

Sendt den 5. august 2020 til samtlige medlemmer og suppleanter af organisationsbestyrelsen i S167 Lejerbo Hvidovre

Efter aftale med formanden fremsendes hermed endelig dagsorden for

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Onsdag den 12. august 2020, kl. 17:00

i selskabslokalet, Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre.

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	2
2.	Valg af dirigent.....	2
3.	Beslutningspunkter	2
3.1.	Godkendelse af referat fra 13. maj 2020.....	2
3.2.	Godkendelse af referat fra 26. juni 2020.....	2
3.3.	Beslutningskompetencer i afdeling og organisation.....	2
3.4.	TDC Net aftale – skal vi gå videre med det til afdelingsmøderne	2
3.5.	Afdeling 020-0 Ombygning erhvervslejemål	2
3.6.	Afdeling 020-0 Helhedsplan	3
3.7.	Godkendelse af tilskud til afdeling 642-0 til etablering af p-pladser.....	3
3.8.	Fornyset godkendelse afdeling 047-0 Stigstreng projekt.....	3
4.	Orienteringspunkter	3
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	3
4.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	4
5.	Eventuelt.....	4

Der er spisning efterfølgende, og vi overholder alle afstandskrav mm. i forhold til Corona.

Tilmelding og framelding skal ske **senest den 9. august 2020** til Erik Gemmer på e-mail gemmer@hvidovrenettet.dk

Af indkaldelsen til organisationsbestyrelsesmødet udsendt den 29. juli 2020 fremgik det, at indkomne emner skulle være Erik Gemmer i hænde senest d. 3. august 2020.

Med venlig hilsen
Jeannette M. Larsen
Forretningsfører

1. **Velkomst**
2. **Valg af dirigent**
3. **Beslutningspunkter**

3.1. Godkendelse af referat fra 13. maj 2020

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 13. maj 2020. Referatet er vedlagt indkaldelsen som **bilag A**.

Bestyrelsen bedes godkende referatet

3.2. Godkendelse af referat fra 26. juni 2020

Bestyrelsen bedes godkende referatet af mailgodkendelsen af 26. juni 2020. Referatet er vedlagt indkaldelsen som **bilag B**.

3.3. Beslutningskompetencer i afdeling og organisation

På mødet gennemgås proces og kompetencefordeling mellem afdelingsbestyrelse, afdelingsmøde og organisation.

Det indstilles, at bestyrelsen tager gennemgangen til efterretning.

3.4. TDC Net aftale – skal vi gå videre med det til afdelingsmøderne

Der har været afholdt digitalt møde med TDC Net, hvor aftalen blev gennemgået. TDC Net kan ikke levere en detaljeret tidsplan for de enkelte afdelinger, før arbejdet er godkendt på de respektive afdelingsmøder. Hvis alle afdelingsmøderne er gennemført ved udgangen af november 2020, vil gravearbejdet forventeligt kunne påbegyndes i 2. kvartal 2021 og installering i boligerne være tilendebragt ved udgangen af 2021.

Der udstår pt. et udkast til en ledningsføringsaftale op til boligerne. Afdeling 133-0 Spurvegården har fået installeret fiber, hvorfor de udelades af aftalen. Aftaledokument og fiberetableringsaftale er vedlagt som **bilag C**.

Det indstilles, at bestyrelsen bedes drøfte og tage stilling til den fremadrettet proces.

3.5. Afdeling 020-0 Ombygning erhvervslejemål

Beslutning om ombygning til 4-5 boliger med kommunal støtte. Tidligere Skema A er ændret, hvorfor der skal ansøges på ny hos kommunen. Begrundelse for ændringerne er, at kommunens krav fra tidligere er ændret og der skal energioptimeres til nyeste bygningsreglement.

Gammel sag vedr. ombygning af erhvervslejemål ønskes opgjort således, at den ikke påvirker den nye og ændrede sag. Organisationen anmodes derfor om at betale tkr. 372 fra arbejdskapitalen for arbejde udført frem til dags dato.

Der opstartes en ny byggesag, hvor der skal ske en registrering af forholdene i afdeling 020-0 inden projektering af ombygning af erhvervslejemålene påbegyndes. Der skal udføres opmåling, afdækning af kloakforhold, ingeniørberegninger samt arkitekttegninger. Udgifterne er skønnet til maksimalt tkr. 300 for det samlede arbejde frem til godkendelse af Skema A, som betales af organisationen fra arbejdskapitalen indtil videre, men vil indgå i det endelige byggeregnskab for sagen.

Det indstilles, at bestyrelsen foretager godkendelse.

3.6. Afdeling 020-0 Helhedsplan

Bestyrelsen har den 22. november 2018 godkendt brug af tkr. 1.300 til helhedsplanen i afdeling 020-0 Strandbyparken fra dispositionsfonden. Sagen er på listen af sager, som er fremskyndet fra Landsbyggefonden, hvorfor der arbejdes intenst på den i disse måneder.

I forbindelse med bevillingen i 2018, fremgik det ikke tydeligt af referatet at det var en bevilling af tilskud på tkr. 1.300 til betaling af sagsomkostninger frem til Skema A.

Det indstilles, at bestyrelsen foretager fornyet godkendelse af tilskud på tkr. 1.300 fra dispositionsfonden.

3.7. Godkendelse af tilskud til afdeling 642-0 til etablering af p-pladser

Organisationen ønsker at etablere yderligere 10 p-pladser i forlængelse af den eksisterende p-plads ved selskabslokalet på Arnold Nielsens Boulevard samt opsætning af gitter ved indgangen til lokalerne. Udgiften til etablering søges betalt fra arbejdskapitalen og forventes at udgøre maksimalt tkr. 200.

Det indstilles, at bestyrelsen foretager godkendelse.

3.8. Fornyet godkendelse afdeling 047-0 Stigstreng projekt

Afdeling 047-0 Bag Rådhuset har på afdelingsmøde den 23. maj 2019 godkendt projekt vedr. udskiftning af stigstreng og tag. I den forbindelse søgte afdelingen om brug af trækningsret på tkr. 3.700, hvilket bestyrelsen godkendte på organisationsbestyrelsesmødet den 13. maj 2019. Grundet en sagsbehandlingstid hos kommunen på over 1 år samt yderligere forsinkelse pga. corona, skal projektet indekseres med 3 år, idet forprojektet er udarbejdet i 2018. Udførelse af arbejdet vil reelt først blive udført i 2021.

Yderligere har der i det oprindelige projekt været indregnet brug af Grøn Industri. Ved nærmere granskning af overslagspriser fra Grøn Industri, har vi kunne konstatere at der var billigere alternativer på markedet.

For at undgå en stor merhusleje ønskes maksimal trækningsret inkl. de næste 5 års indbetalinger anvendt. Derudover kigges der på at benytte opsavede midler fra konto 401 Opsparing til planlagt vedligeholdelse. Det kan ikke afvises, at der skal ske fornyet godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde, mens det er givet at der skal søges en ny kommunal godkendelse grundet forhøjelsen af realkreditlånet samt mulig huslejeændring. Se bilag D.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender optagelse af realkreditlån tkr. 30.200, brug af trækningsret på i alt tkr. 6.200 samt huslejestigning.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Fremlægges mundtligt på mødet

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

- Afdelingsmøder 2020 – vilkår jf. Corona
- Afdeling 020-0 Strandbyparken – daglig drift og samarbejde
- Byggesager i organisationen
- Afdeling 082-0 Projekt

5. Eventuelt