

Sagsbeh: Jesper Storskov  
Dato: 12. december 2023

## Referat

### Styingsdialogmøde Tranemosegård 2023

Tidspunkt: mandag den 4. december 2023  
Sted: Brøndby Rådhus

Deltagere:

Formand Lars Jensen, Tranemosegård  
Direktør Martin Olsen, BO-VEST  
Udlejningschef Tina Jepsen, BO-VEST

Borgmester Kent Max Magelund, Brøndby Kommune (under pkt. 1 - 4)  
Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen (under pkt. 1 – 4)  
Stabschef Karen Kjeldgård Petersen, Brøndby Kommune  
Afdelingsleder Connie Mikkelsen, Brøndby Kommune  
Juridisk konsulent Jesper Storskov, Brøndby Kommune (referent)

Dagsorden:

1. Velkomst v/ borgmesteren
2. Opfølgning på årets fællesmøde om demokratisk deltagelse
3. Andre generelle emner:
  - a. Opfølgning på grønt partnerskab
  - b. Opfølgning på spørgsmålet om lejernes privatøkonomi
  - c. Status på Brøndby Strand
4. Eventuelle emner fra boligorganisationen
5. Gennemgang af organisationens forhold
  - a. Regnskab
  - b. Beboerdemokrati
  - c. Andet
6. Udlejning
  - a. Opfølgning på udlejningsaftale
  - b. Udlejning/anvisning generelt
7. Gennemgang af de enkelte afdelinger
8. Eventuelt

Referat:

Punkt 1:

Kent Magelund bød velkommen.

Punkt 2:

Peter Kjærsgaard gav en opsamling på fællesmødet den 4. oktober 2023 og rekapitulerede de vigtigste punkter.

Lars Jensen tilkendegav, at man arbejder med problemstillingerne i organisationen, men at rekrutteringen kan være tung. Det er nødvendigt at opfordre kandidater personligt.

Martin Olsen supplerede med, at man har lavet pr-kampagne for bestyrelsesarbejdet. Det er måske nødvendigt at tilpasse mødeformen og sikre en god tone på møderne.

I forhold til stemmeprocenten redegjorde Peter Kjærsgaard Pedersen for problemstillingen og de kommunale initiativer.

Lars Jensen mente, at en digital platform for de unge kunne være en mulighed. Det er svært at engagere de etniske beboere. Martin Olsen tilkendegav, at de unge skal engageres tidligt, og ideen med at lade beboere følge andre beboere er god, også for at bekæmpe ensomhed. Kent Magelund orienterede om demokratiarrangementet i 8. klasserne og mente, at det evt. skulle skaleres op.

#### Punkt 3:

Grønt partnerskab: Peter Kjærsgaard Pedersen gennemgik klimaplanen i hovedtræk, herunder de indsatser, som også kunne involvere boligorganisationerne.

Martin Olsen oplyste, at organisationen kunne være udfordret på energirenoveringer, fordi afdelingsmøderne ikke altid bakker op om projekterne. 90 % af afdelingerne arbejder med biodiversitet. Der er ikke så stor interesse for ladestandere, men markedet er ved at ændre sig. Lars Jensen supplerede med, at nogle afdelinger har fået ladestandere, og at lovgivningen er forhindrende for solceller.

Det aftales, at kommunen fremsender udkast til partnerskabsaftale. Peter Kjærsgaard Pedersen oplyste, at kommunen har opnormeret på klimaarbejdet, og at det giver mulighed for at sparre om indsatserne.

Privatøkonomi: på forespørgsel oplyste Martin Olsen, at antallet af rykkere er faldet. Der er 600 rykkere – 49 lejere er sendt til advokat og der har været 4 udsættelser. Nogle lejere sidder hårdt i det, især i Silergården.

Brøndby Strand: Peter Kjærsgaard Pedersen gav en kort status, og Martin Olsen oplyste, at organisationsbestyrelsen er positiv over for arbejdet.

#### Punkt 4:

Lars Jensen orienterede om repræsentantskabets enstemmige beslutning om at oprette egen administration med køb af specifikke ydelser fra BO-VEST. Det vil primært være den daglige drift, der vil høre til den egne administration. Der satses på ansættelse af direktør omkring sommerferien.

På forespørgsel oplyste Martin Olsen, at BO-VEST stadig er inde i Brøndby Strand-projektet.

Punkt 5: Der er underskud på regnskabet, hvilket primært skyldes negative renter.

Beboerdemokratiet er velfungerende, og bestyrelsen er særdeles aktiv.

Vedrørende sagen om Cafe 13 har organisationsbestyrelsen taget kommunens (lidt sene) afgørelse til efterretning, idet afdelingen nu drøfter, hvad caféen skal bruges til. Der kommer et svar fra organisationsbestyrelsen. BO-VEST vil gerne have et møde med tilsynet for at afklare rammerne.

I forhold til spørgsmålet om opkrævning af lejerforeningskontingent vil BO-VEST også gerne drøfte dette med tilsynet. Afd. 13 Silergården vælger ny bestyrelse.

Punkt 6: der ska indgås nye aftaler, og Brøndby Kommune vender tilbage efter nytår. Der skal indarbejdes aftaler om udlejning af tilgængelighedsboliger.

Connie Mikkelsen oplyste, at samarbejdet går som det skal.

Punkt 7: generelt er der overskud i alle afdelinger på grund af lavere driftsudgifter.

Tranevænget: Vedligeholdelsesmæssigt er der alene udeståender i forhold til gavle og gavlboliger. Organisationen overvejer på grund af sundhedsrisikoen at kræve de nødvendige arbejder gennemført, selvom der var et stort flertal imod ved urafstemningen. Beboerdemokratiet fungerer godt, men der blev konstateret en dårlig tone på afdelingsmødet.

Maglelund: Der arbejdes med ide om en helhedsplan. Især vandinstallationerne belaster driften.

Beboerdemokratiet er velfungerende med en ny bestyrelse, der sætter sig ind i tingene.

Tranehaven: vedligeholdelsen er rigtig god. Ide om samarbejde med de øvrige afdelinger i Brøndbyvester om et fælleshus.

Beboerdemokratiet fungerer, idet alle pladser i den nyetablerede bestyrelse er besat.

Moserne: afventer opstart af helhedsplanen, idet Skema B foreligger lige efter sommerferien.

Beboerdemokratiet er meget velfungerende, idet alle er meget aktive.

Gillesager/Lindeager: også denne afdeling afventer igangsætning af helhedsplan, idet Skema B er klar efter sommerferien.

Beboerdemokratiet: der er en forholdsvis nyetableret bestyrelse.

Silergården: vedligeholdelsesmæssigt er der store udfordringer, hvorfor der arbejdes med helhedsplanen.

Beboerdemokratiet er meget aktivt.

Gurrelund/Bjerrelund: vedligeholdelsesmæssigt skal der ses på taget/tagkonstruktionen.

Der er en meget aktiv bestyrelse, der varetages af lejerforeningen, der er 94 % af beboeren som medlemmer.

Der arbejdes med effektivitetsmålene, herunder niveauet for renholdelse og drøftelser om driftsfællesskab.

Punkt 8:

I forhold til spørgsmålet om parkeringstilladelser til kommunale ansatte skiver Jesper Storskov igen. Lars Jensen opfordrede kommunen til at se på ændring af 3-timers parkeringen.