

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre – tirsdag den 14. september 2010, kl. 17.00 i selskabslokalet, Arnold Nielsen Boulevard 26.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne, Bjørn L. Mouritzen, Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Kirsten Jakobsen, Michael Madsen og Gunnar Sørensen samt suppleanterne Vivi Due, Zita Fammé og Benny Henriksen. Endvidere deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Dagsorden:

1. Endelig godkendelse af dagsorden
2. Status på skimmelsvamp samt vandskader på Dryadevej (afd. 83)
3. Status på 5-års eftersyn i afd. 748, Langkilden
4. Status på PCB
5. Udlejning til husvilde (møde med kommunen)
6. Finansiering af skimmelsvamp i børneinstitutionen i Rosenhøj
7. Godkendelse af lån til renovering af badeværelser i afd. 44
8. Fra de udamortiserede lån søger afd. 184 om dækning af udgiften til belysningskabler samt reetablering af området. Beløbet er på kr. 1.400.000 (bilag vedlagt)
 - a) Afd. 47, Bag Rådhuset – undersøgelse af tage
 - b) Afd. 642 - selskabslokaler
9. Betaling for hegn i afd. 272
10. Underskrifter på huslejekontrakten
11. Orientering fra beboermedarbejderen i afd. 184
12. Øvrigt

Ad. 1.

Dagsordenen blev udvidet med et nyt pkt. 8. a. ”Afd. 47 – undersøgelse af tagene” samt 8. b. ”Afd. 642 – selskabslokaler”.

Ad. 2.

Kurt Kristensen oplyste, at alt materiale er indsendt til LBF, men der er ikke modtaget tilbagemelding. Han oplyste endvidere, at der ingen meldinger er om helbredsmæssige problemer fra lejerne på Dryadevej.

Der er 3 lejligheder, der har fået vandskader.

Bjørn Mouritzen oplyste, at vinduerne trænger til maling.

Ad. 3.

Bjørn Mouritzen oplyste, at 5-års eftersynet i afd. 748-0, Langkilden, snart kan afsluttes. Cykelskuret forventes færdig i indeværende uge og herefter mangler der kun afslutning på en forsikrings sag om ventilationen.

Ad. 4.

Kurt Kristensen orienterede om resultatet af Lejerbos landsdækkende PCB-undersøgelse. Resultatet er meget positivt, idet der kun er registreret moderat PCB i 3 jyske afdelinger. Lejerbo har endnu ikke modtaget PCB-rapporterne. Så snart de foreligger, vil de respektive afdelinger modtage en rapport, og formanden får tilstillet en kopi af samtlige rapporter i boligorganisationen.

Herudover vil der bl.a. blive orienteret om resultatet af PCB-undersøgelserne i lejlighedsvis.

Ad. 5.

Formanden orienterede om, at han har modtaget brev/invitation fra Hvidovre Kommune til møde, den 23. september 2010 vedrørende kommunens ønske om en ”bostøtteordning”.

Eva Olsen (afd. 44-0) orienterede om en husordensag/problemer med en lejer, der forudgående har været husvild i 3 år.

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at man ikke ønsker at tilbyde boliger til husvilde.

Ad. 6.

Bestyrelsen besluttede, at restfinansieringen i skimmelsvampesagen i Rosenhøjs børnehave betales af dispositionsfonden.

Ad. 7.

Bestyrelsen godkendte, at der kan optages lån til finansiering af renovering af badeværelser (kollektiv råderet) i afd. 044-0, Sønderkærgård.

Ad. 8.

Bestyrelsen godkendte finansieringen på kr. 1.400.000 via dispositionsfonden (udamortiserede lån) til nye udvendige belysningskabler samt fjernelse af bede foran hovedindgangene i afd. 184-0, Ege volden II.

Zita Fammé ville gerne have oplyst, hvad udamortiserede lån betyder.

Gunnar Sørensen oplyste, at alle almene boliger er finansieret med realkredit lån. Når disse lån er tilbagebetalt, vil beløbet, svarende til låneafdragene tilgå Landsbyggefonden med 2/3 og 1/3 forbliver i organisationen. Organisation kan så beslutte, at den del som den enkelte afdeling betaler, skal tilbagebetales til afdelingen. (kan ikke bruges til huslejenedsættelse).

a) Undersøgelse af tagene beløb sig til kr. 35.000 – beløbet betales via dispositionsfonden/udamortiserede lån.

b) Udgiften til udskiftning af gulv m.m. er blevet 75.000 kr. dyrere end beregnet. Det viste sig, efter at det gamle gulv var fjernet, at der var en betydelig skævhed i gulvet. Afdelingen anmoder om, at det tidligere bevilligede 5-årige rente og afdragsfrie lån forhøjes med kr. 75.000.

Bestyrelsen bevilligede en forhøjelse af lånet på kr. 75.000.

Ad. 9.

På det seneste afholdt afdelingsmøde i afd. 272-0, Hvidovregård blev det vedtaget, at der opsættes et hegn til en pris af kr. 20.000. Dog har det vist sig, at udgiften beløber sig til ca. kr. 32.000. Projektet er sat i bero. Der indkaldes til nyt afdelingsmøde, hvor der endnu en gang skal tages stilling til, om hegnet ønskes opsat.

Nogle lejere er utilfredse med, at der isættes låger i hegnet, og har derfor iværksat en underskriftsindsamling.

Bjørn Mouritzen anmodede organisationsbestyrelsen om, at bevillige beløbet til opsætning af hegn.

Kurt Kristensen foreslog bestyrelsen, at give Bjørn Mouritzen mandat til at bevillige beløbet på afdelingsmødet, såfremt det kun er pengene, der er afgørende for om hegnet ønskes opsat.

Bestyrelsen gav Bjørn Mouritzen mandat til at bevillige beløbet på afdelingsmødet.

Ad. 10.

Bjørn Mouritzen orienterede om en sag, hvor udlejningen har oplyst et bestyrelsesmedlem om, at hun ikke kan rette i sin profil på "Mit Lejerbo" med mindre, at hun kan dokumentere, at hun bor i afdelingen.

Bjørn Mouritzen tog kontakt til udlejningsafdelingen, der oplyste, at hvis man ikke har sit navn på lejekontrakten, så er det ikke sikkert, at man kan få lejligheden. Der er efterfølgende modtaget brev fra Lejerbo om, at det både er lovgivningen og Lejerbo der foreskriver dette.

Kurt Kristensen oplyste, at det ikke er hensigtsmæssigt i forhold til "Mit Lejerbo", men det er et af de paradokser, man kan støde på. Man har eksempelvis ret til at overtage lejemålet ved lejers død, såfremt der har været fælles husførelse i min. 2 år.

Michael Madsen forespurgte, hvorvidt et barn kan overtage et lejemål, hvis barnet de seneste 2 år har haft adresse det pågældende sted.

Kurt Kristensen svarede, at lejemålet kan overtages ved dødsfald eller, hvis forældre flytter på plejehjem.

Bjørn Mouritzen bad Kurt Kristensen om at undersøge om det bliver praktiseret, at Hvidovre organisationen har sagt "nej tak" til Boliggarantibevis.

Det kan oplyses, at udlejningen har registreret, at der ikke tilbydes boliggarantibevis i Hvidovre organisationen og, at denne praksis følges.

Ad. 11.

Bjørn Mouritzen orienterede om,

at der, hver onsdag fra kl. 16.00 – 21.00 er lektiecafe,

at der afholdes en madlavningsdag - 50 personer med anden etnisk baggrund har tilmeldt sig,

at der er afholdt "grillmiddag" med deltagelse af 50-70 personer,

at afdelingen har afholdt sommerfest, arrangeret af beboermedarbejderen og afdelingsbestyrelsen.

Ad. 12.

Kirsten Jacobsen mente, at der bør være en evaluering efter organisationens udflugter. Hun gav udtryk for, at turen til Stockholm var en rigtig god tur, hvorimod turen til Krakow mere var socialt samvær.

Kurt Kristensen kommenterede, at en uheldig infrastruktur var medvirkende årsag på turen til Krakow.

Gunnar Sørensen tilføjede, at "Stockholmsturen" gav et stort udbytte, og at det var ærgerligt, at der skulle bruges så meget tid på transport til Krakow.

Erik Gemmer gav udtryk for, at det også betyder meget, hvilken guide der er på turene. Han føler, at båndene i bestyrelsen er blevet styrket på turen til Krakow.

Der var enighed om, at der fremover skal benyttes direkte fly på turene, så transporttiden mindskes.

Bjørn Mouritzen fortalte om et forsøg med installation af Amtech (et system der udskiller kalken i vandet). Der har efter en forsøgsperiode på 1 måned været adskillige tilbagemeldinger med positive oplevelser i den forbindelse. Installationen af dette anlæg vil koste kr. 168.000 for opsætning i 2 blokke (252 lejemål).

Kurt Kristensen supplerede, at der er tale om et ultralydsanlæg, og at han selv i en prøveperiode har haft det installeret privat. Der var ikke nogen mærkbar ændring.

Eva Clasen Nyqvist (133) nævnte et problem med nyindflyttere, der ikke får mulighed for at vælge blandt de 3 køkkener varianter, der tilbydes i afdelingen, og forespurgte forsamlingen om deres erfaring i et sådant tilfælde.

Eva Olsen oplyste at man i afd. 44 havde sat den betingelse, at man som minimum selv kunne vælge lågetype.

Der er aftalt bestyrelsesmøde, den 14. oktober, kl. 17.00, hvor "ny vedtægt" sættes på dagsordenen, så der kan ske endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet den 30. november.

Mødet hævet

Dato: 12-10-2010

Formand Bjørn L. Mouritzen

