

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde**Den selvejende institution " Olufsgård II"**

År 2025 den 17. juni kl. 16.00 afholdtes organisationsbestyrelsesmøde.
Mødet afholdes i afd. C's mødelokale, inspektørkontoret, Krostræde 10.

Mødt var bestyrelsen: Johnny Rasmussen, Rie Skjødt, Steen Lihsmann,
Lena Jeanett Mogensen, Rebecca Borg, Jens Peter Nielsen og Henrik
Lauridsen.

Yderligere mødt forretningsfører, Ib Eiland, Bent Eiland og Julie Eiland.

Ib Eiland oplyste, at Tårnby kommune havde godkendt regnskaberne for år 2023, men ved forglemmelse var dette ikke medtaget som et punkt på den udsendte dagsorden. Med formandens og øvrige bestyrelses accept blev punktet med regnskabsgodkendelsen tilføjet som punkt på dagordenen, således at dagsordenen blev:

1. Godkendelse af referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 2/4-2025, jfr. vedtægternes §11, stk. 4.

Vedr. alle afdelinger:

2. Udkast til budgetter for år 2026. Budgetterne skal ikke vedtages, men er ment som orientering, og skal først behandles på budgetmøde efter sommerferien i slutningen af august måned.

Afd. A har afholdt budgetmøde den 13. –14. juni 25. (Udkast til budget vedlægges.)

Afd. B har afholdt budgetmøde den 23. maj 2025 (Udkast til budget vedlægges.)

Afd. C har afholdt budgetmøde den 22. maj 2025. (Udkast til budget vedlægges.)

Vedr. afd. A:

3. Løsning af problemet med nedslidte stigestrenger ved lånoptagelse i Jyske Realkredit lykkes, idet man har kunnet konstatere, at Tårnby kommune har behandlet lånesagen.

Vedr. alle afdelinger:

4. Boligselskabets formand, Johnny Rasmussen har indsendt følgende:

Forventningsafstemning: " Hvordan ser fremtiden ud hos forretningsfører."

" Hvordan sikrer vi en effektiv opfølgning og tilbagemelding på beboersager"

5. Fastsættelse af datoer for afdelingsmøderne i sept. måned 2025.

Afd. A har på seminaret det 13/6-2025 reserveret torsdag den 18/9-2025 .

6. Tårnby Kommune har godkendt regnskaberne for år 2023.
7. Eventuelt

1. Referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 2/4-2025 godkendtes.

Vedr. alle afdelinger:

2. Budgetter for afdelingerne A, B og C for år 2026 blev omtalt. Ib Eiland og Julie Eiland redegjorde kort for, hvad der var forhandlet om på de respektive budgetseminarer, hvor man havde fastlagt budgetterne for år 2026.
For alle tre afdelingers vedkommende var præmisserne, at der beregnes lejeforhøjelser

For afd A's vedkommende var det allerede af beboerne på sidste afdelingsmøde vedtaget, at man skulle finansiere udgifterne til nye stigestrenge ved lånoptagelse, og denne lånoptagelse bevirker en lejeforhøjelse på kr. 64,25 pr. m2 årligt.

For afd. B's vedkommende udfærdigede man budgettet med en lejeforhøjelse på kr. 25,- pr. m2 årligt.

For afd, C's vedkommende var præmissen, at budgettet skulle udarbejdes med en lejeforhøjelse på kr. 40,- pr. m2 årligt.

Budgetterne var således fastlagt, men bliver først endeligt vedtaget på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Vedr. afd. A:

3. Et stort problem i afd A er nødvendigheden af udskiftning af stigestrenge. Dette løses nu ved at de resterende stigestrenge i hele bebyggelsen udskiftes som et samlet projekt, som lånefinansieres med et lån i Jyske Realkredit kr.22.000.000,- Tårnby Kommune er ansøgt om tilladelse til lånoptagelsen, og Johnny Rasmussen kunne oplyse, at det fremgår af kommunes hjemmeside, at sagen er behandlet og godkendt.
Ib Eiland venter på at få kommunens skriftlige acceptmeddelelse, idet en sådan er nødvendig dokumentation i relation til långiver.
Ydelsen på dette lån er indlagt i budgettet for år 2026 og svarer til lejeforhøjelsen på kr. 64,25 pr, m2 årligt.

Vedr. alle afdelinger:

4. Bestyrelsen ønskede forretningsførers bemærkninger til fremtiden, som Ib Eiland og Julie Eiland orienterede om.

Angående klagesager over beboere kritiserede Lena Mogensen, at f.s.v. angår sagen i afd. B mod XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. angående hundehold, at bestyrelsen havde manglende information om sagens gang.

Ib Eiland og Julie Eiland oplyste, at både sagen i afd. B og sagen i afd. A mod XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX var implementeret i rettens anlæggelses-system, men da systemet kræver, at bilag indlægges som indscannet som såkaldt OCR dokument havde det givet den udfordring, at der skulle indlægges et program i kontorets kopi- og scanningsmaskine, som kunne håndtere dette forhold.

Det var blevet bragt på plads, og sagerne indbragt.

Ib Eiland sørger for at sende til de respektive afdelingsbestyrelsesformænd eksemplarer af stævningerne.

5. Afdelingsmøderne blev berammet som følger:

Afd. A: Torsdag den 18/9- 2025 kl. 19.00 (Skottegårdsskolen)

Afd. B: Onsdag den 24/9-2025 kl. 19.00 (3 F)

Afd. C: Mandag den 29/9-2025 kl. 19.00 (3 F)

6. Det blev oplyst, at Tårnby kommune ved skrivelse af 7/5-2025 havde godkendt boligselskabets regnskaber for år 2023 uden bemærkninger.

7. Under eventuelt bemærkede Steen Lihsmann, at det ville være ønskværdigt, hvis Ib Eiland på et eller andet tidspunkt kunne udfærdige lidt skriv om Olufsgårdens historie.

Også under eventuelt oplyst Rie Skjødt, at man i forbindelse med afd. A's budgetseminar havde drøftet spørgsmålet om valg af dirigent til afdelingsmødet. Det blev refereret, at man under budgetseminaret havde udtrykt utilfredshed med dirigentens udtalelser i en bestemt situation i forbindelse med drøftelser af internet.

Ib Eiland havde på budgetseminaret redegjort for betragtninger angående valg af dirigent.

Dirigentens rolle er at lede mødet, og det er bedst, at hverken bestyrelsens formand eller bestyrelsesmedlemmer eller forretningsfører er dirigent, da disse bedst optræder som dem, der giver indlæg og oplysninger til beboerne.

Ib Eiland havde som slutbemærkning foreslået, at man valgte en udefra kommende person til dirigent. Forslaget var, at man kunne spørge BL, om man her kunne stille med et forslag til dirigent.

Rie Skjødt oplyste så nu, at man herefter allerede havde henvendt sig til BL, og svaret var, at BL havde et korps af medarbejdere, som var vant til at påtage sig opgaven som dirigent på afdelingsmøder. Rie Skjødt oplyste, at man ville vælge denne løsning, og tilføje, at det naturligvis koster et honorar.

Næste møde, som bliver budgetmøde, blev berammet til tirsdag den 26/8-2025 kl. 16.00

Mødet hævet
Ib Eiland