

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre den 12. maj 2014 kl. 18.00 på Radisson i Aarhus

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Michael Madsen, Kirsten Jacobsen, Eva Olsen, Søren Rosenlund og Gunnar Sørensen. Endvidere deltog suppleanterne Benny Henriksen og Hanne Hansen

Fra administrationen deltog direktør Ulrik Steen Jensen samt direktionssekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Eva Clasen Nyqvist og suppleant Ole Hansen.

Formand Erik Gemmer åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af 12. marts 2014
2. Meddelelser fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Afdeling 83 udmøntning af støtte fra LB (organisationen ?)
5. Orientering fra hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen
6. Tilskud afdeling 748 efterretningssag, jfr. mail 2.4.14.
7. Afdeling 184 søger indtil 100.000 kr. til undersøgelse af solenergi. (administrationen bedt oplysninger vedr. tag)
8. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af referat af 12. marts 2014

Godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra formanden

Formanden orienterede om følgende punkter:

- Dialogmødet med Hvidovre kommune er nu fastsat til 16. juni kl. 13.00
- Deltaget i KL/BL møde om styringsdialog i Nyborg den 7. april
- Afdeling 49 fik på ekstraordinært afdelingsmøde 25. marts godkendt udskiftning af vinduer m.v.
- Afventer stadig, hvad der sker med helhedsplan for afdeling 20.
- Rapport om klimamåling i afd. 184 er modtaget og ligger nu på nettet. Forsøget fortsætter.
- Afholdt kursus for afdelingerne om budget/vedligeholdelsesplan med 52 deltager den 6. maj.
- Deltaget i Ebo consult seminar om solenergi 7. maj.
- Afdeling 2 om ny licitation for nye altaner samt nye facader på vinkelblokke.
- Møde om kontorfællesskab i afd. 49 & 184 er planlagt til den 19. maj.
- Afdeling 272 ekstraordinært afdelingsmøde for valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Benny er dirigent. Søren deltager som observatør.
- Afdeling 133 budget/regnskabsforståelse, møde fastsat til 27. maj.
- Afdeling 2 ekstraordinært afdelingsmøde om altan/facadeprojekt omfang 2. juni. Benny er dirigent.
- Energibesparelser ved renovering i Lejerbo Hvidovre er videregivet til fjernvarme i Hvidovre, hvor vi også får glæde af såvel andre boligselskaber samt kommunens ejendomme, der opvarmes med fjernvarme.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Ulrik Steen Jensen orienterede om følgende punkter:

- Status omkring Almen Indkøb, hvor udbud er gennemført og der er kommet en masse aftaler på plads og ved at blive udfærdiget kontrakter. Der åbnes for brugen af aftaler lige før sommerferien. Der holdes officiel "åbning" med ministeren for By, Bolig og Landdistrikter ultimo juni. Der bliver lavet mere detaljerede vejledning/orientering om, hvad der ligger i aftalerne, som der vil blive orienteret nærmere om både til organisationen og til ejendomsfunktionærerne.
- Omkring personalesituationen i Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn er der ansat ny forretningsfører med start 2. juni. Ligeledes er ansat 3 nye driftschefer.

Formanden ville gerne have en bekræftelse på, hvordan Emoove kommer til at indvirke i forhold til Almen Indkøb. Organisationens ville gerne have, at Emoove er for sig selv, således at de ikke skal betale administrationshonorar 2 gange.

Ulrik Steen Jensen bekræftede, at Emoove kommer til at fortsætte uændret. Den del, der hedder digital fraflytning havde vi i udbud, men ingen har budt, så derfor blev den annulleret.

Ad 4. Afdeling 83 udmøntning af støtte fra LB (organisationen ?)

Formanden henviste til udsendt mailkorrespondance. Han opridsede, at beboerne i afdeling 83 på sit møde den 17. januar 2013 godkender en husleje-forhøjelse fra kr. 748 kr. til knap 1.000. Senere er der givet tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden, som gør, at huslejen kun stiger med 100 kr. til kr. 848 kr. Organisationsbestyrelsen har tidligere givet tilsagn på ca. 7 mio. kr. – dette tilskud bortfalder nu. I stedet skal organisationen bidrage i 1/5 dels ordningen med tilskud her og nu på kr. 100.000 fra dispositionsfonden og kr. 110.000 fra trækningensretten. Det årlige tilskud fra dispositionsfonden og trækningensretten er henholdsvis ca. 58.000 kr. og ca. 14.000 kr.

Organisationsbestyrelsen godkendte dette.

Ad 5. Orientering fra hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

Gunnar Sørensen orienterede fra seneste hovedbestyrelsesmøde om følgende:

- Regnskab og revisionsprotokol blev behandlet og godkendt. Han orienterede om forskellige bemærkninger i revisionsprotokollatet, som både administrationen og revisionen orienterede om.
- HB tager på besigtigelsestur til det sydsjællandske til august.
- NBO konference, hvor 4 personer fra HB deltager.
- Ansøgninger om støtte fra Jammerbugt og Thisted.
- Formandsskabet har haft møde med Lejerbo Køge omkring organisationens økonomiske situation.
- Bent Jacobsen ville gerne have tilskud på 35.000 til luftballon til promovring.

Der blev spurgt til bemærkninger til revisionsprotokollatet i forhold til de data, der ikke er valideret efter SAMBO og som har gjort, at man stort set ikke har kunne administrere afdelingernes økonomi.

Ulrik Steen Jensen orienterede omkring bemærkninger i revisionsprotokollatet omkring uafklarede forhold, der er ved at blive gjort op. Han oplyste, at revisionen har revideret afdelingers regnskaber, udelukkende med forbehold omkring afdelingers fortsatte drift.

Forholdet blev drøftet. Organisationsbestyrelsen gav udtryk for, at det er ufravigeligt at alt omkring budgetopfølgning og validering af data virker pr. 1/7, når man kommer ind i nyt regnskabsår.

Ulrik Steen Jensen oplyste, at ejendomsfunktionærerne fra og med sidste uge kan trække budgetopfølgning.

Formanden konkluderede, at man afventer 1/7.

Ad 6. Tilskud afdeling 748 efterretningssag, jfr. mail af 2.4.14

Formanden orienterede om et dilemma i forhold til en tidligere beslutning omkring ventilation i afdeling 748, hvor alle troede, at sagen var sat i gang og i orden. Der er kommet ny formand i afdelingen, som har spurgt til sagen og det har vist sig, at sagen på grund af forskellige misforståelser endnu ikke er sat i gang. Jfr. mailkorrespondance sættes sagen i gang nu.

Det blev drøftet, at der bør laves et system med sagsopfølgning, så der ikke er nogen tvivl om, at en sag er lukket.

Ulrik Steen Jensen var enig heri og meddelte, at det er en af de ting den ny forretningsfører kommer til at have fokus på fremadrettet.

Ad 7. Afdeling 184 søger indtil 100.000 kr. til undersøgelse af solenergi

Formanden nævnte, at bestyrelsen på et tidligere møde i efteråret har drøftet ansøgning fra afdeling 184, hvor afdelingen ansøger op til 100.000 til undersøgelse af solenergi. Forinden man iværksætter en større undersøgelse heraf, kunne det være fordelagtigt at høre, om administrationen har erfaring omkring etablering af solenergi på tage og omkring bæredygtighed.

Spørgsmålet blev drøftet.

Ulrik Steen Jensen ville sørge for, at der kommer en person fra byggeafdelingen ud og kigger på afdelingen.

Formanden meddeler afdelingen, at man afventer administrationens tilbagemelding.

Ad 8. Eventuelt

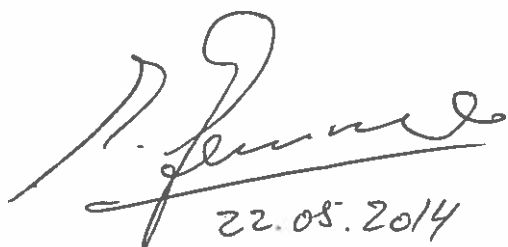
Formanden omdelte skitseforslag omkring ombygning af 4 erhvervslejemål til boliger i Hvidovre. Han bad organisationen tage det med hjem og kigge på det. Punktet sættes på næste organisationsmøde den 19. juni. Han udtrykte stor ros til Kurt Kristensen for at have fået lavet dette.

Søren Rosenlund spurgte vedrørende "Bendix" ejendommen, om man stadig forsøger at udleje det til en virksomhed. Han fandt, at man i overvejelserne skal have i tankerne, at det ikke er fordelagtigt at placere boliger op af en festsal.

Det blev aftalt, at Ulrik Steen Jensen får igangsat, at der sætte erhvervsmægler på.

Formanden takkede for et godt møde.

Mødet hævet.



22.08.2014