

Referat af møde i selskabsbestyrelsen d.22.3.2023 kl.18, i gruppe A's fælleshus (Tinggården nr..29). Træffetid for beboere kl.17 - 18.

Deltagere: Søren MH, Majbrit, Merete, Hans-Henrik, Erik og Pernille

Afbud:

Referent: Pernille

Dagsorden/referat:

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt. Da styringsdialogmødet med Køge Kommune først holdes i august, udgår punkt 9.

2. Nyt til og fra DAB

Bestyrelsen har fået tilsendt referater af selskabsbestyrelsesmødet d.15.2.2023 og repræsentantskabsmødet d.27.2.2023. Der er en del fejl, både små og store, og når de er rettet er referaterne godkendt (se liste i bilag 1).

3. Nyt fra formandskabet

- *Udkast til årshjul og mødeplan blev uddelt på mødet, og blev vedtaget (se bilag 2).*
- *Bestyrelsen søger penge fra DAB's strategiudvalg til afholdelse af et midtvejs-bygge-arrangement for beboerne i sensommeren. Merete og Pernille skriver ansøgningen.*

4. Nyt fra arbejdsgrupper og tovholdere

- **Høsehus:** *Hans-Henrik og Erik har set på en ny placering af høsehuset, og foreslår det bliver flyttet til gruppe L, på grønningen ud mod marken. Der kommer vi ikke i karambolage med kommunen om matrikelgrænsen, og høsene kan sove roligt selv om der er liv og glade dage på legepladsen, og musikarrangementer, fester med mere i pavillonen.*

Høsegruppen havde ingen forslag til placering, så Erik har talt med Gruppe L's grupperepræsentant, som har forhørt sig i gruppen. Der kom ingen indvendinger, så næste skridt er at aftale selve flytningen.

Da høsegruppen selv betalte for materialer til underlag under høsehuset da det blev opført, har vi besluttet at Tinggården betaler denne gang (det drejer sig om ca. 1.000 kr.), så gruppen ikke får en ekstra regning.

- **Fibia:** *Søren har fået vores kontrakt med Fibia fra DAB, den udløb i 2020, så vi er frit stillet ift. at vælge en ny leverandør, men det er Fibia der ejer det fibernet vi har liggende i jorden. Vi kan godt købe fibernet, så en evt. ny leverandør kan bruge det, men det vil koste 500.000 kr., som skal finansieres med en huslejestigning.*

Da tagudskiftningen vil medføre en huslejestigning på 12,4 pct. når byggeriet er færdigt, vil vi forsøge at undgå yderligere stigninger, så i første omgang tager Søren kontakt til Fibia, og beder om et nyt tilbud på tv og internet.

- **Rettelser i BBR-registret:** Majbrit og Hans-Henrik er i fuld gang med at se på lejekontrakter, for at forsøge at finde ud af hvorfor der er fejl i nogle kontrakter men ikke i andre, i forhold til det antal kvadratmeter der står i BBR-registret. Det er temmelig kompliceret, men der arbejdes på at løse problemet.
- **Samarbejde med grupperepræsentanterne:** Pernille er inviteret med til næste fællesmøde for grupperepræsentanterne d.8.5.2023.

5. Opfølgning på stormøde d.16.3.

Bestyrelsen godkendte det tilbud på tagudskiftning fra Snedkermester Arne Pedersen A/S til en samlet pris på 26.096.000 kr., og finansieringsforslag nr.2, som blev vedtaget på stormødet d.16.3.2023.

Finansieringsforslaget indebærer en egenfinansiering på 4,2 mio. kr. og et realkreditlån på 21.896.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 12,4 pct., som træder i kraft når byggeriet afsluttes, og lånet hjemtages.

Byggeriet forventes at gå i gang umiddelbart efter Køge Kommune har godkendt projektet.

Der var (igen) ind i mellem problemer med at kunne høre hvad der blev sagt i lokalet, og vi har derfor besluttet at købe et mikrofonanlæg. Det kan fås for ca. 2.000 kr., og det ser Søren på.

6. Puljemidler til indkøb til fælleshusene

Erik, Majbrit og Merete er godt i gang med at forberede uddeling af puljemidler til fælleshusene/grupperne, i år bliver der udsendt et ansøgningsskema til grupperepræsentanterne, som skal udfyldes og afleveres til Merete.

Der er endnu ikke fastlagt en dato for hvornår der skal søges, men det bliver i løbet af foråret.

7. Årsplan for egenkontrol-undersøgelser

Det er en af selskabsbestyrelsens opgaver, at fastlægge en årsplan for egenkontrol og økonomistyring, for at sikre effektivitet og kvalitet i opgaveløsningen på alle drifts- og forretningsområder.

Kort sagt betyder det, at vi skal udvælge nogle arbejdsgange eller opgaver til en grundig gennemgang, så vi kan vurdere om der er muligheder for at gøre arbejdet billigere, bedre eller enklere, både i administrationen og i driften.

Det er meningen at egenkontrollen skal være et værktøj, som kan bidrage til at vi kan opfylde de effektiviseringskrav/sparekrav den almennyttige sektor er pålagt. Som bestyrelse kan vi bruge det til at få indblik i de arbejdsgange og beslutninger, der gemmer sig bag tallene i budgetter og årsregnskaber, så vi kan vurdere om det er i overensstemmelse med det der er aftalt.

I forbindelse med tagudskiftningen har vi talt meget om henlæggelser, altså den opsparing vi har til planlagt vedligeholdelse og fornyelse, som står på det der hedder konto 401 i budgetter og regnskaber.

Det beløb der var henlagt til tagudskiftning var meget mindre end det vi forventede, og da vi gerne vil undgå flere af den slags overraskelser, vil vi have gennemgået konto 401, så vi får overblik over hvor meget der henlægges hvert år, og til hvilke formål. Den oversigt skal sammenholdes med Tinggårdens vedligeholdelses- og fornyelsesplan samt tilstandsrapporten, så vi kan se hvor godt vi er dækket ind.

Udgifter til vedligeholdelse og fornyelse bogføres på konto 115, som dækker almindelig løbende vedligeholdelse, eller på konto 116, som dækker planlagt og periodisk tilbagevendende vedligeholdelse.

Det er kun den planlagte vedligeholdelse vi må henlægge til, ikke den løbende, og derfor vil vi gennemgå arbejdsgangen i forhold til bogføring på konto 115 og 116, som skal sikre at henlæggelserne anvendes til de vedtagne formål (altså at der ikke er hul i sparegrisen).

Der skal også foretages et eftersyn af om de udgifter, som er bogført på konto 116 er bogført korrekt, så vi har de penge vi regner med til opgaverne i den langsigtede vedligeholdelsesplan.

Vi har også brug for en række nøgletal så kan vi kan sammenligne Tinggårdens udgiftsniveau med andre tilsvarende boligafdelingers, målt i udgifter pr.m² og pr. lejemål. Det drejer sig om kontiene 107-123, det er bl.a. renovation, forsikringer, renholdelse, løbende vedligeholdelse, planlagt vedligeholdelse, istandsættelse efter flytning og særlige aktiviteter (bl.a. vaskerier og beboeraktiviteter).

Derudover skal vi naturligvis også se på samdriften, hvor vi fx har brug for at få oplyst hvad Tinggårdens samlede udgifter til samdriften er, for de er betales via flere forskellige konti, og det fremgår ikke tydeligt af regnskabsmaterialet.

Vi mangler også en oversigt over fordelingen af udgifter samt timeforbruget, på de forskellige arbejdsområder i samdriften. Med hensyn til arbejdsgange i samdriften, vil vi gennemgå budgetlægning, indkøb og udbud, samt om bogføringen af udgifter som skal betales af henholdsvis samdriften og de enkelte afdelinger, er korrekt.

Selv om BL's evaluering af samdriften viser at samdrifts-samarbejdet har været en god løsning for Tinggården, mangler der i høj grad gennemsigtighed og åbenhed, så vi kan se præcis hvor meget vi betaler, og hvilke opgaver samdriften løser.

Vi håber DAB og samdriften er i stand til at levere dette materiale, så vi kan gennemgå det på vores møde i august, og tage stilling til evt. ændringer af arbejdsgange m.m. Resultaterne af egenkontrolundersøgelserne skal indgå i selskabets årsberetning, sammen med årsregnskabet, som alle beboere kan læse på dabbolig.dk.

8. Forberede fællesmøde i samdriften d.30.3.

Mødet holdes her i Tinggården, i gruppe H's fælleshus, og den første del af mødet handler om BL's evaluering af samdriften (der er ikke kommet en dagsorden for anden halvdel af mødet).

Tinus Lassen fra BL kommer og fremlægger evalueringsmaterialet, ligesom på stormødet, så de andre afdelingsbestyrelser og KAB's selskabsbestyrelse også bliver bekendt med det. Fra Tinggården deltager Merete, Søren og Pernille.

9. Forberede styringsdialogmøde med Køge Kommune (dato ikke fastlagt)

Udgået.

10. Eventuelt

Pernille er blevet interviewet om beboerdemokrati og bestyrelsesarbejde, til en analyse Tænk tanken Mandag Morgen, Trygfonden og BL er ved at udarbejde om hverdagsdemokratier i Danmark.

Bilag 1 til selskabsbestyrelsesmøde d.22.3.2022: Rettelser til referater af selskabsbestyrelsesmødet d.15.2.2023 og repræsentantskabsmødet d.27.2.2023

Selskabsbestyrelsesmødet:

- a) Mellem indholdsfortegnelsen og punkt 1, er der et afsnit på 14 linjer, som delvist beskriver nogle ting vi talte om *før* mødet, så det skal ikke med i referatet. Bestyrelsesformand Helle Rindbæk Larsen havde på forhånd afvist et forslag fra Helle Hjorting Damberg/DAB, om at sætte emnet på som punkt på dagsordenen, og derefter bad Helle Hjorting Damberg om at hun og Lars Østergaard/DAB kunne få ordet før mødet, men det blev ikke aftalt at der skulle skrives referat eller at det skulle med i mødereferatet.
I øvrigt er teksten ikke et referat, da den primært beskriver det Helle HD og Lars Ø sagde, men ikke det bestyrelsen svarede, så det er nærmere et partsindlæg.
- b) Punkt 3: Der mangler bilag med formandens orientering.
- c) Punkt 4: Første sætning i referatet er forkert, der skal stå at Pernille Fornø mente at punktet ikke *automatisk* bør være et lukket punkt, hvis de oplysninger der gives ikke er fortrolige og/eller allerede er kendt af beboerne (som det var tilfældet på dette møde).
- d) Punkt 7: Første sætning i referatet er forkert, stormødet bemyndigede afdelingsbestyrelsen *og selskabsbestyrelsen* til i fællesskab at godkende årsregnskabet.
- e) Punkt 9: Den sidste sætning i referatet er forkert, det blev *ikke* aftalt at der skal holdes et ekstra stormøde om evalueringen.
- f) Punkt 10: Der blev spurgt hvorfor bestyrelsesformanden/Helle RL har aftalt med Køge Kommune, at de skal udarbejde et forslag til en ny udlejningsaftale med tre konkrete udlejningskriterier, før spørgsmålet om kriterier er drøftet i selskabsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og med beboerne. Helle RL og Helle HD svarede at der skal stemmes om den nye aftale, så beboerne bliver hørt senere i processen.

Repræsentantskabsmødet:

- a) Der mangler en deltagerliste med navne og rolle (grupperepræsentant for gruppe ?, medlem af selskabsbestyrelsen osv.).
- b) Punkt 2: Helle Rindbæk Larsen læste *bestyrelsesformandens* årsberetning op, og Helle Hjorting Damberg gennemgik den del af årsberetninger DAB har udarbejdet, som er trykt sammen med årsregnskabet.

De sidste 4 linjer på s.3 i referatet er forkerte. Selskabsbestyrelsen godkendte *ikke* DAB's del af årsberetningen på mødet d.15.2., der var det kun bestyrelsesformandens årsberetning der blev læst op, og den blev ikke godkendt, men taget til efterretning, som der også står i mødereferatet (punkt 3).

De 4-årige driftsmål blev slet ikke nævnt på selskabsbestyrelsesmødet, og det fremgår ikke af mødereferaterne at selskabsbestyrelsen har drøftet eller vedtaget den årsberetning DAB har udarbejdet (udover drifts-målene, der er behandlet for sig selv).

Det skal tydeliggøres at det ikke var på selskabsbestyrelsesmødet, men på repræsentantskabsmødet, der blev spurgt hvorfor de 4-årige driftsmål i årsberetningen ikke er de mål selskabsbestyrelsen vedtog på mødet 6.9.2022, og at repræsentantskabet bad om at få en forklaring på hvordan det var gået til.

Der blev også på repræsentantskabsmødet spurgt til styringsdialogmødet med Køge Kommune, og om hvorfor beboerne og bestyrelserne ikke var blevet inddraget, før kommunen blev bedt om at udarbejde en ny udlejningsaftale.

Der mangler bilag med de vedtagne mål.

- c) Punkt 6 a og b: De to indkomne forslag skal vedlægges referatet som bilag.
- d) Punkt 10: Gruppe H indkaldte *ikke* til hygge d.9.3. Der blev gjort opmærksom på at det næste fællesmøde for grupperepræsentanterne holdes d.9.3. i gruppe H's fælleshus.

Bilag 2 til selskabsbestyrelsesmøde d.22.3.2023: Selskabsbestyrelsens årshjul og mødeplan

Marts
April
Maj

- Konstituering, årshjul og mødeplan
- Organisering af bestyrelsesarbejdet
- Fastlægge årets plan for egenkontrol
- Forberede styringsdialog med kommunen
- Forberede halvårligt fællesmøde i samdriften
- Budgetcafé
- Stormøde (budget)
- Fordeling af puljemidler til fælleshusene/grupperne
- Gennemgå tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

Juni
Juli
August

- Opfølgning på stormøde
- Valg af temaer til efterårets beboerinddragelse
- Opfølgning på egenkontrolundersøgelser
- Forberedelse af fællesmøde i samdriften
- Sensommerfest
- Midtvejsevaluering af bestyrelsesarbejdet

September
Oktober
November

- Fastlægge 4-årige driftsmål for selskab og afdeling
- Gennemgå og godkende DAB's del af selskabets årsberetning
- Drøfte bestyrelsens del af selskabets årsberetning
- Inddragelse af beboerne, fx fællesmøder/temamøder, arbejdsgrupper

December
Januar
Februar

- Gennemgå og godkende årsregnskab
- Forberede og afholde stormøde (årsregnskab)
- Markvandring
- Forberede og afholde repræsentantskabsmøde
- Overdrage opgaver til ny bestyrelse

Arbejds- og mødeplan

Faste punkter på alle bestyrelsesmøder:

- a) Godkendelse af dagsorden
- b) Nyt til og fra DAB
- c) Nyt fra formandskabet
- d) Nyt fra arbejdsgrupper og tovholdere
- e) Eventuelt

5.3.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none">• Konstituering• Årshjul og mødeplan• Organisering af bestyrelsesarbejdet
22.3.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none">• Fastlægge årets plan for egenkontrol• Forberede styringsdialog med kommunen (møde i april)• Forberede halvårligt fællesmøde i samdriften (møde i marts)• Gennemgå næste års vedligeholdelses- og fornyelsesplan samt tilstandsrapport• Forberede stormøde i maj:<ul style="list-style-type: none">○ Har bestyrelsen nogle forslag der skal behandles?○ Hvilket budgetmateriale skal beboerne have?○ Vælge dato og nedsætte arbejdsgruppe der tager sig af det praktiske: dagsorden, indkaldelse, reservere forsamlingshus, finde dirigent og referent, stemmesedler og evt. drikkevarer• Retningslinjer for fordeling af puljemidler til fælleshuse/grupperne• Ansøgning om tilskud til fest (DAB's strategiudvalg)
27.4.2023	Budgetcafé (møde) med DAB, gennemgang af halvårlig budgetopfølgning og næste års budget (både selskab og afdeling)
16.5.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none">• Udarbejde arbejds- og aktivitetsplan til godkendelse på stormødet• Nedsætte festudvalg som sørger for invitation, tilmelding, planlægning af indkøb, evt. underholdning osv.• Opfølgning på fællesmøde og samarbejde i samdriften
30.5.2023	Stormøde
16.6.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none">• Opfølgning på stormøde• Valg af temaer for efterårets beboerdemokratiske aktiviteter
17.8.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none">• Opfølgning på egenkontrolundersøgelser• Praktisk planlægning af sensommerfest• Forberede fællesmøde i samdriften• Midtvejsevaluering af bestyrelsesarbejdet• Opfølgning på samarbejdet i samdriften

26.8.2023	Beboerfest
10.10.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none"> • Fastlægge 4-årige driftsmål for hhv. selskabet og afdelingen (som skal indgå i årsberetningen) • Gennemgå og godkende DAB's del af selskabets årsberetning • Drøfte indhold til bestyrelsens del af selskabets årsberetning • Opfølgning på samarbejdet i samdriften
13.12.2023	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none"> • Gennemgå og godkende årsregnskab (selskab og afdeling) • Forberede stormøde: <ul style="list-style-type: none"> • Har bestyrelsen nogle forslag der skal behandles? • Hvilket regnskabsmateriale skal beboerne have? • Vælge dato og nedsætte arbejdsgruppe der tager sig af det praktiske: dagsorden, indkaldelse, reservere forsamlingshus, finde dirigent og referent, stemmesedler og evt. drikkevarer
17.1.2024	Bestyrelsesmøde: <ul style="list-style-type: none"> • Forberede repræsentantskabsmøde <ul style="list-style-type: none"> ○ Spørgsmål el. temaer vi ønsker dialog om? • Justering af langtidsbudget og vedligeholdelsesplan efter tagudskiftning • Opfølgning på samarbejdet i samdriften • Overdragelse af opgaver
<i>Dato aftales med Bjarne og driftschef</i>	Markvandring med samdriften og grupperepræsentanterne, og efterfølgende møde med Bjarne og driftschef om evt. justeringer af langtidsbudget
<i>Dato aftales i best. (senest 31.1.2024)</i>	Stormøde (årsregnskab og valg til bestyrelserne)
<i>Dato aftales i best. (senest 29.2.2024)</i>	Repræsentantskabsmøde