

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Hvidovre, onsdag den 1. september 2015 i selskabslokalerne Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Søren Rosenlund og Benny Henriksen samt suppleant Ole Hansen, Kirsten Jakobsen, og Hanne Hansen. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Gunnar Sørensen.

Dagsorden:

Beslutningspunkter

1. Godkendelse af referat fra 18. juni 2015 (dagsordenens pkt. 3 slettes og pkt. 4 bliver pkt. 3 og pkt. 5 bliver pkt. 4 osv.)
2. Indkøbspolitik for Lejerbo Hvidovre (vedlagt)
3. Afd. 2 – ny låneramme til kollektiv råderet på køkkener
4. Afd. 44 – Udvidelse af beløb for egen trækningsret med 4,6 mio. kr.
5. Tilbud om kompakt brandslukkere til afdelingen

Drøftelsespunkter

6. Budgetforslag for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017

Orienteringspunkter

7. Parkering på Hvidovrevej og bump på Ege volden
8. Meddelelser fra formanden
 - Beløb for afregning af kollektiv varme
9. Meddelelser fra administrationen v/Rebecca Forsman
 - Opfølgning på to-do-liste
10. Eventuelt

Beslutningspunkter

1. **Godkendelse af referat fra 18. juni 2015**
Dagsordenens pkt. 3 slettes og pkt. 4 bliver pkt. 3 og pkt. 5 bliver pkt. 4 osv. således at det bringes i overensstemmelse med det tilhørende referat. Der var ikke yderligere bemærkninger til referatet.



2. Indkøbspolitik for Lejerbo, Hvidovre

Formanden fremlagde i henhold til tidligere beslutning udkast til indkøbspolitik for Lejerbo, Hvidovre til drøftelse og beslutning.

Lejerbo orienterede om, at man fra administrationens side vurderer, at særligt afsnittet omkring *vareindkøb* indeholder nogle problematiske passager, idet visse formuleringer vil karambolere med reglerne om tilbuds- og udbudspflicht og at kan give anledning til at ansvarspådragelse for de medarbejder, der forestår indkøb i afdelingerne. Der var herefter en længere drøftelse af oplægget og administrationens vurderinger.

Det blev aftalt, at Lejerbo vender tilbage med et forslag til tekstafsnittet *vareindkøb* inden for 14 dage, således at det kan drøftes af bestyrelsen inden politikken lægges til godkendelse på næstkommende organisationsbestyrelsesmøde.

3. Afd. 2 – ny låneramme til kollektiv råderet på køkkener

Formanden orienterede om, at lånerammen til kollektive råderetskøkkener i afdeling 002-0 er ved at være opbrugt. Der søges om ny låneramme til videreførelse af ordningen.

Organisationen skal godkende lånerammen, som pt. er estimeret til at udgøre 6,7 mio. kr.

Godkendelsen gives som en forhåndsgodkendelse, da afdelingen efterfølgende skal beslutte, om man ønsker at gå videre med den kollektive råderet på køkkener.

Det blev godkendt.

4. Afd. 44 – Udvidelse af beløb for egen trækingsret med 4,9 mio. kr.

Renoveringen af facader og altaner i afdeling 044-0 blev vedtaget på et afdelingsmøde den 9. juni 2011. Siden har sagen været forbi Lejerbos byggeafdeling, idet man undersøgte muligheden for en helhedsplan. Dette blev imidlertid forkastet af afdelingsbestyrelsen og sagen er nu startet op i driften, som en ordinær renoveringssag. I den forbindelse søger afdelingen om yderligere tre års indbetalinger til Landsbyggefonden via trækingsretten. Det øgede træk på trækingsretten udgør tkr. 4.900 og ønskes godkendt af organisationsbestyrelsen. Det samlede træk på trækingsretten beløber sig dermed til tkr. 19.370.

Formanden gjorde i den forbindelse opmærksom på, at afdelingerne potentielt – og med organisationsbestyrelsens godkendelse - har mulighed for at disponere over de indbetalte midler 5 år frem i tiden.

Bestyrelsen godkendte anmodningen.

5. Tilbud om kompakt brandslukkere til afdelingen

For at begrænse, at en mindre brand udvikler sig, har Lejerbo været i dialog med virksomheden 4 fire international, der producerer kompakte brandslukkere. Lejerbo har indgået en aftale, hvor brandslukkere kan indkøbes for 180 kr. pr. stk.

Brandslukkeren kan eventuelt gives til lejerne som en gave, da boligafdelingen derved undgår vedligeholdelsespligten. Den samlede anskaffelsessum for indkøb af brandslukkere til samtlige lejemaal vil udgøre 491.400 kr., og beregnet på et gennemsnitligt antal fraflytninger på 237 årligt, vil der være en årlig udgift for afdelingerne/boligorganisationen på 42.660 kr.

Bestyrelsen drøftede tilbuddet, som overordnet blev betragtet som en god, men også for dyr investering. Bestyrelsen besluttede ikke at gøre brug af tilbuddet.



Drøftelsespunkter

6. Budgetforslag for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017

Formanden udbad sig allerede på nuværende tidspunkt medlemmernes input eller kommentarer til opmærksomhedspunkter, hvis der er noget, som mangler eller som de ønsker lagt ind i budgettet. Medlemmerne skal afgive deres input til formanden inden for 14 dage.

Det blev endvidere aftalt, at Rebecca undersøger, hvorfor der i ydelseskataloget står, at der ikke betales moms af gebyrer, mens det af budgettet (kt. 513) fremgår, at der er moms på restancegebyrer.

Orienteringspunkter

7. Parkering på Hvidovrevej og bump på Egevoleden

Formanden orienterede om, at det var blevet drøftet på styringsdialogmødet med Hvidovre Kommune, men at kommunen ikke mente at de kunne gøre mere ved problematikken og henviste i stedet til politiet. Ole afviste, at afdelingen selv skal bekoste fartbegrænsende foranstaltninger. Herefter var der en drøftelse af, hvad man så kan gøre for at skabe et mere trafikikkert miljø. Det blev aftalt, at problematikken skal indberettes som et fast punkt på årlige styringsdialogmøder.

8. Meddelelser fra formanden

- Vi har pr. 15. juli 2015 ansat Andres Hinke som ejendomsserviceteknikerelev med base hos lokalinspektøren i Midt, og det ser ud til at gå rigtig godt. Kirsten spurgte om eleven kommer rundt i afdelingerne. Formanden svarede, at han vil få primær base hos Asger, men at han også kommer rundt til de små afdelinger.
- Der er afholdt kursus med Susanne fra kursusafdelingen for bestyrelse og suppleanter i organisationerne Frederiksberg & Hvidovre den 20. august
- Bygningen vi sidder i er "snedkerværksted" udlejet til HRH fra i dag. Der er en fejl i kontrakten i depositumsbeløbet, som ikke svarer til 3 mdr. leje.
- I Hvidovre Syd er der sket en "ny fordeling" af områder, så der fremover er en bedre fordeling og udnyttelse af ressourcer.
- I afdeling 184 har en urafstemning givet det resultat at der benyttes den billigste løsning omkring facadeelementer. Det betyder at der ikke ydes tilskud fra organisationen.
- Der er 44 der har tilmeldt sig til kurset den 9. september.
- Organisationen ønsker ny oversigt over trækningsret for afdelingerne tilsendt, (den sidste er fra 13.08.13).
- Hvordan afregnes der for Lokalinspektørens arbejde med vedligeholdelsesopgaver ifht. institutionerne til organisation/afdeling. Der var en drøftelse af hvordan det forholder sig med indtægter og udgifter ifht. institutionslejemålene og hvem der skal betale for de timer, der bliver anvendt på vedligeholdelsen af dem. Da der var forskellige opfattelser af, hvordan økonomien er skruet sammen blev det aftalt, at formanden og administrationen afklarer forholdet inden næste bestyrelsesmøde.
- *Beløb for afregning af kollektiv varme* – formanden orienterede om, at han har stillet spørgsmål til administrationen omkring, hvilke dele vedrørende forbrugsregnskaber mv. der er en del af grundydelsen og hvilke der er tilkøbsydelse. Administrationen har i forlængelse heraf redegjort for, hvilke ydelser der er omfattet af grundydelsen og hvilke der er tilkøbsydelse. Heraf fremgår det, at de to ydelser der er indeholdt i grundydelsen, er ydelser, der ligger før og efter selve udarbejdelsen af varmeregnskabet. Derimod er den tredje ydelse - selve udarbejdelsen af regnskabet - som i ydelsesbeskrivelsen er benævnt som "forbrug – varmeregnskab" på side 7 ikke indeholdt i grundydelsen.



At sidstnævnte ikke er indeholdt i grundydelsen skyldes, at udarbejdelsen af varmeregnskabet også kan udarbejdes af eksterne leverandører. Ydelsen betragtes derfor som en tillægsydelse, da ydelsen kan leveres af andre end Lejerbo og boligorganisationen i de tilfælde betaler til en ekstern leverandør og ikke Lejerbo.

Det blev i forlængelse heraf aftalt, at formanden skulle tage kontakt til EBO Consult og hjemtage et tilbud på udarbejdelsen af varmeregnskabet. Tilbuddet skal fremlægges på næstkommende møde.

- Erik orienterede om, at ejendomsfunktionærerne hvert år modtager 2.000 kr. julegratiale. Dette kom som en overraskelse for bestyrelsen, hvilket man fandt meget utilfredsstillende, men at man ikke vil ændre på det pt. Det blev besluttet, at støtte op om ejendomsfunktionærernes fælles julefrokost i forvaltningsgruppe Storkøbenhavn, hvis de traditionen tro ønsker at arrangere en sådan.

9. Meddelelser fra administrationen v/Rebecca Forsman

- Opfølgning på to-do-liste

Ingen bemærkninger.

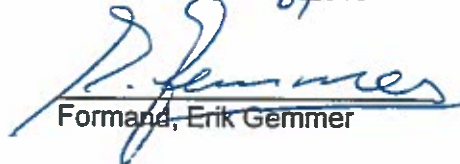
10. Eventuelt

Benny ønsker at vide, om Hvidovre Kommune kan konvertere boliger til bofællesskaber til flygtninge. Rebecca orienterede om, at Boligselskabernes Landsforening er i dialog med ministeriet omkring forholdet, idet Boligselskabernes Landsforenings fortolkning er, at kommunen ikke kan gøre det uden forudgående aftale med boligorganisationen. Når forholdet er afklaret orienterer administrationen bestyrelsen.

Eva ønskede at vide, om beboerne kan benytte håndværkerfradraget (15.000 kr.). Rebecca orienterede om, at håndværkerfradraget ikke kan anvendes, hvis man er fraflyttet lejemålet.

Mødet hævet.

Godkendt den 04/10/2015


Formand, Erik Gemmer