

## ***Referat af Organisationsbestyrelsesmøde nr. 86.***

**Mødedato: Onsdag den 28. september 2016**

**Kaffe og brød fra kl. 8.00**

**Dagsorden startes kl. 08.30**

**Sted : Kvarterhuset**

### ***Deltagere:***

Formand	Ebbe Jens Ahlgren
Næstformand	Hans Larsen
Bestyrelsesmedlem	Henrik Wettendorff
Bestyrelsesmedlem	Carsten Poulsen
Bestyrelsesmedlem	Lotte Falsing
Bestyrelsesmedlem	Erna Jensen
Bestyrelsesmedlem	Anders Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Karin Sneevang
Bestyrelsesmedlem	Mike Axdal
Direktør	Uffe Kjær
Økonomi- & udlejningschef	Morten Nielsen, referent

## **Indholdsfortegnelse til dagsorden Organisationsbestyrelsesmøde nr. 86**

<b><u>Pkt.</u></b>	<b><u>Emne</u></b>	<b><u>Side</u></b>
1.	Godkendelse af dagsorden	3
2.	Formandens beretning	3
3.	Direktørens beretning	4
4.	Indkomne revisionsprotokoller	4
5.	Regnskab og økonomi	5
6.	Intern sag – LUKKET PUNKT	5
7.	Effektiviseringskrav	6
8.	Skift af forsikringsmægler samt udbud	6
9.	Godkendelse af kapitaltilførsel – Afdeling 12	6
10.	Godkendelse af kapitaltilførsel – Afdeling 7	7
11.	Indkomne henvendelser til bestyrelsen	7
12.	Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11	8
13.	BL informerer	8
14.	Eventuelt	8

## 1. Godkendelse af dagsorden.

**Fremstilling:**

Dagsorden nr. 86.

**Bilag:**

**Indstilling:**

Dagsorden godkendes.

**Beslutning:**

## 2. Formandens beretning.

Under dette punkt informerer formand Ebbe Jens Ahlgren.

- Reception for ny Kommunaldirektør
- Maritime dage
- Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, d. 12. oktober 2016.
- Status på studietur for afdelingsbestyrelserne, d. 19. november 2016
- Kontanthjælpsloftet
- Navneændring af stikvej, fra Motalavej til Solbakken
- Redegørelse angående afdeling 21 – sendt til byrådet
- Kursus for afdelingsbestyrelser, d. 29. oktober 2016 om :
  - Udlejningsregler
  - G-midler
  - Digitalt beboerdemokrati
  - Klagesager

**Bilag:**

**Indstilling:**

Orienteringen fra formanden tages til efterretning.

**Beslutning:****Reception for ny Kommunaldirektør**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om deltagelse i reception for den nye Kommunaldirektør, Jane Wiis, fredag d. 9. September 2016.

**Maritime dage**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om BoligKorsørs deltagelse i Maritime Dage, d. 27. og 28. August 2016. Aktiviteten med gratis opskrivning gav ialt 81 nye opskrivinger.

**Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, d. 12. oktober 2016.**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om det forestående kursus for nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne. På kurset vil der blive orienteret om beboerdemokratiet og tillige om udlejning, økonomi og processen angående vedligeholdelse og forbedringer.

**Status på studietur for afdelingsbestyrelserne, d. 19. november 2016**

Ebbe Jens Ahlgren gav status på planlægning af studieturen for afdelingsbestyrelserne, som bl.a. omfatter et besøg i Vollsmose.

**Kontanthjælpsloftet**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om kommunikation ifm. ikrafttræden af reglerne om Kontanthjælpsloftet. Ebbe har givet interview til radio og avis omkring bekymringen for konsekvenserne for de af BoligKorsørs lejere, som bliver omfattet af reglerne.

**Navneændring af stikvej, fra Motalavej til Solbakken**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om, at Slagelse Kommune har fremsendt høringsbrev angående forslag om ændring af vejnavnet, på stikvejen fra Motalavej op til plejeboligerne i Afdeling 35 – Motalavej.

**Redegørelse angående afdeling 21 – sendt til byrådet**

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om, at der i forlængelse af seneste byrådsmøde er fremsendt redegørelse for processen omkring helhedsplanen for Afdeling 21 – Egersundsvej. Det forventes at byrådet i oktober måned vil behandle skema A for en kommende helhedsplan for afdelingen.

## Kursus for afdelingsbestyrelser, d. 29. oktober 2016 om :

Udlejningsregler  
G-midler  
Digitalt beboerdemokrati  
Klagesager

Ebbe Jens Ahlgren orienterede om kurset, hvor de nævte emner bliver behandlet. Kurset afvikles i Kvarterhuset.

### **3. Direktørens beretning.**

Under dette punkt informerer direktøren.

- Forlig ift. renoveringssagerne i Afdeling 7 og i Afdeling 12.
- Fortsættelse af Økonomirådgivningen, herunder finansiering.
- Kommunal anvisning, budgetforlig i byrådet tilbagekalder den kommunale anvisning.
- Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder og arbejdsmiljøudvalgs-møder, siden sidste organisationsbestyrelsesmøde (fast punkt på dagsordenen under direktørens beretning).

#### **Bilag:**

#### **Indstilling:**

Orienteringen fra direktøren tages til efterretning.

#### **Beslutning:**

#### **Forlig ift. Renoveringssagerne i afdeling 7 og i afdeling 12.**

Byggeudvalgene har indgået forlig med arkitektfiramet White omkring merbetaling. White havde rejst krav om ca. 5.5 mio. kr. og forliget endte med en reduktion på ca. 500.000 kr. Det er tilfredsstillende, idet hovedparten af meromkostningerne skyldes omprojektering, som følge af krav fra Slagelse Kommune, og at afdelingerne ønskede at opdele sagen mellem afd. 7 og afd. 12, hvad der ikke var forudsat ved sagens etablering.

#### **Fortsættelse af økonomirådgivningen, herunder finansiering.**

**Alle Boligselskaber omfattet af den nuværende økonomirådgivning i Sekstanten har besluttet at videreføre ordningen. For BoligKorsørs**

vedkommende vil det koste ca. 300.000 kr. årligt, hvilket beløb for 2017 finansieres via BoligKorsørs arbejdskapital.

Kommunal anvisning, budgetforlig i byrådet tilbagekalder den kommunale anvisning.

Økonomiudvalget havde godkendt den kommunale anvisning i Motalavej – området, men som et led i budgetforliget i Slagelse Byråd gik dette punkt ud, denbegrundelse, at alle mennesker skal have mulighed for at på Motalavej.

Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder og arbejdsmiljøudvalgsmøder, siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

#### **4. Indkomne revisionsprotokoller.**

**Fremstilling:**

Der er ikke indkommet revisionsprotokol siden sidste møde i Organisationsbestyrelsen.

**Bilag:**

**Indstilling:**

Orientering tages til efterretning.

**Beslutning:**

Orienteringen blev taget til efterretning.

#### **5. Regnskab og økonomi.**

**Fremstilling:**

Statistik over lejeledighed og lejetab gennemgås.  
Afdelingsbudgetter for 2017 godkendes. (omdelt)  
Godkendelse af budget for ny Afdeling 36.

**Bilag:**

**BILAG 5A:** Ledige boliger

**BILAG 5B:** Opgørelse over lejetab

**BILAG 5C :** Budgetter for afdelingerne (omdelt særskilt)

**BILAG 5D :** Budgetforslag for Afdeling 36 (omdelt særskilt)

**Indstilling:**

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

Det indstilles at afdelingsbudgetter for 2017 godkendes.

Det indstilles at afdelingsbudget for 2017, for Afdeling 36, godkendes.

**Beslutning:**

Orientering om lejetab og lejeledighed blev taget til efterretning.

Morten Folsø Nielsen orienterede om afdelingsmødernes afvikling, herunder at alle afdelingsmøder har godkendt afdelingsbestyrelsernes forslag til budget for 2017. Organisationsbestyrelsen godkendte på denne baggrund afdelingernes budgetter for 2017.

Afdelingsbudget for Afdeling 36 (LBF nr. 215) blev gennemgået og godkendt.

## 6. Intern sag LUKKET PUNKT

**Beslutning:**

Punktet er behandlet som et lukket punkt.

## 7. Effektiviseringskrav

**Fremstilling :**

Der orienteres om de effektiviseringskrav, som varsles i kommende bekendtgørelse fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

**Bilag : BILAG 7A – Udkast til bekendtgørelse angående effektivisering  
(Omdelt sammen med afdelingsbudgetterne)**

**Indstilling :**

Uffe Kjær gennemgik udkastet til lovforslag omkring effektivisering af den almene boligsektors drift.

Der er indgået en aftale mellem BL, KL og regeringen om besparelsesmål for sektoren frem til 2020 på 1.5 mia kr. i forhold til anslåede omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget på ca. 18.4 mia. Kr, hvilket svarer til ca. 8%.

Det er i den sammenhæng, at lovforslaget skal ses.

Loven præciserer, at det er organisationsbestyrelsen, der har ansvaret for driften af selskabet og afdelingerne, og at organisationsbestyrelsen har ansvaret for driften af boligafdelingerne og skal sikre, at driften organiseres og tilrettelægges effektivt. Organisationsbestyrelsen har ansvaret for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger og at der foretages de nødvendige henlæggelser hertil.

Hvis effektivitetsnøgletal og analyser peger på forbedringsområder, skal organisationsbestyrelsen udarbejde mål herfor, hvilket tillige skal med i styringsrapporten.

Konkrete tiltag vil være en ydelsesbeskrivelse, konkrete forslag på et afdelingsmøde skal indeholde de økonomiske konsekvenser, sammenlægning af afdelinger skal overvejes, og tilstandsvurderinger skal granskes eksternt.

Lovforslaget indeholder endvidere muligheder for en alternativ måling af energiforbrug.

Orienteringen tages til efterretning.

#### **Beslutning :**

Efter Uffe Kjærs orientering om kommende effektiviseringskrav, tog Organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

## **8. Skift af forsikringsmægler samt udbud**

#### **Fremstilling :**

Aftale med nuværende forsikringsmægler er opsagt. Der orienteres om valg af ny mægler samt kommende udbud af forsikringer.



**Indstilling :**

Orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning :**

Morten Folsø Nielsen orienterede om valg af ny forsikringsmægler og om processen ift. et kommende udbud af forsikringer.

## **9. Godkendelse af kapitaltilførsel – Afdeling 12**

**Fremstilling :**

Godkendelse af kapitaltilførsel vedrørende renoveringssag i Afdeling 12. Udlændinge- Integrations- og Boligministeriet har meddelt, at det efter ministeriets opfattelse ikke fremgår klart, af referatet fra Organisationsbestyrelsesmødet afholdt d. 26. Juni 2016, hvorvidt der godkendes en kapitaltilførsel fra BoligKorsør på 500.000 kr, jfr Landsbyggefondens mail af 27. august 2012. Organisationsbestyrelsen meddeler og bekræfter herved, at BoligKorsør godkender en kapitaltilførsel på 500.000 kr., jfr. Landsbyggefondens mail af 27. august 2012.

**Bilag : BILAG 9A – Kapitaltilførsel Afdeling 12****Indstilling :**

Det indstilles at Organisationsbestyrelsen bekræfter godkendelsen af kapitaltilførsel til Afdeling 12, på 500.000 kr.

**Beslutning :**

Organisationsbestyrelsen bekræftede godkendelsen af kapitaltilførsel til Afdeling 12, på 500.000 kr.

## **10. Godkendelse af kapitaltilførsel – Afdeling 7**

**Fremstilling :**

Da det kan forventes, at Udlændinge, Integrations- og Boligministeriet kan have, eller få, samme opfattelse f.s.v.a. Afdeling 12, angående uklarhed ift. godkendelse af kapitaltilførsel i Afdeling 7, bekræfter Organisationsbestyrelsen herved, at BoligKorsør yder en kapitaltilførsel på 500.000 kr., jfr. Landsbyggefondens mail af 27. August 2012.

**Bilag : BILAG 10A – Kapitaltilførsel Afdeling 7**

**Indstilling :**

Det indstilles at Organisationsbestyrelsen bekræfter godkendelsen af kapitaltilførsel til Afdeling 7, på 500.000 kr.

**Beslutning :**

Organisationsbestyrelsen bekræftede godkendelsen af kapitaltilførsel til Afdeling 7, på 500.000 kr.

## **11. Indkomne henvendelser til bestyrelsen.**

**Fremstilling:**

Der er ikke modtaget forslag til Organisationsbestyrelsen, siden det sidst afholdte organisationsbestyrelsesmøde:

**Bilag:****Indstilling:**

Organisationsbestyrelsen tager til efterretning, at der ikke er modtaget forslag.

**Beslutning:**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **12. 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:**

Hans Larsen orienterede om møde i Kreds 11, i Vordingborg, hvor hovedtemaet var

Persondataloven, herunder den kommende implementering af EU-forordning, som har virkning i Danmark fra maj måned 2018.

### **13. BL informerer.**

Der er vedlagt en oversigt over BL-information for perioden den 24. august 2016 til den 20. september 2016.

**Bilag:**

**BILAG 13A:** BL informerer

### **14. Eventuelt.**

#### **Næste møde:**

Onsdag, den 26. oktober 2016 kl. 08.00.