

# Boligselskabet BSB Lyngby-Taarbæk

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Mandag den 7. marts 2016 kl. 17:00

På Den Røde Cottage, Strandvejen 550, 2930 Klampenborg

---

Dagsorden:

<b>1</b>	<b>Godkendelse af dagsorden</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Godkendelse af referat</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Boligorganisationen</b> .....	<b>2</b>
3.1	Orientering fra formanden .....	2
3.2	Orientering fra Domea.dks bestyrelse .....	2
3.3	Orientering fra de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer .....	3
3.4	Bestyrelsesforhold .....	3
3.5	Boligorganisationens årsregnskab .....	4
3.6	Revisionsprotokol .....	4
3.7	Bestyrelsens årsberetning .....	4
3.8	Godkendelse af styringsrapport .....	5
3.9	Boligorganisationens budget .....	5
3.10	Underskrift af forretningsføreraftale .....	6
3.11	Udlejningsforhold .....	6
3.12	Feriefremleje/Feriebytte .....	6
3.13	Regulering af indskud ved genudlejning .....	7
3.14	Personaleforhold – Generel orientering .....	8
3.15	Personaleforhold – Fælles virksomhedsnævn (VN) .....	8
3.16	Personaleforhold – Fælles Arbejds miljøorganisation (AMO) .....	10
3.17	Domea.dks Landskonference 2016 .....	12
3.18	Økonomisk rådgivning .....	12
<b>4</b>	<b>Boligorganisationens afdelinger</b> .....	<b>12</b>
4.1	Årsregnskaber .....	13
4.2	Driftsbudgetter .....	13
<b>5</b>	<b>Mødeplanlægning</b> .....	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Eventuelt</b> .....	<b>14</b>

---

## Deltagere fra bestyrelsen:

Mette Carstad, formand

Peter Kjærgaard-Petersen, næstformand

Karsten Lomholt

Tina Thomsen

Lise-Lotte Nygaard

## Følgende repræsentantskabsmedlemmer er inviteret til, at overvære bestyrelsesmødet.

Christian Hostrup-Pedersen

Dennis Andersen

Martin Sørensen

---

## Øvrige deltagere:

Tom Frandsen, Administrationen

Tina Tødten, Administrationen

---

**Udsendt den 22. marts 2016**

---

**Referat: Mette Carstad bød velkommen til mødet.**

## 1 Godkendelse af dagsorden

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

**Referat: Dagsordenen blev godkendt.**

## 2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 25. februar 2015.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

**Referat: Referatet blev godkendt.**

## 3 Boligorganisationen

### 3.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Mette Carstad fremlagde beretningen, der vedlægges referatet.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.2 Orientering fra Domea.dks bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Tina Thomsen orienterede om, at der i år skal vælges en ny næstformand til domea.dks bestyrelse, samt at hele bestyrelsen er på valg.**

**I år har alle beboere i domea.dk mulighed for, at stille op til bestyrelsen så det er et spændende projekt at følge. Det vil også være muligt, at stemme digitalt.**

**Domea2015 er afsluttet med et fint resultat og i den kommende strategi fokuseres der meget på digitalisering.**

**Mette Carstad var spændt på, hvad det med digitalisering betyder for bestyrelserne og beboerne.**

**Tina Thomsen oplyste, at målet er, mere digitalisering, hvilket også vil betyde yderligere effektiviseringer.**

**Peter Kjærgaard-Petersen spurgte til, hvordan afstemningen til domea.dks bestyrelse kommer til at foregå.**

**Tina Thomsen forklarede processen og lovede, at fremsende det skriftligt til bestyrelsen.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.3 Orientering fra de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer.

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Karsten Lomholdt orienterede kort omkring de drøftelser der pågår i kommunen blandt andet omkring placering af lægehuset, internetdækning samt tilflytningen til kommunen.**

**Mette Carstad oplyste, at boligorganisationen ikke kunne bidrage til yderligere boliger til flytningen hvilket kommunen var opmærksomme på.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.4 Bestyrelsesforhold

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Mette Carstad	Formand	Repræsentantskabet	2017
Peter Kjærgaard-Petersen	Næstformand	Repræsentantskabet	2016
Lise-Lotte Nygaard	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Karsten Lomholt	Medlem	Kommunen	2017
Tina Thomsen	Medlem	Domea.dk	

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Peter Kjærgaard-Petersen er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.5 Boligorganisationens årsregnskab

Årsregnskabet skal godkendes af repræsentantskabet efter godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Årsregnskab for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 vedlægges som bilag.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 4.277,00.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 10.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsregnskabet, som herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

**Referat: Tom Frandsen fremlagde regnskabet.**

**Mette Carstad spurgte, hvis repræsentantskabet nedlægges om der så stadigvæk vil være to regnskaber, hvilket Tom Frandsen bekræftede.**

**Tina Thomsen spurgte ind til, om afdelingen har overvejet at søge en helhedsplan vil Landsbygefonden.**

**Bestyrelsen har overvejet dette men mener ikke, at det er en mulighed for afdelingen.**

**Bestyrelsen godkendte regnskabet.**

### 3.6 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal godkendes af repræsentantskabet efter godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Revisionsprotokol til årsregnskab for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 vedlægges som bilag.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold eller supplerende oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokollen, som herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

**Referat: Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollen.**

### 3.7 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab på side 10 og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

**Referat: Tom Frandsen fremlagde kort beretningen fra regnskabet og bestyrelsen godkendte herefter årsberetningen.**

### 3.8 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen. Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonedede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

**Referat: Tom spurgte om der var noget specielt der skulle drøftes fremadrettet med kommunen**

**Mette Carstad oplyste, at da administrationsaftalen nu sendes i udbud bør dette fremgå af styringsrapporten.**

**Afdelingens vedligeholdelsesstand bør ændres til bedre.**

**Det fremgår af styringsrapporten, at kommunen har anvist 2 boliger, det bør undersøges om dette er korrekt.**

**Det bør også fremgå, at renoveringssagen er afsluttet.**

**Med disse tilføjelser godkendte bestyrelsen styringsrapporterne.**

### 3.9 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for perioden 1. oktober 2016 – 30. september 2017 vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet – en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommande ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

**Referat: Tom Frandsen orienterede kort budgettet.**

**Peter Kjærgaard-Petersen spurgte om, lejemålsenhederne var korrekte samt om klubværelserne tæller som en hel lejemålsenhed. Derudover nævnte Peter Kjærgaard-Petersen, at der kun er et erhvervslejemål.**

**Bestyrelsen godkendte herefter budgettet.**

### 3.10 Underskrift af forretningsføreraftale

Der er i december måned udsendt udkast til ny forretningsføreraftale.

Aftalen indebærer en nedsættelse af administrationsbidraget med 20 %.

Aftalen udløber automatisk den 30. september 2016, så det harmonerer med opsigelsen af gældende kontrakt.

Afdelingsbestyrelsen for Boligselskabet BSB Lyngby-Taarbæk, afdeling 1 har drøftet aftalen og anbefaler, at den nye aftale indgås.

Forretningsføreraftalen med bilag samt ydelseskatalog vedlægges som bilag.

Det indstilles til bestyrelsen, at aftalen underskrives.

**Referat: Mette Carstad oplyste, at bestyrelsen allerede har modtaget aftalen via mail, så den skal bare underskrives i dag.**

**Derudover oplyste Mette Carstad, at aftalen er opsagt og bliver i den kommende uge sendt i udbud.**

**Karsten Lomholt spurgte om, ejendomsmesteren var ansat i boligorganisationen eller i Domea.dk. Ejendomsmesteren er ansat i boligselskabet.**

### 3.11 Udlejningsforhold

Ventelistesituationen angives som tilfredsstillende.

Der er sendt skrivelse til Lyngby-Taarbæk kommune om, at godkende en ny anvisningsaftale. Denne indebærer, at børnefamilier får fortrinsret til en del af de boliger som afdelingen udlejer. Bilag vedlægges.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Mette Carstad orienterede kort om punktet og bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.**

### 3.12 Feriefremleje/Feriebytte

Boligorganisationen kan beslutte, at beboerne skal have mulighed for at feriefremleje eller feriebytte deres bolig.

Beboerne må bytte eller fremleje boligen som feriebolig i indtil 6 uger pr. kalenderår. Dele af en uge tæller som en hel uge.

Hvis der er tale om et feriebytt, så må lejeren ikke opkræve leje overfor den, der byttes med.

Feriefremlejes boligen, så må lejen højst udgøre en forholdsmæssig del af den månedlige leje. Fremlejes der fx en uge, så må lejer højst opkræves 7/31 dele af huslejen overfor fremlejetageren.

Familien der byttes med eller fremlejes til, må højst være på et antal personer svarende til antallet af beboelsesrum i boligen.

Lejeren er selv ansvarlig for de mennesker der bor midlertidigt i boligen. Det betyder fx, at de er ansvarlige for, at husorden og andre regler der gælder for ejendommen overholdes. Lejeren er også ansvarlig for eventuel mislighold/hærværk på det lejede og ejendommen. Det anbefales, at lejeren spørger sit forsikringsselskab, om det dækker skader i boligen påført at lejer/bytterne.

Lejere der ønsker, at benytte sig af muligheden for feriefremleje/feriebyt skal udfylde og indsende en blanket til servicecenteret, så administrationen ved, hvem der bor i lejemålet i den pågældende periode.

Hvis bestyrelsen beslutter, at ordningen skal gælde i jeres boligorganisation, så vil beboerne blive informeret herom på afdelingernes hjemmesider.

Domea.dk opkræver intet honorar for administration af ordningen.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt feriefremleje og -bytte skal være en mulighed for boligorganisationens beboere.

**Referat: Mette Carstad mente, at punktet bør drøftes på afdelingsmødet.**

**Bestyrelsen besluttede, at tage punktet op hvis beboerne begynder at efterspørge muligheden for feriefremleje/bytte.**

### 3.13 Regulering af indskud ved genudlejning

Ved genudlejning kan indskudsbeløb reguleres uden kommunal godkendelse, hvis blot indskuddet efter regulering ikke overstiger kr. 231,00 /m<sup>2</sup> for den enkelte bolig (2015/2016-niveau). Tilsvarende gælder for deposita i ungdomsboliger.

Beboerindskud/deposita reguleres eller indekseres ikke automatisk. I ældre afdelinger er beløbet derfor ofte utilstrækkeligt til at dække lejernes forpligtelser overfor afdelingen - herunder udgifter i forbindelse med det lejedes fraflytning.

For i videst muligt omfang at sikre afdelingerne økonomisk anbefaler Domea.dk generelt at indskud/deposita forhøjes ved fraflytning til det maksimale beløb i afdelinger, hvor det har relevans.

Beslutning om regulering kan træffes af organisationsbestyrelsen. Forholdet skal ikke behandles på afdelingsmøde, idet de nuværende beboere ikke berøres af reguleringen (medmindre de på et senere tidspunkt flytter internt i boligorganisationen).

Domea.dks arbejde med beregning og registrering af nye beløb for de enkelte boligtyper faktureres overfor boligorganisationen som en tillægsydelse efter medgået tid.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende, at indskud/deposita reguleres ved genudlejning til kr. 231,00 pr. m<sup>2</sup>.

**Referat: Tom Frandsen oplyste, at indskuddet nu er på kr. 12,00 pr. m2. og lovede at undersøge, hvad der i alt betales ved indflytninger i afdelingen.**

**Bestyrelsen godkendte, at indskuddet forhøjes til kr. 231 pr. m2.**

### 3.14 Personaleforhold – Generel orientering

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat: Tom orienterede om samarbejdet med Stephen.**

**Mette Carstad oplyste, at de endnu ikke har set opgørelser over hvad Stephen laver men bestyrelsen er heller ikke interesseret i, at der bruges tid på, at lave opgørelser omkring dette bagudrettet.**

**Bestyrelsen talte om, at nogle af de arbejder som Stephen udfører i dag evt. kan udliciteres, når han stopper.**

**Bestyrelsen bad domea.dk undersøge, hvad det står i Stephens kontrakt omkring pensionsalder, så de kunne være på forkant med dette.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.15 Personaleforhold – Fælles virksomhedsnævn (VN)

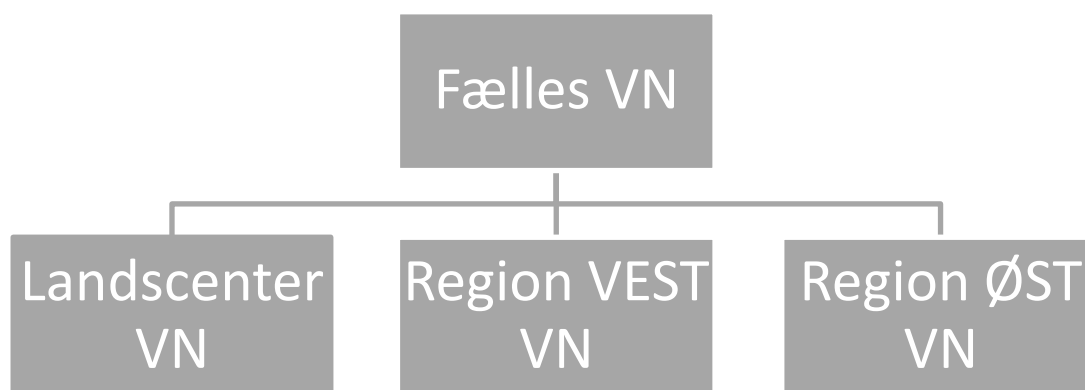
Boligorganisationer med mere end 20 medarbejdere, skal etableres et virksomhedsnævn (VN). VN består af repræsentanter for virksomhedens ledelse og medarbejdere og har til opgave at udvikle samarbejdet overalt i virksomheden.

Størsteparten af de boligorganisationer, Domea.dk administrerer, har mindre end 20 medarbejdere, og der er således ikke formelt krav om et VN.

For at sikre alle medarbejdere lige adgang til VN og for at understrege de fælles opgaver, mål og interesser på tværs af alle ansættelsessteder, har vi i Domea.dk etableret et fælles VN for *alle* medarbejdere i boligorganisationerne såvel som i administrationen.

Der er etableret 2 regionale VN for henholdsvis ØST og VEST samt et sidestillet VN for Domea.dks landscenter. Herudover er der etableret et overordnet fælles VN for samtlige medarbejdere.





Regionale VN – Øst og Vest:

De regionale VN i Øst og Vest består hvert af 8 medlemmer:

**Medarbejdergruppen**

- 1 tillidsrepræsentant for ejendomsfunktionærerne (næstformand)
- 1 tillidsrepræsentant for ejendomsfunktionærerne
- 1 medarbejderrepræsentant fra Arbejds miljøorganisationen (AMO)
- 1 servicekoordinator valgt af og blandt servicekoordinatorerne i regionen

**Ledelsesgruppen**

- 1 regionsdirektør (formand)
- 1 markedschef
- 1 driftsleder
- 1 kundechef

Landscenter VN:

VN i Landscenteret sammensættes med 8 medlemmer:

**Medarbejdergruppen**

- 1 HK tillidsrepræsentant
- 1 HK-repræsentant
- 1 AC-repræsentant
- 1 medarbejder valgt af og blandt medarbejderne i Landscenteret

**Ledelsesgruppen**

- 1 direktionsassistent (formand)
- 1 kundeservicechef
- 1 økonomichef
- 1 kundechef fra de regionale VN

Det fælles Virksomhedsnævn:

Det overordnede og fælles virksomhedsnævn sammensættes med 10 medlemmer:

**Medarbejdergruppen**

- Næstformanden for Region Vest VN
- Næstformanden for Region Øst VN
- HK-tillidsrepræsentant

- 1 AC-repræsentant
- 1 servicekoordinator fra de regionale VN

### **Ledelsesgruppen**

- Domea.dks administrerende direktør (formand)
- 3 ledelsesrepræsentanter (udpeget af direktionen)
- Kundechef fra Landscenter VN

### Beskyttelse af medarbejderrepræsentanter i VN

Medlemmer af VN's medarbejdergruppe, som ikke i forvejen nyder beskyttelse som tillidsrepræsentanter, er omfattet af samme beskyttelse.

### Økonomisk kompensation til boligafdelinger

Via en solidarisk dækning giver vi økonomisk kompensation for timeforbrug, transport mv. til de boligafdelinger/servicecentre, hvis medarbejdere bliver valgt eller udpeget til VN.

Den solidariske ordning indebærer, at alle udgifter til medarbejdernes VN-arbejde hvert år fordeles ud i *samtlig*e omfattede boligafdelinger som en personaleomkostning. Domea.dk dækker alle omkostninger vedrørende egne medarbejdere.

### En del af den normale administrationsydelse

Den fælles VN-struktur understøttes af Domea.dk som del af den normale administrationsydelse. Boligorganisationer, som har eller etablerer VN i eget regi vil derimod selv skulle forestå understøttelsen af dette.

### Godkendelse og ikrafttræden

Principperne for det fælles VN er taget til efterretning og/eller godkendt af Samarbejdsrådet for BL og Kooperationen, ESL-tillidsrepræsentanterne og Domea.dks hidtidige VN. Strukturen trådte i kraft den 25. marts og de nødvendige valg og udpegninger blev foretaget umiddelbart herefter.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.16 Personaleforhold – Fælles Arbejds miljøorganisation (AMO)

Som arbejdsgiver skal man etablere en arbejds miljøorganisation (tidligere kendt som sikkerhedsorganisation), hvis virksomheden har mere end 10 medarbejdere. Mange boligorganisationer i Domea.dks administration har imidlertid færre end 10 medarbejdere og er således ikke forpligtet til at etablere en arbejds miljøorganisation.

For at sikre samtlige medarbejdere lige vilkår og muligheder i relation til sikkerheds- og sundhedsarbejdet er der derfor etableret en fælles arbejds miljøorganisation for samtlige ca. 700 medarbejdere i såvel Domea.dk som de administrerede boligorganisationer. Hermed sikres kommunikation, vidensdeling og vidensopsamling på tværs af alle ansættelsessteder, og der sikres en struktur for arbejds miljøindsatsen, som hænger naturligt sammen med virksomhedens ledelsesstruktur mv.

### Strukturen i AMO

Hvert servicecenter udgør en særskilt *arbejds miljøgruppe* med kundechefen som arbejdsleder og en valgt medarbejder som arbejds miljørepræsentant (indtil samtlige

ge boligorganisationer og ansatte serviceres og ledes fra lokale servicecentre vil det som overgangsordning gælde, at der etableres arbejdsmiljøgrupper for hver enkelt kunde-/driftschefs ledelsesområde, uanset om dette er organiseret som et servicecenter).

Domea.dks administration udgør en særskilt arbejdsmiljøgruppe med en stabschef som arbejdsleder og en valgt medarbejder som arbejdsmiljørepræsentant.

*Arbejdsmiljøudvalget* er et overordnet organ og omfatter i alt 7 personer:

- En arbejdsgiverrepræsentant udpeget af Domea.dks direktion (formand)
- En AM-repræsentant valgt af og blandt AM-repræsentanterne vest for Storebælt
- En AM-repræsentant valgt af og blandt AM-repræsentanterne øst for Storebælt
- AM-repræsentanten for Domea.dks administrative medarbejdere
- En arbejdsleder valgt af og blandt kundecheferne vest for Storebælt
- En arbejdsleder valgt af og blandt kundecheferne øst for Storebælt
- Arbejdslederen fra den administrative arbejdsmiljøgruppe

Arbejdsmiljøgruppe skal arbejde for at løse lokale sikkerheds- og sundhedsmæssige problemer. Arbejdsmiljøgruppen skal løbende iagttage sikkerheden og sundheden for at forhindre, at der opstår problemer. Arbejdsmiljøgruppen mødes efter behov og mindst én gang i kvartalet.

Arbejdsmiljøudvalget varetager for hele virksomheden de funktioner og opgaver, som i henhold til gældende lovgivning og AT-vejledninger er henlagt til arbejdsmiljøudvalget. Der gennemføres en lovpligtigt årlig arbejdsmiljødrøftelse gennemføres hvert år i 4. kvartal.

#### Valg og valgbarhed mv.

Enhver medarbejder uden ledelsesmæssige beføjelser har stemmeret ved valg af AM-repræsentant, og enhver medarbejder, som har været ansat i mere end 12 måneder med mere end 10 timer/uge er valgbar. AM-repræsentanter er fremover ordinært på valg i første kvartal i lige år.

AM-repræsentanter nyder beskyttelse på lige fod med tillidsrepræsentanter.

#### Økonomisk kompensation til boligafdelinger

Via en solidarisk dækning gives økonomisk kompensation til de boligafdelinger/servicecentre, hvis medarbejdere bliver valgt som AM-repræsentanter.

Kompensationen udgør i 2014 kr. 288,00 for hver time som medarbejderen anvender i AM-regi. Transportgodtgørelse og medarbejderens eventuelle udlæg dækkes ligeledes via en solidarisk ordning.

Den solidariske ordning betyder, at alle udgifter vedrørende AM-repræsentanter hvert år fordeles efter antallet af medarbejdere ud i alle de boligafdelinger som er omfattet af den fælles AMO. Domea.dk dækker dog alle omkostninger vedrørende egne medarbejdere, der vælges som AM-repræsentanter.

#### En del af den normale administrationsydelse

Den fælles AMO understøttes af Domea.dk som del af den normale administrationsydelse. Boligorganisationer, som har eller etablerer AMO i eget regi vil derimod selv skulle understøtte dette.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.17 Domea.dks Landskonference 2016

Domea.dks Landskonference samt repræsentantskabsmøde og garantforsamling afholdes i dagene 20. og 21. maj 2016 på Hotel Nyborg Strand, så sæt allerede nu kryds i kalenderen.

Boligorganisationerne opfordres til i god tid at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller via arbejdskapitalen er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i konferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.18 Økonomisk rådgivning

Hvert år er der personer, som oplever at blive sat ud af deres bolig, fordi de ikke har betalt deres husleje. Erfaringer viser, at mange af tilfældene kunne være undgået, hvis de berørte havde fået hjælp til fx at administrere deres gæld eller søge ydelser, de ikke var klar over, de var berettiget til.

Hvis beboeren har svært ved at få økonomien til at hænge sammen og fx er kommet bagud med regningerne og huslejen, så er der hjælp at hente hos organisationer, som giver gratis økonomisk rådgivning.

Domea.dk har indgået en aftale med Forbrugerrådet Tænks gældsrådgivning. På Domea.dks hjemmeside har vi samlet en lang række gode råd og vejledninger samt oplysninger om, hvordan den enkelte kan få gratis økonomisk rådgivning af en af de 160 frivillige rådgivere

Link til oplysninger om gældsrådgivningen:

<https://www.domea.dk/for-beboere/okonomisk-radgivning/sider/okonomisk-radgivning.aspx>

Forbrugerrådet Tænk er en uafhængig NGO. Gældsrådgivningen åbnede i februar 2010, og flere end 9.000 borgere har fået rådgivning.

Gældsrådgivningen er støttet af Social- og Integrationsministeriet økonomisk. Som en del af satspuljemidlerne afsatte ministeriet 16 mio. kroner i perioden 2009-2012 og 40 mio. kroner i perioden 2012-2016 til gratis og frivillig gældsrådgivning.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **4 Boligorganisationens afdelinger**

#### 4.1 Årsregnskaber

Boligafdelingens årsregnskaber godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1. oktober 2014 – 30. september 2015 vedlægges som bilag.

Afdelingens regnskaber udviser et overskud på kr. 246.667.

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 2.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

#### **Referat: Tom Frandsen orienterede kort om regnskabet.**

**Tom Frandsen oplyste, at det som bekendt er besluttet, at skimmelsagen tages ud af regnskabet og afskrives samt antenne afskrivningen er på sidste år.**

**Peter Kjærgaard-Petersen gjorde opmærksom på, at han ikke var enig i den måde skimmelsagen blev håndteret i regnskabet. Tom Frandsen oplyste, at bestyrelsens ønske blev håndteret i indeværende år og at budgettet var tilrettet i overensstemmelse med dette.**

**Tom Frandsen gjorde opmærksom på, at afdelingens henlæggelser stadigvæk er fine, så det er en forsvarlig løsning også at afskrive antennen nu.**

**Karsen Lomholdt spurgte til tv løsningen. Til dette svarede Mette Carstad, at afdelingsmødet har besluttet, at der kun vises must carry kanaler via afdelingen og resten kan folk selv gå ud og tilkøbe som de har lyst.**

**Bestyrelsen godkendte regnskabet.**

#### 4.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingens driftsbudget godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet.

Afdelingens driftsbudget for perioden 1. oktober 2016 – 30. september 2017 vedtages først på afdelingsmødet der afholdes tirsdag den 15. marts 2016. Budgettet vedlægges som bilag.

*Afdeling 6501:*

Bestyrelsens forslag til budget er en stigning på 2,81 %.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingens driftsbudget for kommende regnskabsår. Hvis afdelingen beslutter at ændre budgettet sendes budgettet til endelig godkendelse via e-mail.

**Referat: Tom Frandsen fremlagde budgettet og der blev spurgt til, vandafgiften. Tom Frandsen oplyste, at kommunen over de sidste par år først har sat prisen på vand først ned så op.**

**Betalingen til fællesantenne stopper hurtigst muligt efter afdelingsmødet, hvis dette møde siger OK for afskrivning af antennen via henlæggelserne i indeværende år.**

**Bestyrelsen godkendte budgettet.**

## 5 Mødeplanlægning

I henhold til boligorganisationens vedtægter skal bestyrelsen og repræsentantskabet godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter seneste årsregnskabs afslutning. Herudover fremgår det af vedtægterne, at boligorganisationens bestyrelse skal godkende budgetter for boligorganisation og alle afdelinger senest 3 måneder inden næste regnskabsårs begyndelse – for afdelingernes vedkommende sker godkendelsen af budgettet efter forudgående godkendelse på afdelingsmøde.

Bestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde afholdes traditionelt inden udgangen af marts måned.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger mødedato, -tid og -sted for møder og arrangementer i perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

**Referat: Mette Carstad oplyste, at mødet vil blive fastlagt på et senere tidspunkt, men det skal afholdes i marts 2017.**

## 6 Eventuelt

**Referat: Dennis Andersen ønskede, at der var opmærksomhed på, at der benyttes autoriseret håndværkere til arbejder i afdelingen, da det var tydeligt, at det var uautoriseret håndværkere, der var blevet brugt ved fugeprojektet.**