

Boligorganisationen Domea Rødovre

Indkaldelse til organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 21. marts 2024 kl. 17,00

I den Røde Villa

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Valg af ordstyrer	2
3	Godkendelse af referat	2
4	Bestyrelsen	2
4.1	Bestyrelsens sammensætning	2
5	Boligorganisationen	2
5.1	Orientering fra formanden	2
5.2	Orientering fra formanden – lukket punkt	3
5.3	Orientering fra administrationen	3
5.4	Administrationshonorar – lukket punkt	3
5.5	Tabt arbejdsfortjeneste	3
5.6	Fællesdrift	4
5.7	BL Seminar – forslag til punkter	4
5.8	Indstilling om principper for budgetlægning	4
5.9	Planlægning af repræsentantskabsmøde.....	5
5.10	Personaleforhold.....	5
6	Renoverings- og forbedringsprojekter	5
6.1	149-01 Renovering /fortætning på Viemosevej.....	5
6.2	149-02 Varmecentral i Tjørneparken	5
6.3	149-03 Renovering af stigstrengene.....	5
7	Mødeplanlægning	6
8	Eventuelt	6

Deltagere fra bestyrelsen:

Jørgen Knudsen, formand
John Thimsen, næstformand
Keld Mortensen

Gert Christensen
Jan Ohlsen

Øvrige deltagere:

Jacob Seiling Olsen, Administrationen
Tina Tødten, Administrationen

Udsendt den 14. marts 2024

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

2 Valg af ordstyrer

3 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 17. januar 2024.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

4 Bestyrelsen

4.1 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Jørgen Knudsen	Formand	Repræsentantskabet	2025
John Thimsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2025
Jan Ohlsen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Gert Christiansen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Kjeld Mortensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Gert Christiansen og Kjeld Mortensen er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5 Boligorganisationen

5.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5.2 Orientering fra formanden – lukket punkt

5.3 Orientering fra administrationen

Orientering gives på mødet.

- Nye kontrakter til 15 beboere i Tjørneparken

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5.4 Administrationshonorar – lukket punkt

5.5 Tabt arbejdsfortjeneste

På foranledning af formanden samt drøftelsen på sidste møde opridses her reglerne for udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Som udgangspunkt udbetales der ikke tabt arbejdsfortjeneste, da bestyrelsesarbejdet er frivilligt og ulønnet. Det fremgår af lov om almene boliger § 34, stk. 4 hvor der står, at der ikke må udbetales honorar (vederlag) til medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Ønsker en afdelingsbestyrelse alligevel at få kompensation for tabt arbejdsfortjeneste er det organisationsbestyrelsen der har kompetencen til at beslutte om der kan opnås udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste.

Der skal være tale om reel tabt arbejdsfortjeneste og det skal være dokumenteret ved brev fra arbejdsgiveren om at der er foretaget løntræk samt størrelsen på løntrækket.

Er afdelingsbestyrelsesmedlemmet selvstændig og derfor ikke kan fremvise dokumentation fra en arbejdsgiver må man skønne et passende beløb. Domea.dk's juridiske afdeling har oplyst, at man her sædvanligt skønner en timepris på ca. 200,00 pr. time.

Der er nogle organisationsbestyrelser der vælger, at en del af bestyrelseshonoraret til organisationsbestyrelsen går til at dække tabt arbejdsfortjeneste til afdelingsbestyrelserne.

Organisationsbestyrelsen skal foretage en vurdering hver gang der anmodes om udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste. Det er derfor vigtigt, at der er tydelige interne retningslinjer for, hvornår der udbetales for tabt arbejdsfortjeneste til et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager stilling til:

- **Om det skal det være muligt at få udbetalt kompensation for tabt arbejdsfortjeneste,**
- **i hvilke tilfælde skal det være muligt,**
- **hvilket beløb kan udbetales,**

- **er der max beløb om året,**
- **hvor skal pengene tages fra,**
- **gælder reglerne fremadrettet eller også bagudrettet.**

På baggrund af drøftelserne vil administrationen udarbejde et skema til brug for ansøgning om tabt arbejdsfortjeneste. Ansøgningerne vil blive behandlet i administrationen på baggrund af den politiske behandling.

5.6 Fællesdrift

Bestyrelsen bedes i forlængelse af tidligere drøftelser tale videre om hvordan en eventuel fællesdrift skal være og hvordan medarbejder ressourcerne skal fordeles mellem afdelingerne.

Hvis en afdeling vælger at stå uden for driftsfællesskabet og dermed ikke har hjælp fra de øvrige afdelinger ved sygdom, ferie el.lign. så er det afdelingen selv der skal dække ind ved fravær, feks. ved sygdom, ledige stillinger og ferieafholdelse.

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til, om der skal være fællesdrift og beslutter, om der skal ansættes en driftsleder der varetager opgaver for hele boligselskabet samt hvor denne fysisk skal placeres.

5.7 BL Seminar – forslag til punkter

Som tidligere aftalt bliver der afholdt seminar for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet den 7.-8. december 2024.

Nana Juul og Dorthe Hjerrild fra BL faciliterer seminaret.

Det indstilles, at bestyrelsen kommer med forslag til punkter de ønsker drøftet på seminaret.

5.8 Indstilling om principper for budgetlægning

I forlængelse af drøftelsen på sidste møde blev der sammen med referatet udsendt afdelingsrapporter for alle afdelinger til bestyrelse.

I forbindelse med de kommende regnskabs-/budgetmøder vil rapporterne blive udsendt til afdelingsbestyrelserne så de kan blive drøftet i de enkelte bestyrelser.

Punktet til efterfølgende komme på dagsorden til organisationsbestyrelsesmødet i efteråret for drøftelse af principperne.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5.9 Planlægning af repræsentantskabsmøde.

Der afholdes repræsentantskabsmøde den 12. juni 2024.

Mødet holdes på Glostrup Park Hotel og der holdes organisationsbestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet, også på Glostrup Park Hotel.

Bestyrelsen bedes drøfte forløbet på repræsentantskabsmødet herunder hvem der skal være dirigent, forplejning på møde og lignende.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ovenstående.

5.10 Personaleforhold

Der var desværre ingen egnede ansøgere til driftslederstillingen hvorfor den er opslået igen.

Der har været en længerevarende sygdom i Maglekær hvorfor det er ansat en vikar i en periode.

Pr. 1. marts 2024 er der startet en ny ejendomsfunktionær i Tjørneparken.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

6 Renoverings- og forbedringsprojekter

6.1 149-01 Renovering /fortætning på Viemosevej

Der henvises til vedlagte statusnotat fra domea.dk byg.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

6.2 149-02 Varmecentral i Tjørneparken

Der henvises til vedlagte statusnotat fra domea.dk byg.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

6.3 149-03 Renovering af stigstrenge.

Der henvises til vedlagte statusnotat fra domea.dk byg.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

7 Mødeplanlægning

Følgende møder og arrangementer er berammet for det kommende år.

12. juni 2024 organisationsbestyrelsesmøde

12. juni 2024 repræsentantskabsmøde

26. september organisationsbestyrelsesmøde.

7. – 8. december 2024 Seminar for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.

Øvrige møder der er planlagt:

Domea.dk 's generalforsamling og Landskonference 24. – 25. maj 2024.

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødedatoerne til efterretning.

8 Eventuelt