

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

År 2026 den 9. juni 16.00 afholdtes organisationsbestyrelsesmøde.
Mødet afholdtes på afd. C's inspektørkontor, Krostræde 10.

Mødt var organisationsbestyrelsen: Rie Skjødt, Steen Lihsmann, Johnny Rasmussen, Lena Mogensen, Jens Peter Nielsen og Henrik Lauridsen.
Rebecca Borg var forhindret i at møde.

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

Endelig mødte som særligt indbudt Tina Weber, som har lejlighed i boligselskabets afd. C.

På dagsordenen var:

1. Godkendelse af referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 16/12-2025, jfr. vedtægternes §11, stk. 4.

Vedr. alle afdelinger:

2. De mange gener og klagesager vedr. utilpassede beboere. Fortsat debat om eventuel antagelse af ekstern rådgiver. Indlæg ved Tina Weber på foranledning af afd. C
3. Regnskaber for år 2025 vedr. afdelingerne A, B og C samt for institutionen, tillige med beretning. (Beretningen er bestyrelsens beretning, men forretningsfører har udfærdiget beretningen på vegne bestyrelsen) Ligeledes ledelsens regnskabs-erklæring, revisionsprotokollat og spørgeskema.

Vedr. afd, A,

4. Vedr. erstatningssagen mod ingeniørfirmaet Gaihede fortsætter de indledende skridt med en voldgiftsret.

Vedr afd. C

5. Tagrenoveringsprojektet med tagbelægning på blok 1-2-3 (højhusene) har givet uventede protester fra en lejers side.

Generelt for alle afdelinger.

6. Stadig vanskeligere sagsbehandling p.g.a. besynderlige beboere. Nu har vi været ude for, at en lejer, der vil fraflytte, ikke vil skrive under på, at vedkommende vil vil fraflytte.
7. Berømmelse af repræsentantskabsmøde og konstatering af, hvem der sidder i repræsentantskabet udover organisationsbestyrelsesmedlemmerne.
8. Evt.

.....

1. Referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 16/12-2026 blev godkendt.
2. På foranledning af afd. C var Tina Weber indbudt til at give et input og orientering angående mulighederne for at håndtere de stadig flere og flere problemer der er med utilpassede beboere i Olufsgården.
Tina Weber kunne fastslå, at der var langt flere problemer med konflikter imellem beboere end man tidligere har set.
Yderligere modtager Olufsgården mange beboere via Tårnby Kommunes anvisningsret, hvor de anviste beboere har udtalte sociale funktionsnedsættelser, som skaber problemer for naboerne.

Derfor kunne det anbefales, at boligselskabet antog en social medarbejder, som skulle kunne løse konflikter beboerne imellem.

Den boligsociale medarbejder skulle arbejde med konflikthåndtering, og sørge for aktiviteter, der skulle kunne bringe beboerne tættere på hinanden, så man kunne skabe et mere trygt sted at bo.

Tina Weber nævnede eksempler på mulige medarbejdere, som eventuelt kunne komme på tale. Der blev nævnt en person, der har erfaring med socialt arbejde, eksempelvis en pædagog, sygeplejerske, socialrådgiver eller politibetjent.

Problemerne med utilpassede beboere er stort og stigende, så organisationsbestyrelsen takkede Tina Weber for det givne input, hvorefter Tina Weber kunne forlade mødet.

Organisationsbestyrelsen konkluderede herefter, at man gennemgående var positivt indstillet. Imidlertid var der mange uklarheder i relation til, hvorledes man rent praktisk skal håndtere sagen. Steen Lihsmann var på det foreliggende grundlag ikke overbevist om mulighederne, idet der ikke var konkrete eksempler på, hvorledes man skulle etablere en ordning med en boligsocial medarbejder.

Man drøftede også, efter hvilke overenskomstmæssige regler en mulig ansat skulle håndteres.

Under debatten kunne man konstatere, at problemerne med utilpassede beboere kan relatere sig til to grupper.

1. Beboeres uenigheder og generende adfærd overfor hinanden.
2. Problemerkernes opstået ved at ikke egnede personer får tildelt lejlighed i Olufsgården gennem kommunens anvisningsret.

Det under punkt 1 anførte problem ville være en oplagt sag for en af boligselskabet ansat boligsocial medarbejder. Man kunne have forhåbninger om at en indsats fra

en sådan boligsocial medarbejder kunne aflaste problemerne.

[illegible]

Johnny Rasmussen tilbød at kontakte Tårnby Kommune for at høre, om der var mulighed for at få kontaktpersoner, så man kunne samarbejde med kommunen for at undgå, at man får utilpassede borgere indsat i Olufsgårdens lejligheder.

Sagen tages derfor op på næste organisationsbestyrelsesmøde.

- Regnskaberne for år 2025 for afdelingerne A, B og C samt for institutionen blev gennemgået af Julie Eiland, idet man for alle regnskaberne fremhævede de vigtigste tal. I den af Ib Eiland på vegne bestyrelsen udfærdigede beretning er nøgletallene for regnskaberne tillige omtalt, så ved nærværende referat henvises til bemærkningerne om regnskabstallene i denne beretning.

Regnskaberne for afd. A, B og C samt institutionen blev underskrevet af bestyrelsen, som tillige underskrev ledelsens regnskabserklæring, revisionsprotokollatet, samt spørgeskemaet. Endelig underskrev bestyrelsen beretningen for år 2025.

Vedr. afd. A.

4. Erstatningssagen mod ingeniørfirmaet Gaihede er stadig under forberedelse, og da Gaihede er gået konkurs er der tvivl om, hvor meget der reelt vil være i sagen. Imidlertid mener bestyrelsen, at man er nødsaget til at gå så langt, at man får en fagmæssigt vurdering af erstatningsmulighederne, hvorfor man vil fortsætte med at advokatfirmaet Bird & Bird foranlediger en skønserklæring som indledning til en voldgiftsretsbehandling.

Vedr. afd. C.

5. Projektet med udskiftning af tagbelægningen på blok 1 – 2 og 3 har givet nogle ekstra-arbejder i form af behandling af klager fra en lejer, som et utilfreds med forskellige forhold fra entreprenørens side.

Ib Eiland anførte, at i bund og grund skyldes mange problemer, at mange er dårlige til at formulere sig.

Entreprenørfirmaet Casanana har efter det oplyste meldt ud, at opgangsdøre ville blive

afspærret, så beboerne ville blive henvist til at benytte kælderudgange. Det har den klagende lejer protesteret mod, idet der henvises til flugtveje ved brand. Ib Eiland har talt med Tårnby Kommune, og det ligger fast, at opgangsdøre ikke må afspærres.

Den klagende lejer har også givet udtryk for utilfredshed med, at vedkommende ikke har fået en tidsplan for arbejderne.

Angående tidsplan har Ib Eiland efterlyst en sådan, og i forbindelse med tegning af all-risk forsikringen efterlystes stadig en tidsplan.

Det har så vist sig, at Casadana allerede i midten af maj måned havde sendt en tidsplan til ejendomsinspektør Kim Hansen, men denne tidsplan er blot aldrig kommet til forretningsførers kendskab.

Den klagende lejer har tillige brugt meget tid på at korrespondere om hvem der i boligselskabets regi behandler vedkommendes klager, idet vedkommende er meget fokuseret på, at vedkommende ikke vil have sit navn nævnt og ej heller adresse.

Pågældende lejer har fået oplyst, at selvfølgelig vil et boligselskabs bestyrelse kende en klagers navn og adresse. Det er der intet som helst personfølsomt ved. Og ellers giver det ingen mening at behandle en sag, hvis man ikke kender den persons navn, man skal behandle en sag om.

Imidlertid oplyser boligselskabets ledelse ikke andre om klagers navn og adresse, og i nærværende referat oplyses lejers navn og adresse følgelig heller ikke.

Angående tagbelægningen oplyste Ib Eiland sluttelig, at Casadana har fået tilsendt et skema som skal udfyldes angående varmt arbejde, hvor der skal udpeges en brandvagt. Dette skema er Casadana anmodet om at sende til boligselskabets forsikringsselskab, som er Alka / Tryg forsikring. Casadana har fået oplyst kontaktperson og e-mailadresse til forsikringsselskabet, så det skulle være ligetil at gå til.

Generelt for alle afdelinger.

6. Det anførte punkt nævnes blot som et kuriosum og til almindelig underholdning. Der er efterhånden så mange besynderlige lejere, at man oplever lidt af hvert. Nu har vi eksempelvis haft en lejer, der vil opsiges sin lejlighed, men ikke vil skrive under på opsigelsen. Da mange lejere ikke kan formulere sig særligt godt skriftligt, har vi som bekendt en opsigelsesformular i form af en fraflyttererklæring. Den har vi nu et eksempel på, at en lejer ikke vil underskrive.
7. Repræsentantskabsmødet blev berammet til torsdag den 25. juni 2026 kl. 17.00.

.....

Næste organisationsbestyrelsesmøde, som bliver budgetmøde for budgetter for år 2027, blev berammet til tirsdag den 25. august kl. 16.00

Mødet hævet

Ib Eiland