Anne Dorthe Segerlund
Bestyrelsesmedlem	Carsten Poulsen
Bestyrelsesmedlem	Lotte Falsing
Bestyrelsesmedlem	Erna Jensen
Bestyrelsesmedlem	Anders Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Karin Sneevang
Bestyrelsesmedlem	Mike Axdal
Direktør	Peter Hjorth
Økonomi- & administrationschef	Morten Nielsen (ref) Hanne Grønhøj (afbud)

***Indholdsfortegnelse til referat af  
Organisationsbestyrelsesmøde nr. 64***

<b>Godkendelse af sidste referat og nærværende dagsorden.....</b>	<b>Side 3</b>
<b>Formandens beretning.....</b>	<b>Side 3</b>
<b>Direktørens beretning .....</b>	<b>Side 5</b>
<b>Indkomne revisionsprotokoller .....</b>	<b>Side 8</b>
<b>Regnskab og økonomi .....</b>	<b>Side 8</b>
<b>Indkomne henvendelser til bestyrelsen .....</b>	<b>Side 9</b>
<b>Nyt i udvalgene .....</b>	<b>Side 9</b>
<b>Vision og Strategi.....</b>	<b>Side 12</b>
<b>Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.....</b>	<b>Side 12</b>
<b>BL informerer .....</b>	<b>Side 13</b>
<b>Eventuelt.....</b>	<b>Side 13</b>

## 1. Godkendelse af sidste referat og nærværende dagsorden.

### **Fremstilling:**

Dagsorden nr. 64 samt referat nr. 63.

### **Bilag:**

1A : Referat nr. 63

### **Indstilling:**

Godkendelse af referat og dagsorden.

### **Beslutning:**

Lotte Falsing spurgte til referat nr. 63, side 5, 2. Pkt., hvoraf det fremgår, at evaluering af Nultolerance skulle på dagsorden på dagens møde. Peter Hjorth forklarede at der mangler svar fra advokaten, vedrørende en konkret problemstilling, og at punktet derfor ikke var sat på dagsordenen. Der var enighed om, at punktet sættes op dagsordenen når advokatens svar foreligger.

Dagsorden og referat blev herefter godkendt.

## 2. Formandens beretning.

Under dette punkt informerer formand Ebbe Jens Ahlgren.

- Opfølgning på seminar d. 6. og 7. marts 2015
- Orientering om deltagelse i Radio Cafe
- Planlægning af repræsentantskabsmøde d. 20. juni 2015

### **Bilag:**

### **Indstilling:**

Orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning:

Formanden informerede om :

- Opfølgning på seminar d. 6. Og 7. marts 2015  
Det indholdsmæssige refereres under punkt 8.  
Formanden konstaterede at forløbet og faciliteterne omkring seminaret havde været godt. Enkelte forhold blev påtalt, hvilket er videregivet til hotellet.

- Orientering om deltagelse i Radio Cafe

Formanden orienterede om hans deltagelse i Radio Cafeen, afholdt i Kvarterhuset lårdag d. 14. marts 2015. Konceptet for programmet gjorde det muligt på en god og redelig måde at få kommunikeret den gode historie om BoligKorsør.

- Planlægning af repræsentantskabsmøde d. 20. juni 2015

I lighed med tidligere år opereres der med at kombinere repræsentantskabsmødet med en temadag. I år vil temaet naturligvis være BoligKorsørs Vision og Strategier.

For at understøtte temadagen er det aftalt at arrangementet i år, foregår på COMWELL Klarskovgaard, som har gode faciliteter til såvel temadag som repræsentantskabsmødet.

Temadagen vil fokusere på indholdet af visionen og strategierne, men også på den proces der har ført til den formulerede vision og strategier.

Temadagen afvikles om formiddagen og efter frokost starter repræsentantskabsmødet, hvor der igen i år entreres med Bjarne Zetterstrøm, BL, som dirigent.

Der var få spørgsmål til planlægningen, de omhandlede spørgsmålet om deltagerbetaling til aftenarrangement samt OB's inddragelse i den videre planlægning.

- Formandsmøde d. 11. april 2015

Det blev aftalt at formanden orienterer Formandsmødet om, at der planlægges en studietur, for afdelingsbetyrelserne, efter sommerferien. Afdelingerne vil blive opkrævet et beløb pr. deltager.

- Tryghedsindex

Formanden orienterede om Politiets Tryghedsindex, som omhandler den oplevede tryghed i Danmark. Konkret for BoligKorsør er indekset gået i en negativ retning, ift. sidste års måling.

BoligKorsør, Slagelse Kommune samt Politiet har haft en dialog om målingen og udtrykker enslydende, at man ikke kan genkende den negative udvikling. Der er enighed om, at trygheden jo netop er et fokusområde, hvilket fx. de Boligsociale Helhedsplaner er et udtryk for.

På overordnet niveau har BL kommenteret på undersøgelsen, hvilket er publiceret på deres hjemmeside.

Ifm. offentliggørelsen af Tryghedsindexet har BoligKorsør bidraget med udtalelse i pressemeddelelsen. Herudover er formanden opfordret til at give interview til TV2-Øst om sagen.

Der var enighed om at tage analysen til efterretning og at fortsætte det gode samarbejde med hhv. Slagelse Kommune og Politiet.

### 3. Direktørens beretning.

Under dette punkt informerer direktør Peter Hjorth.

- Orientering om praksis ifm. udlevering af bilag til dagsorden
- Status på markvandring
- Orientering om status på Lokalaftale med ejendomsfunktionærer
- Henvendelse fra ministeriet angående Sociale klausuler
- Status på sagen vedrørende Kloden/Mælkebøtten
- Status på projekter
- Forslag om temamøde for OB, angående udlejning, håndtering af ventelister mv.
- Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder, sikkerhedsmøder samt personalemøder siden sidste organisationsbestyrelsesmøde (fast punkt på dagsordenen under direktørens beretning)

#### **Bilag:**

3A : Notat om Sociale klausuler

3B : Ministerbrev

#### **Indstilling:**

Orienteringen tages til efterretning

## **Beslutning:**

Direktøren orienterede om :

- Orientering om praksis ifm. udlevering af bilag til dagsorden

I forbindelse med udsendelse af referat fra OB, til Afdelingsformænd, er der flere som efterspørger bilagene til dagsordenspunkterne. Bilagene udleveres på forlangende.

- Status på Markvandring

Grundet sygdom er der et mindre pres på opgaven. Lige efter påske er der igen fuld bemanning på opgaven og der fastlægges en plan for de resterende markvandring.

I forhold til budgetprocessen er der fortsat tid nok, til at få gennemført alle vandringerne.

- Orientering om status på Lokalaftale med ejendomsfunktionærer

Ejendomsfunktionærernes fagforening har nu fremsendt orientering om, at der er valgt ny tillidsmand. Derfor indkaldes der til introducerende møde med tillidsmanden, ligesom der aftales proces for de videre forhandlinger om lokalaftale.

- Henvendelse fra ministeriet angående Sociale klausuler

Peter redegjorde for indholdet af ministerbrevet og notatet, angående Sociale klausuler.

- Status på sagen vedrørende Kloden/Mælkebøtten

Der er afholdt møde med Slagelse Kommune angående muligheden for fortsat kommunal anvendelse af hhv. Mælkebøtten og Kloden. Kommunen er ikke helt afklaret på, hvorvidt de har mulighed for at anvende lokalerne, men er gjort opmærksom på, at BoligKorsør har brug for en meget snarlig afklaring. Dette skyldes ikke mindst den økonomiske situation i Afdeling 21, hvor begge ejendommen henhører under.

- Status på projekter

Der blev orienteret om, at afdeling 7/12 d. 8. april udvælger entreprenør, til det renoveringssagerne.

I afdeling 15 forløber Etape 2 (vinduer og altaner) planmæssigt. Herudover er Etape 1, de 24 nye boliger, taget i brug i marts måned.

I afdeling 21 er der afholdt workshop ift. en kommende helhedsplan. Workshopen er forløbet i en meget positiv ånd og med gode forhåbninger for det videre forløb.

Afdeling 3 afholder d. 26. marts orienteringsmøde, vedrørende deres helhedsplan.

Slagelse Kommunen har på seneste kommunalbestyrelsesmøde godkendt garantistillelser mv. i forhold til afdeling 25's helhedsplan. D. 7. april underskrives aftale med entreprenøren og markering af igangsættelsen af renoveringen, vil ske i maj/juni måned.

Der var spørgsmål til indvielse af de 24 nye boliger, hvor direktøren forklarede, at der planlægges en formel indvielse den 5. juni 2015, hvilket bl.a. hænger sammen med åbningen af pladsen overmod Kvarterhuset. Der blev tillige spurgt ind til hvorvidt der skal etableres en særskilt afdeling, for de 24 nye boliger. Direktøren oplyste at der er iværksat en udmatrikulering af grunden, netop mhp. oprettelse af en ny afdeling.

- Forslag om temamøde for OB, angående udlejning, håndtering af ventelister mv.

Forslaget blev tiltrådt, med beslutning om at det afvikles i april måned 2015. Udover de nævnte temaer omhandler temamødet tillige beboerklager. Endelig besluttedes det, at invitere genhusningskoordinator Søren Thiessen, fra renoveringsprojekterne i Afdeling 7/12, med til mødet.

- Eventuelle referater fra VN-møder mv.

Der er ikke afholdt møder i VN, siden sidste OB møde.

## 4. Indkomne revisionsprotokoller.

### **Fremstilling:**

Der er ikke indkommet revisionsprotokoller siden seneste møde i Organisationsbestyrelsen

### **Bilag:**

### **Indstilling:**

Orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## 5. Regnskab og økonomi.

### **Fremstilling:**

Statistik over lejeledighed og lejetab gennemgås.

Der orienteres om status på arbejdet med årsafslutning samt om den forestående budgetproces vedr. 2016.

### **Bilag:**

5A : Opgørelse over lejeledighed

5B : Opgørelse over lejetab

### **Indstilling:**

Det indstilles at den afgivne orientering vedrørende lejeledighed og lejetab tages til efterretning.

### **Beslutning:**

Administrations- og økonomichefen gennemgik statistik og opgørelse over lejetab, hvilket afstedkom spørgsmål angående udlejningssituationen i afdeling 7/12. Det aftales at det undersøges nærmere hvad baggrunden for stigningen i ledige lejemål er, udover at der ses en sammenhæng over til genhusningen ifm. renoveringssagerne.



Herudover blev der redegjort for status på regnskabsafslutningen og tillige orienteret om den kommende proces for budget 2016.

Der orienteredes tillige om en henvendelse fra selskabets bankforbindelse, angående forrentning af indestående. Der arbejdes på at undgå en situation, hvor selskabets indestående bliver negativt forrentet.

Endelig blev der orienteret om en igangsat konvertering af realkreditlån, i de tilfælde hvor det er gunstigt.

## **6. Indkomne henvendelser til bestyrelsen.**

### **Fremstilling:**

Der er modtaget nedenstående henvendelser til Organisationsbestyrelsen, siden det sidst afholdte organisationsbestyrelsesmøde:

- Der er ikke indkommet henvendelser

### **Bilag:**

### **Indstilling:**

Tages til efterretning.

### **Beslutning:**

Det blev konstateret at der faktisk var indkommet et forslag til bestyrelsen. Forslaget er dog behandlet under direktørens beretning (pkt. 3).

## **7. Nyt i udvalgene.**

### **Fremstilling:**

Organisationsbestyrelsen har vedtaget nedsættelse af udvalg, som skal arbejde ud fra de vedtagne kommissorium.

Udvalgene bør i deres løbende arbejde overveje hvilke beslutninger, bilag m.v., der bør behandles som lukkede punkter.

Udvalgene orienterer mundtligt om nyt siden sidste møde og omdeler eventuelle relevante bilag.

Følgende udvalg er nedsat:

Visions- og strategiudvalg:

- Carsten Poulsen
- Ebbe Jens Ahlgren
- Anders Nielsen
- Hans Larsen
- Lotte Falsing
- Mike Axdal

Koordinator er Mike Axdal.

PR- og markedsføringsudvalg:

- Ebbe Jens Ahlgren
- Lotte Falsing
- Anders Nielsen
- Hans Larsen

Koordinator er Anders Nielsen.

Udvalg vedrørende udvikling af beboerdemokrati:

- Lotte Falsing
- Anne Dorthe Segerlund
- Erna Jensen
- Karin Sneevang

Koordinator er Lotte Falsing.

Udvalg vedrørende energi og miljø:

- Hans Larsen
- Ebbe Jens Ahlgren
- Palle Jepsen (Afdeling 15)
- Ove Jørgensen (Afdeling 13)

Koordinator er Hans Larsen.

Arbejdsudvalg vedrørende kontakt til lokalråd i Korsør:

- Hans Larsen
- Mike Axdal

- Lotte Falsing

Koordinator er Lotte Falsing.

Det er besluttet, at hvert udvalg består af en 3-4 organisationsbestyrelsesmedlemmer, 1-2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt en administrativ medarbejder, som udarbejder dagsorden og referat i forbindelse med de afholdte møder.

## **Bilag: Referat fra udvalg**

7A : Udvalget for Beboerdemokrati – referat 6

### **Indstilling:**

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

Visions- og Strategiudvalgets orientering indgår under pkt. 8.

### **Beslutning:**

#### PR- og Markedsføring

Anders Nielsen oplyste at der ikke har været afholdt møder, siden sidste OB-møde. Der pågår dog undersøgelser i forhold til en stand på Sørbymarked, hvor BoligKorsør ønskes synliggjort. På kommende møde i OB forelægges et oplæg til beslutning.

#### Udvalget for Beboerdemokrati

Lotte Falsing omdelte en pjece, som OB reflekterede over og kom med enkelte rettelser til. Derudover orienterede Lotte om arbejdet med en standardskabelon, vedrørende dagsorden for afdelingsbestyrelser, som skal opfattes som et tilbud for de enkelte bestyrelser .

Ebbe Jens Ahlgren foreslog at man orienterer om de omtalte tiltag, på formandsmødet. Anders Nielsen foreslog at materialet bliver gjort tilgængeligt på hjemmesiden.

#### Arbejdsudvalg vedrørende kontakt til lokalråd i Korsør

Lotte Falsing orienterede om møde i Korsør Lokalråd, hvor Ebbe Jens Ahlgren var inviteret med et indlæg om BoligKorsørs arbejde og ønsker om at blive inddraget i udviklingen af Korsør.

Lotte orienterede herudover om Halsskov Lokalråd, hvor formanden nu trækker sig.

## Udvalg vedrørende Energi og Miljø

Hans Larsen oplyste at der ikke har været afholdt møde i udvalget, siden sidste OB-møde. Udvalget er blevet suppleret med hhv. Palle Jeppesen, Afdeling 15, og Ove Jørgensen, Afdeling 13.

## **8. Vision og Strategi.**

### **Fremstilling :**

Udvalget afholder møde d. 24. Marts 2015 og vil på OB-mødet orientere om status på arbejdet med Vision og Strategi, herunder aktiviteter og tidsplan for det videre arbejde.

### **Bilag :**

### **Indstilling :**

Den afgivne information tages til efterretning.

### **Beslutning :**

Mike Axdal oplyste at arbejdet med Vision og Strategi kører planmæssigt, herunder at vi nu skal til at fokusere på de ting der handler om planer og indsats, som understøtter visionen. Bl.a. til dette formål, er der aftalt en større workshop, med deltagelse af såvel bestyrelser som personale. Workshopen afvikles d. 18. april 2015, fra kl. 9.00 til 15.00, på Klarskovgård.

Organisationsbestyrelsens rolle på workshopen blev drøftet, og der var enighed om, at OB's medlemmer deltager på samme måde som øvrige, i de planlagte aktiviteter på dagen.

## **9. Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.**

### **Fremstilling:**

Mundtlig orientering fra formandskabet omkring kredsarbejdet i Kreds 11.

### **Bilag:**

### **Indstilling:**

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

### **Beslutning:**

Der var intet nyt at berettet.

## 10. BL informerer.

Der er vedlagt en oversigt over BL-information frem til 18. marts 2015.

### **Bilag:**

10A : Oversigt BL-information

### Eventuelt.

Følgende sager blev drøftet under punktet :

Facebook, hvor det anbefales at spørgsmål angående beboerforhold og udlejning, henvises til administrationen.

Arbejdsklimaet i administrationen, jf. et spørgsmål angående den daglige opgaveløsning. Der var enighed om at spørgsmål af denne karakter, bør håndteres internt i administrationen, hvilket ledelsen optager dialog med personalet omkring.

Lotte Falsing bad om at dagsordenen fremover specifikt indeholder oplysninger om bilagenes indhold.

Lotte Falsing orienterede om overvejelser angående medlemskab af en forening, som vil blive fremført på kommende OB-møde.

Anders Nielsen ser gerne at punktet om status på Helhedsplaner igen kommer på dagsordenen, om ikke hvergang så fx. kvartalsvis. Peter Hjorth tilkendegave at administrationen vil overveje en form, så der redegøres i et mere ønskeligt omfang, for de store projekter.

### Næste møde:

29. april 2015, kl. 8.30