

Referat af organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo, Hvidovre – torsdag den 11. marts 2010, kl. 18.00 i selskabslokalet, Arnold Nielsen Boulevard 26.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne, Bjørn L. Mouritzen, Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Kirsten Jakobsen og Michael Madsen samt suppleanten, Søren Rosenlund Larsen, Vivi Due og Zita Fammé . Endvidere deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjögreen (ref.)

Der var afbud fra: Gunnar Sørensen.

Dagsorden:

1. Endelig godkendelse af dagsorden
2. Status på skimmelsvamp afd. 83, Dryadevej
3. Status på 5-års eftersyn i afd. 748, Langkilden
4. Tilbagebetaling af renteindtægter til boligorganisationen
5. Opgørelse af de udamortiserede lån for de relevante afdelinger
6. Indbetaling til dispositionsfonden (ramt "loftet"?)
7. Afd. 184, Egevolden II søger om dækning vedr. fjernelse af skimmelsvamp i børneinstitutionen Frydenhøj
8. Afd. 20, Strandbyparken søger om dækning til dørtelefonanlæg
9. Afd. 133, Spurvegården søger om dækning til dørtelefoner
10. Udlejningsafdelingens håndtering af kommende lejere
11. Dispensation af varmemålere
12. Orientering om beboerrådgiverens arbejde i afd. 184, Egevolden II
13. Screening for PCB
14. Valg til Landsrepræsentantskabet.
15. Øvrigt.

Ad. 1

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 2

Kurt Kristensen oplyste, at LBF har været ude at besigtige Dryadevej (afd. 083-0). De har bedt om, at der udarbejdes en rapport over indeklimaet. Materialet er fremsendt og vi håber på, at LBF snart melder endeligt ud.

Bjørn Mouritzen oplyste, at ifølge BL's hjemmeside, skal der være rensset inden 32 uger efter skimmelsvampen er konstateret.

Ad. 3

Bjørn Mouritzen oplyste, at de sidste mangelarbejder er iværksat. Han har bedt om, at der holdes et møde mellem organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og byggeafdelingen, når 5- års eftersynet er afsluttet.

Ad. 4

Erik Gemmer orienterede om, at 2009 er sidste år, hvor hovedbestyrelsen kan beslutte, hvordan fordelingen af renteindtægterne skal ske. Fra 2010 tilgår renteindtægterne Hvidovre organisationen. For 2009 er der kr. 2.057.976 til fordeling.

Erik Gemmer foreslog, at man fordeler med kr. 500 pr. lejemål (ca. 2/3) og resten går til organisationen.

Bestyrelsen besluttede, at renteindtægterne fordeles til afdelingerne, som foreslået af Erik Gemmer.

Kirsten Jakobsen forespurgte, om der skal aflægges regnskab for, hvad pengene bliver brugt til.

Erik Gemmer svarede, der skal altid være bilag for forbrug, samt at det er inden for de rammer vi arbejder efter.

Ad. 5.

Der blev omdelt opgørelse over udamortiserede lån (*bilag 5A*). Det fremgår heraf, at der udbetales omkring 3.mill. årligt, i de kommende år. Heraf skal LBF have 2/3 og den sidste 1/3 tilgår dispositionsfonden.

Kurt Kristensen mindede om, at midlerne kan bruges til afvikling af lån i forbindelse med opretnings og forbedringsarbejder, således at midlerne fra de udamortiserede lån kan bruges til at betale låneydelser med.

Eva Clasen-Nyqvist forespurgte, hvor meget afd. 133-0, Spurvegården får ud af de udamortiserede lån.

Kurt Kristensen svarede, at der tilgår ca. kr. 130.000 årligt.

Kurt Kristensen omdelte opgørelse over trækningsret (*bilag 5B*).

Erik Gemmer gjorde opmærksom på, at der kan trækkes 5 år frem.

Der blev omdelt estimeret opgørelse over dispositionsfonden (*bilag 5C*)

Ad. 6

Bjørn Mouritzen oplyste, at organisationen har nået minimumskravet til indbetaling til dispositionsfonden.

Kurt Kristensen oplyste, at der ikke må henlægges mere end minimumsbeløbet. Man ophører med at betale indtil pengene er brugt og man er under maksimumgrænsen.

Ad.7

Bjørn Mouritzen beklagede, at han ikke har fået udsendt bilag, og redegjorde for afdelingens ansøgning om kr. 1.189.103,87 til dækning af udgift i forbindelse med fjernelse af skimmelsvamp i afd. 184-0, Frydenhøj

Bestyrelsen bevilligede kr. 1.189.103,87 fra dispositionsfonden.

Ad. 8

Zita Fammé oplyste, at der konstant bliver rykket for etablering af dørtelefoner, grundet tricktyverier.

Erik Gemmer foreslog, at der på et fremtidigt møde tages stilling til, hvad der kan søges tilskud til fra dispositionsfonden.

Eva Olsen gav udtryk for, at såfremt der bevilliges penge fra dispositionsfonden til dørtelefonanlæg, må man forvente alle afdelinger ønsker at ansøge. Afd. 044-0 havde et specielt problem i opgangene ved Sønderkærskolen og Fakta, og det er kun de 6 opgange (*ud af 93*), der er bevilliget tilskud til og blevet opsat dørtelefonanlæg i.

Eva Clasen-Nyqvist oplyste, at man også er meget udsatte i afdeling 133-0 pga. af pizzariaet. Afdelingen har sat vagtværn på.

Kirsten Jakobsen mente, at det må være afdelingerne selv der skal betale for dørtelefonanlæg. Dog kan der være nogle helt specielle forhold, der gør at dispositionsfonden bør hjælpe til.

Bjørn Mouritzens gav udtryk for, at det er hans erfaring, at videoovervågning er det bedste, og at efter hans mening er dørtelefonanlæg en "sovepude".

Vivi Due tilsluttede sig dette.

Michael Madsen gav udtryk for, at det ville være en god idé, at man afholder et møde, hvor det bliver præciseret, hvad der kan søges tilskud til via dispositionsfonden.

Zita Fammé oplyste, at afdelingen har været plaget af flere bander. Friheden har haft stort fald i tricktyverier efter at der er blevet installeret dørtelefoner.

Søren Rosenlund gav ligeledes udtryk for, at organisationen bør tage stilling til, hvad organisationen vil bidrage til.

Eva Clasen-Nyqvist foreslog, at punktet medtages på næste bestyrelsesmøde.

Erik Gemmer foreslog, at afd. 020-0 får et tilskud på kr. 100.000 og at afd. 133-0 får et tilskud på kr. 200.000

Kurt Kristensen oplyste, at dispositionsfonden skal opfattes som en økonomisk førstehjælpskasse (nødhjælp).

Eva Clasen-Nyqvist har lovet afdelingen at der indhentes tilbud, derfor vil hun gerne have en forhåndsgodkendelse, således at der kan laves en oversigt over den reelle huslejestigning.

Bestyrelsen besluttede, at der beviliges tilskud fra dispositionsfonden med kr. 100.000 til afd. 020-0, Strandbyparken og kr. 200.000 til afd. 133-0, Spurvegården i tilskud til dørtelefonanlæg.

Ad. 10

Søren Rosenlund gav udtryk for at man bør overholde tidsfrister. Så man fremstår professionel.

Bjørn Mouritzen gav udtryk for, at det ikke er første gang der er problemer med udlejningen. Han nævnte et tilfælde, hvor folk var blevet sendt ud til besigtigelse på Dryadevej, hvor boligerne var under skimmelsvampeudbedring.

Erik Gemmer nævnte en sag, hvor en attraktiv lejlighed i afd. 44 blev sendt i tilbud til 50 lejere. Han gav udtryk for, at det var økonomisk dyrt.

Erik Gemmer oplyste, at han har erfaret, at beslutningen om at forhøje indskuddet til 200 kr. pr. m² endnu ikke er effektueret.

Kurt Kristensen tjekker sagen og vender tilbage til bestyrelsen med svar.

Erik Gemmer omtalte tilbud der udsendes, hvor der står, at et nyt køkken koster kr. 700 pr. måned. Han mener at grænsen er overskredet med et par hundrede kr.

Zita Fammé oplyste, at de netop har indhentet tilbud på køkkener og, at de ikke kan komme under kr. 700.

Kurt Kristensen gjorde opmærksom på, at Lejerbo p.t. har en sag om storkøb af køkkener i licitation hos 3 køkkenfirmaer. Der forventes svar medio april.

Ad. 11

Bjørn Mouritzen beklagede, at han var af den opfattelse, at der var blevet givet dispensation til opsætning af varmemålere.

Kommunen ville give svar 3/3 2010. Dette tidspunkt er udsat til den 7/4 2010.

Der er kommet besked på, at det nye varslingsystem er på plads og at varmeregnskabet nu kan håndteres

Søren Rosenlund foreslog, at der sættes en deadline for, hvornår regnskabet skal udsendes.

Erik Gemmer mente, at man skal afvente kommunens dispensation. Såfremt der ikke gives dispensation, skal der opsættes varmemålere.

Ad. 12

Bjørn Mouritzen orienterede om, at afdelingen (køber) Jan Erik fra Friheden.

Han nævnte ”lommepegeprojekt”. De har en knægt der løber med tidsskrifter. Han gør også rent i klubberne om søndagen.

Der er startet en klub for drenge/mænd.

Konsulent Jakob Bøjen fra Lejerbo har lavet en naboskabsundersøgelse. Resultatet var utrolig positivt. Der var også positiv udslag på måling af tryghed i afdelingen.

Der skal gang i beboercaféen. Beboerne tager selv øl m.v. med, indtil spiritusbevilling er godkendt.

Røde Kors starter lektiecafé.

Torsdag morgen kl. 9.00 er der morgenbord for alle beboere. I dag mødte omkring 20 beboere op til morgenbordet.

Vivi Due supplerede, at der er startet en kvindeklub. Formålet er socialt samvær.

Ad. 13

Kurt Kristensen oplyste at, hvis der i boligerne er PCB i et sundhedsskadeligt omfang skal der gøres noget ved det.

Erik Gemmer orienterede om, at det er foreslået, at der skal laves screening i 5 % af boligerne i de aktuelle afdelinger i Hvidovre, hvilket man anser for at være et repræsentativt antal, for at konstatere et evt. omfang af PCB. Hvis det konstateres, at man er over grænseværdierne må der foretages nogle flere screeninger. Screeningen beløber sig til maks. kr. 6.000 pr. bolig.

Kurt Kristensen oplyste, at det ikke er nok kun at fjerne fugematerialet, man skal ind og skære af det bagvedliggende materiale, idet PCB-en trækker helt ud i det materiale det sidder på. (Det er gasserne der er farlige).

Kurt Kristensen bad bestyrelsen om at oplyse, hvor mange boliger der skal screenes, idet der udsendes licitation i morgen.

Erik Gemmer mener umiddelbart, at man i første omgang bør screene 40 boliger i Hvidovre.

Ad. 14

Eva Olsen blev valgt til Landsrepræsentantskabet.

Vivi Due blev valgt som 1. suppleant

Zita Fammé blev valgt som 2. suppleant

Steffen Klein blev valgt som 3. suppleant.

Erik Gemmer oplyste, at der som bekendt skal vælges ny Landsformand på førstkommende Landsrepræsentantskabsmøde.

Erik Gemmer opfordrede Lejerbos repræsentanter til at stemme på Gunnar Sørensen. Hvis Gunnar bliver valgt stiller Erik Gemmer op som næstformand.

Ad. 15

Bjørn Mouritzen oplyste, at han desværre missede mødet, den 27. februar 2010 om den nye styringsreform.

Eva Clasen-Nyqvist gav udtryk for, at der var for mange uafklarede spørgsmål, og at der bør afholdes et oplysende møde.

Kurt Kristensen mente, at et sådant møde først bør afholdes i efteråret.

Erik Gemmer mente, at man bør finde datoen allerede nu, idet det ellers bliver temmelig svært at finde en dato.

Det blev besluttet, at der afholdes kursus om styringsreformen **torsdag, den 30. september 2010, kl. 17.00**, under forudsætning af at selskabslokalet og Erling Zimmermann er ledig.

Bjørn Mouritzen oplyste, at lokalinspektøren i Hvidovre Syd har haft møde med samtlige leverandører og har herved opnået store besparelser.

Eva Olsen spurgte, om der var nogen der kendte til jordvarme.

Erik Gemmer oplyste, at det ikke er muligt i et allerede etableret byggeri.

Kirsten Jakobsen spurgte, hvornår afdelingen får de kr. 500 pr. lejemål.

Kurt Kristensen svarede, at beløbet sandsynligvis vil blive overført til konto 401 (henlæggelser) omkring maj måned.

Normalvedtægt for Lejerbo Hvidovre blev omdelt.

Mødet hævet

Dato: 27-09-2010


Formand Bjørn L. Mouritzen