

Nyhedsbrev

december 2008

I dette nummer

- 1 Voldgiftssag
- 2 EKF
- 3 Ansættelsesforhold
- 4 Udkast til regnskaber 2007/2008
- 5 Bydelsprojekt "3 i 1"
- 6 Helhedsplaner
- 7 Konference
- 8 Link til afdelingernes hjemmeside
- 9 Administrationen

Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen
Næstformand Ole Bak
Kontorleder Lisbeth Nygaard Jacobsen

Organisationsbestyrelsen holdt møde den 9. december 2008 kl. 16.15.

Voldgiftssag B'32/Kressner

Sagen med Kressner/B'32 er afsluttet i Voldgiftsretten den 5. november 2008. Sagen vedrører bolignet i afdeling 1 og 3 m.fl., og er startet helt tilbage i 2002. B'32 skal honorere Kressner for det arbejde der er udført, samt betale en erstatning for efterfølgende brug af projektet.

Samarbejdet mellem Kressner og Boligorganisationen strandede i 2002/2003, og det er i dag vanskeligt at genskabe det virkelige hændelsesforløb, idet ingen af de dengang involverede parter arbejder i organisationen længere, ligesom ganske få mennesker kan huske i detaljer, hvad der skete for 5-6 år siden!

Efter organisationens opfattelse, synes det som en rimelig afgørelse, at Kressner bliver betalt for det arbejde han faktisk har udført, og hvem der har sagt hvad, hvornår og hvorfor i 2002, finder vi i organisationen svært at dømme om her i 2008.

Sagen har naturligvis været kendt i B'32 i mange år, og vi har også været bekendt med risikoen for at skulle betale Kressner for det udførte arbejde og en eventuel erstatning. Pengene har derfor hele tiden været sat af i organisationens budget, og det får derfor ingen betydning for organisationens regnskab eller budget i årene fremover – og beboerne skal IKKE stige i husleje som følge af sagens afgørelse.

Organisationen tager klart afstand fra den pressemeddelelse, som Henrik Kressner har udsendt efter Voldgiftsrettens afgørelse, og i B'32 hilser vi med glæde, at sagen endelig er afsluttet.

EKF

På EKF's generalforsamling godkendte man nye vedtægter for organisationen. De væsentligste ændringer i forhold til tidligere er, at medlemsorganisationerne nu har stemmer i forhold til antallet af ansatte. Før var alle der mødte frem til generalforsamlingen stemmeberettigede.

Ændring af ansættelsesforhold fra afdeling til organisation

Højesteret har den 29. maj 2008 afsagt dom i en sag om lønsums-afgift. Dommen har slået fast, at en boligafdeling er en selvstændig økonomisk enhed, men ikke en selvstændig juridisk enhed.

Afgørelsen betyder, at alle medarbejdere, såvel nye som de medarbejdere der pr. 1. juli 2005 blev overflyttet fra selskabet til ansættelse i afdelingerne, nu skal flyttes tilbage til ansættelse i organisationen. Ansættelsesvilkår, rettigheder, forpligtelser og arbejdssted er de samme som hidtil. Herunder bevarer medarbejderne fuldt ud optjent anciennitet.

Ændringen påvirker heller ikke relationer til nærmeste foresatte eller andre kontaktpersoner.

Udkast til regnskaber 2007/2008

Udkastet til regnskaberne er nu færdige, og revisor påbegynder sin revision i uge 49, og forventer at være færdige med revisionsprotokollen medio januar 2009. Der holdes bestyrelsesmøde den 20. januar 2009, hvor bestyrelsen skal godkende regnskaberne. Umiddelbart herefter udsendes de til afdelingsbestyrelserne – og endelig forelægges de til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 21. marts 2009.

Boligorganisationens regnskab slutter med et overskud på godt kr. 2.000.000.

I handleplanen fra foråret 2007 var det forudsat, at overskuddet skulle være ca. kr. 1.300.000, som skulle anvendes til nedbringelse af den negative arbejdskapital.

Arbejdskapitalen var pr. 30. september 2007 negativ med kr. 3.900.000, så ca. halvdelen af underskuddet forventes at være afviklet ved udgangen af regnskabsåret 2007/2008.

Det er i budget 2008/2009 forudsat en afvikling af underskudssaldoen på kr. 1.336.000, så underskuddet kan forventes fuldt afviklet i regnskabsåret 2009/2010.

Alle afdelinger har overskud i regnskabsåret 2007/2008, og ingen afdelinger har underskudssaldi, der skal afvikles i årene fremover.

Generelt har udgifter til tab ved fraflytning og lejeledighed, istandsættelse ved fraflytning mv. kunne dækkes af afdelingens opsparede midler, hvilket har en positiv virkning på afdelingernes driftsresultat.

Herudover har mange afdelinger sparet penge til akut vedligeholdelse (konto 115), primært fordi flere vedligeholdelsesopgaver nu er planlagt på konto 116.

Bydelsprojektet 3 i 1

BRF-kredit vil gerne arrangere en beboerdag i samarbejde med fx Falck, politiet, SSP og boligforeningerne i Bydelsprojekt 3 i 1.

BRF afholder udgifterne til arrangementet, som skal rette sig mod den kriminalpræventive indsats, bl.a. begrundet i de drøftelser B'32s bestyrelse havde på sit sidste møde, hvor man drøftede muligheden for at forebygge de mange indbrud i boligområderne. Arrangementet finder sted i april/maj måned 2009.

Bestyrelsen rejste – igen – stor kritik af, at der endnu ikke er udkommet et informationsblad - på papir og på hjemmesiden - og håber at første nummer snart udkommer, så det bliver mere synligt for omverdenen, hvilken stor indsats – og hvilke gode resultater der allerede er gennemført.

Helhedsplan-sagerne

Der er et tæt samarbejde mellem byggeudvalgene og Kuben i alle de berørte afdelinger. Alt forløber planmæssigt – dog med mindre forsinkelser i tidsplanerne. Dog ikke forsinkelser der er så store, at man ikke forventer at indhente dem inden sagerne fysisk skal iværksættes.

Konference for afdelingsbestyrelser

Bestyrelsen har besluttet at holde en konference for afdelingsbestyrelserne. Konferencen er aftalt til den 27. januar 2009 kl. 18,30 – formentlig i Egehuset, hvis det er ledigt. Aftenens emne bliver

- sammenhæng mellem budgetter og vedligeholdelsesstandard i afdelingerne
- mulighed for individuelt tilkøb af ydelser – fx hækklipning
- generelle holdninger til boligstandard i B'32

Der vil blive udsendt en særskilt invitation og tilmelding. Konferencen skal hjælpe afdelingsbestyrelserne med at få deres regler gennemarbejdet, så de kan forelægges på afdelings-møderne i foråret 2009.

Link til afdelingens hjemmeside

Hvis jeres afdeling har jeres egen hjemmeside, kan den linkes op til B'32s hjemmeside, hvis I ønsker det. Kontakt os i administrationen, så sørger vi for det praktiske.

Administrationen

Kontoret holder julelukket fra den 24. december til den 5. januar 2009.

Vi ønsker jer alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår.



Mødekalender B'32

Bestyrelsesmøde:

Næste møde er planlagt til

Tirsdag den 20. januar 2009 kl. 16.15
hos Administrationen

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 21/3 2009 kl. 09,00
i Egehuset

Fest:

Fest for repræsentantskabet og ansatte:
Lørdag den 21/3 2009 kl. 18,00
i Egehuset

Kurser/konferencer:

Temaaften om vedligeholdelse m.v.
tirsdag den 27/1 2009 kl. 18,30
i Egehuset

Hjemmesiden

besøg os på www.b32.dk