

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre – onsdag, den 1. oktober 2014, kl. 17.00 i selskabslokalerne, Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne, Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Kirsten Jakobsen og Michael Madsen. Samt suppleant Benny Henriksen, Hanne Hansen og Ole Hansen. Endvidere deltog forretningsfører Rebecca Forsman og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Gunnar Sørensen og Søren Rosenlund.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 27. august 2014
2. Meddelelser fra formanden
Herunder ”styringsdialogmøde” af 4. september
3. Meddelelser fra administrationen
4. Afdeling 184 indkøb af ”indhegning” 219.153,75 kr. inkl. moms
5. Afdeling 184 facaderenovering beslutning/tilsagn forud for afdelingsmøde (bilag A)
6. Øvrigt

Ad 1. Godkendelse af referat fra 27. august 2014

Referatet blev endeligt godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra formanden - herunder ”styringsdialogmøde” af 4. september

Formanden omdelte referat af dialogmødet og meddelte, at man forventer der kommer et udspil til en hjemfaldsaftale inden udgangen af året.

Benny Henriksen spurgte til renoveringen i afd. 2

Erik Gemmer svarede, at facaderenoveringen er stoppet, idet de ikke opfylder miljøkravene.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Rebecca Forsman meddelte, at der vil blive inviteret til møde om Almen-Indkøb, og at man automatisk er med, hvis man ikke aktivt melder ind, at man ikke ønsker det.

Erik Gemmer orienterede om at man allerede er med, men ikke bruger ordningen, og at man vil forholde sig til invitationen, når den foreligger.

Ad 4. Afdeling 184 indkøb af ”indhegning” 219.153,75 kr. inkl. moms

Bestyrelsen besluttede, at de køber indhegningen, så beløbet skal omkonteres til organisationen.

Ad 5. Afdeling 184 facaderenovering beslutning/tilsagn forud for afdelingsmøde (bilag A)

Formanden indstillede, at der vælges en løsning, der holder længere end 5-10 år.

Formanden foreslog, at såfremt afdelingen vælger den dyre løsning på 41,9 mio. kr., at organisationen så går ind og yder et tilskud på 1 mio. årligt til afdrag på det 30-årige lån, der skal optages, dog under forudsætning af, at 1/3 af de udarmortiserede lån fortsat tilføres organisationen.

Ad 6. Øvrigt

Spørgsmål fra afd. 133 i forhold til ejendomsfunktionærlønninger.

Rebecca Forsman oplyste, at Hovedbestyrelsen har besluttet, at ejendomsfunktionærlønninger betales af organisationen og herfra fordeles ud i afdelingerne. 90-95 % af udgifterne i afd. 133 relaterer sig til de funktionærer, der arbejder i afdelingen og den sidste del relaterer sig til sygedagpenge, refusioner m.v. til alle funktionærerne.

Erik Gemmer gjorde opmærksom på, at det er organisationen imod, og at man ikke vil acceptere, at man er med til at betale for de selvstændige afdelinger.

Rebecca Forsman undersøger sagen nærmere.

Rebecca Forsman oplyste på spørgsmål om betaling af selvrisiko på stormskaderne i afd. 133, at administrationens opfattelse er, at der kun skal betales selvrisiko en gang.

Erik Gemmer tilføjede, at han er bekendt med, at afd. 133 har oprettet 2 forsikringsager og dermed vil de blive afkrævet 2 x selvrisiko.

Rebecca Forsman oplyste, at driftschefen og Nordflex har holdt møde om sagen, og at driftschefen har oplyst, at der er fuld dækning på tagene.

Eva Clasen-Nyqvist oplyste, at forsikringselskabet har meddelt, at hvis afdelingen ikke får nye tage nu, så vil de ikke forsikre tagene fremover.

Rebecca Forsman svarede, at driftschefen er i gang med at undersøge sagen, hvorefter vi vender tilbage med svar.

Eva Clasen-Nyqvist har stillet spørgsmål til varmeregnskabet, idet afdelingen ligger noget højere end andre.

Erik Gemmer oplyste, at afd. 133 ligger 4 % højere end budgetteret, men at der ikke kan gives nogen forklaring herpå, andet end at der bliver fordelt ud fra omkostningen.

Han gjorde dog opmærksom på, at større afdelinger får rabat, så enhedsprisen kan ikke sammenlignes på tværs af afdelingerne, og at afdelingen får strafbeløb for ikke at afkøle ordentligt.

Benny Henriksen foreslog at afdelingen får varmeveksler, og at de herved vil opnå en stor besparelse. I Rosenhøj sparede de 15 %.

Eva Clasen-Nyqvist orienterede fra dialogmødet med de andre boligselskaber, herunder, at SSP medarbejderen fra Hvidovre Kommune på mødet oplyste, at Avedøre har fået en 0-tolerance politik og at KAB har åbnet en psykiatrilinje. Måske burde man også gøre det i Lejerbo?

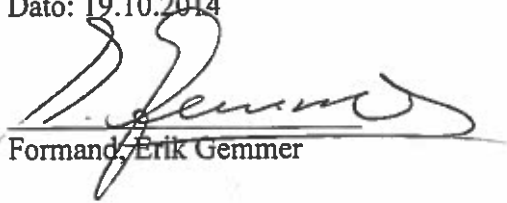
Rebecca Forsman svarede, at psykiatrilinjen foreløbigt er en forsøg, der kører i 1 år, og at det er støttet af Bikubefonden og Realdania.

Eva Olesen tilføjede, at der bliver reageret straks, når man selv henvender sig til distriktpsychiatrien.

Eva Olsen spurgte i forbindelse med en konkret sag i afdelingen, hvor en lejer er blevet oplyst, at sagsbehandlingstiden på en individuel råderetssag er op til 2 måneder, om det ikke er muligt at få nedbragt sagsbehandlingstiden, så den er den samme som ved kollektiv råderet.

Mødet hævet

Dato: 19.10.2014


Formand, Erik Gemmer