

Boligorganisationen Domea Rødovre

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 20. juni 2023 kl. 13,00

i mødelokale Larsen, Oldenburg Alle 3, 2630 Taastrup

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Bestyrelsen	2
3.1	Bestyrelsens sammensætning	2
3.2	Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger	2
4	Boligorganisationen	3
4.1	Orientering fra formanden	3
4.2	Orientering fra Domea.dk	4
4.3	Hjælp til permanent genhusning	4
4.4	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	5
4.5	Revisionsprotokol	5
4.6	Bestyrelsens årsberetning	6
4.7	Udlejningsforhold	6
4.8	Personaleforhold – Generel orientering	7
5	Boligorganisationens afdelinger	8
5.1	Årsregnskaber	8
5.2	Budget 2023 – Tjørneparken	8
5.3	Orientering om driftsforhold	8
6	Mødeplanlægning	9
7	Eventuelt	9

Deltagere fra bestyrelsen:

Jørgen Knudsen, formand
John Thimsen, næstformand
Gert Christiansen

Steen Pedersen
Kjeld Mortensen

Øvrige deltagere:

Jacob Seiling Olsen, Administrationen
Martin Bonde-Mortensen, Administrationen
Tina Tødten, Administrationen

Udsendt den 5. juli 2023

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

Referat: Bestyrelsen godkendte dagsorden.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 9. maj 2023.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Referat: Bestyrelsen godkendte referatet.

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Jørgen Knudsen	Formand	Repræsentantskabet	2023
John Thimsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2023
Gert Christiansen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Steen Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Kjeld Mortensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024

Afgangsorden indebærer, at Jørgen Knudsen, John Thimsen og Steen Pedersen er på valg. Valgperioden er 2 år.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgsmøder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgsmødet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge/udpege op til 4 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 4 kredsdelegerede for 1 år.

Referat: Der blev ikke udpeget kredsdelegeret.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Jørgen Knudsen oplyste, at forbrugsregnskaberne som bekendt ikke er klar endnu men håber at de kommer senest 30. juni 2023.

Efter besigtigelsen af Viemosevej med Rødovre Kommune er der desværre ikke hørt mere fra kommunen.

Det er aftalt med Rødovre Kommune, at der stilles op til 8 boliger til rådighed for flygtninge i afdeling Tjørneparken.

Jørgen Knudsen udtrykte utilfredshed med Domea.dk byg, da det ikke sker noget i de sager der er.

Jacob Seiling Olsen oplyste, at der ansættes nyt personale i domea.dk byg pr. 1. august 2023 og han har fået lovning på, at den ene projektmedarbejder sættes på Rødovre.

Der er ansat nyt personale i flere af afdelingerne. I Tjørneparken er de desværre ramt af meget sygdom og de grønne områder bliver ikke holdt.

I Tjørneparken er der 3 boliger der har stået tomme siden januar måned og det er først udlejet til august. Det betyder et huslejetab på over 120.000 kr.

Det er stor utilfredshed med den genhusningskonsulent der har været på opgaven fra Kuben.

Derudover er bestyrelsen meget utilfredse med de ventelister som Lejerbo har leveret til Domea.dk.

Jørgen Knudsen sendte en opfordring til Domea.dk om at arrangere nogle formandsture for at få noget fagligt samvær og komme ud og se på byggeriet for at få inspiration.

John Thimsen oplyste, at i afdeling Maglekær havde de desværre fundet Legionella i en varmtvandsbeholder fredag eftermiddag og det var ikke muligt, at komme i kontakt med domea.dk på det tidspunkt for at få hjælp.

Jacob Seiling Olsen oplyste, at der arbejdes på at få de sidste ting på plads så SSG kan varetage vagtordningen udenfor Domea.dks åbningstid.

Jørgen Knudsen spurgte efter hvem der kunne hjælpe afdelingen med at få lavet et nyt råderetskatalog. Jacob Seiling Olsen henviste til Tina Kruse Larsen der vil kunne hjælpe.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 Orientering fra Domea.dk

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Jacob Seiling Olsen oplyste, at der er brugt meget tid på Ulkær og den tidligere ejendomsmester. Jacob gav en kort orientering omkring de udfordringer der er.

Den nye ejendomsmester Johnny gør det rigtig godt og er godt i gang med arbejdet.

I Maglekær er går det også rigtig godt og John Thimsen udtalte at afdelingen ser rigtig flot ud.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3 Hjælp til permanent genhusning

I ejendommen DFB-Gadehavegård i Taastrup skal 638 ud af 985 boliger enten nedrives, sammenlægges, sælges eller ommærkes til ungdomsboliger i forbindelse med Udviklingsplan for området. Denne er givet ved lov om ghettoområder, og fraflytning/genhusning af de berørte boliger skal foregå fra nu og frem til og med år 2029.

Boligselskabet DFB stiller hver 2 ud af 3 ledige boliger til rådighed for permanent genhusning i hele boligorganisationen i de kommende år, men dette vil formodentlig ikke være tilstrækkeligt til at dække behovet for genhusningsboliger rettidigt. Derfor opsøges samarbejde med øvrige boligselskaber i hele landet, og det vil derfor være en stor hjælp, hvis DOMEA Rødovre kan hjælpe DFB-Gadehavegård med at stille en bolig til rådighed for permanent genhusning uden om ventelisten. Dette kun for beboere fra DFB-Gadehavegård, der har vist interesse for at blive permanent genhuset i andre boligselskaber – også beliggende uden for Høje Taastrup kommune.

Udviklingsplanen er opdelt i tre etaper, og i første omgang er det beboere fra etape I, hvis boliger enten skal nedrives, ommærkes eller frasælges, der er fokus på at genhuse permanent inden byggeriet i etaperen påbegyndes.

Plan for opstart af byggeriet i de enkelte etaper er: Etape I: 2023 – 2025, Etape II 2025 – 2027, Etape III 2027 – 2029 (30).

Der er kommet en henvendelse fra genhusningskonsulenten da en beboer boende i etape II i DFB-Gadehavegård, hvis bolig i forbindelse med udviklingsplanen for området, skal nedrives, og derfor skal beboeren permanent genhuses. Beboeren har i den forbindelse ytret ønske om at flytte til DOMEA Rødovres afdeling 149-3 Domea Rødovre Syd eller afdeling 149-4 Ulkær.

Beboeren ønsker en 2-værelses bolig.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om, der kan stilles en bolig til rådighed til ovennævnte formål.

Referat: Jacob Seiling Olsen fremlagde punktet og bestyrelsen vedtog, at stille en bolig til rådighed for ovennævnte formål. De bad dog om, at Jacob Seiling Olsen sikret at det ikke var en beboer der har klagesager i sin nuværende bolig.

4.4 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et underskud på kr. 681.626.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver årsregnskabet.

Referat: Martin Bonde-Mortensen gennemgik årsregnskabet for boligorganisationen for 2022. Resultatet er et underskud på 682.00 der trækkes af arbejdskapitalen.

Bestyrelsen bad Martin Bonde-Mortensen undersøge løbetiden på hjemfalspligten samt hvad den 75.000 kr. vedrørende Malgekær vedrører.

Lejerbo har efterfølgende oplyst følgende: Hjemfaldslånet i afd. 060-0 står til at udløbe 30/9-2044 og i afd. 331-0 til at udløbe 31/3-2044

Bestyrelsen godkendte regnskabet

4.5 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Har revisor bemærkninger i protokollen til administration og drift, herunder til skriftlige forretningsgange mv., kræver sådanne en opfølgning fra boligorganisationens bestyrelse.

Der er tilføjelser i protokollen vedrørende årsregnskabet.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Referat: Martin Bonde-Mortensen orienterede kort om revisionsprotokollen og fremhævede de væsentligste bemærkninger fra revisionen.

Bestyrelsen tog protokollen til efterretning.

4.6 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens årsberetning skal forelægges på det kommende repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen aftaler hvordan årsberetningen forelægges for repræsentantskabet.

Referat: Jørgen Knudsen giver en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet.

4.7 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 12051 personer. Heraf har 3337 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

For de enkelte lejemaalstyper i afdelingerne kan ventelisten opgøres som nedenfor. Det bemærkes, at samme ansøger kan tælle med på flere boligtyper og i flere afdelinger.

Afdeling	Rum	Antal boliger	Aktive på liste	I bero på liste	I alt på liste	Aktive pr. bolig
149-1 Viemosevej	4	32	2114	827	2941	92
149-2 Tjørneparken	1	23	1869	804	2673	134
	2	23	1848	808	2656	133
	3	16				
	4	159	2143	833	2976	17
149-3 Maglekær	1	7	1877	799	2676	382
	2	46	2079	818	2897	63
	3	213	2130	837	2967	14
	4	19	2031	826	2857	150
	5	5	1933	811	2744	549
149-4 Ulkær	1	24	1887	796	2683	112
	2	43	2003	812	2815	65
	3	23	2087	827	2914	127
149-5 Tømmergrunden	2	20	Kommunal	anvisning		
	3	10	Kommunal	anvisning		
	4	1	Kommunal	anvisning		

Ventelistesituationen er tilfredsstillende.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.8 Personaleforhold – Generel orientering

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat: Jacob Seiling Olsen orienterede om de ansættelser der er sket og gav en status på mandskabet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5 Boligorganisationens afdelinger

5.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 149-1:overskud på kr. 62.511

Afdeling 149-2:underskud på kr. 872.236

Afdeling 149-3:underskud på kr. 202.815

Afdeling 149-4:underskud på kr. 817.702

Afdeling 149-5:underskud på kr. 286.296

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber under forudsætning for senere godkendelse i afdelingsbestyrelserne.

Referat: Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber under forudsætning for senere godkendelse i afdelingsbestyrelserne.

5.2 Budget 2023 – Tjørneparken

Bestyrelsen for afdelingen og domea.dk er nået til enighed om budgettet for 2023 og budgettet fremlægges derfor til bestyrelsens godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet.

Referat: Bestyrelsen godkendte budgettet.

Jørgen Knudsen vil dog have et møde med Jacob Seiling Olsen om, hvilke arbejder der kan udføres i budgettet.

5.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat: Intet der ikke var drøftet tidligere på mødet.

6 Mødeplanlægning

Det foreslås, at næste bestyrelsesmøde afholdes den 21. september 2023.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender mødedatoen.

Referat: Bestyrelsen godkendte mødedatoen.

7 Eventuelt

Referat: John Thimsen bad om, at der blev bestilt et MasterCard til bestyrelsen i Maglekær.