

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Michael Madsen, Hanne Hansen og Gunnar Sørensen samt suppleant Ole Hansen, Mariane Skytte og Inge Burmeister. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Afbud fra: Søren Rosenlund

Dagsorden:

Beslutningspunkter

1. Godkendelse af referat fra 9. marts 2016
2. Købmandsomybygning
3. Afd. 49, udskiftning af døre og vinduer
4. Afd. 133-0 ønsker mulighed for at udskifte hoveddørene til sikkerhedsdøre via den kollektive råderet
5. Afd. 272, vinduesrenovering – efterbevilling
6. Afdeling 654 lugtgener i lejemaal
7. Aftale om sagens forudsætninger for afd. 190
8. Belysning på Sognegårds alle
9. Regulering af indskud til kommunalt maksimum

Drøftelsespunkter

10. Deleboliger til flygtninge

Orienteringspunkter

11. Orientering fra formanden *v/Erik Gemmer*
12. Orientering fra administrationen *v/ Rebecca*
13. Orientering fra Hovedbestyrelsen *v/Gunnar Sørensen*

14. Eventuelt

Beslutningspunkter

- 1. Godkendelse af referat fra 20. januar 2016**
Referatet blev godkendt.

2. Købmandsomybygning

Som orienteret om i dagsordenen fremførte Erik, at man har drøftet ombygningen af købmandsbutikken med kommunen på styringsdialogmødet, idet man ikke kan ombygges til familieboliger og organisationen skal derfor træffe beslutning om, hvorvidt der i stedet skal arbejdes på at omdanne butikken til ældreboliger, hvilket der godt kan findes hjemmel til i loven.

Bestyrelsen besluttede, at der godt kan arbejdes videre med ombygningen til ældreboliger.

3. Afd. 49, udskiftning af døre og vinduer

Erik orienterede om, at afdeling 049-0 ønsker at udskifte deres hoveddøre til sikkerhedsdøre og at organisationen i den forbindelse skal godkende en låneoptagelse på 3.317.000 kr. Udskiftningen er vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. april 2016. Erik bad administrationen være opmærksom på, hvem der skal foretage udskiftningen.

Bestyrelsen godkendte låneoptagelsen.

4. Afd. 133-0 ønsker mulighed for at udskifte hoveddørene til sikkerhedsdøre via den kollektive råderet

Eva C. orienterede om, at afd. 133-0 ønsker mulighed for at udskifte hoveddørene til sikkerhedsdøre via den kollektive råderet. Organisationsbestyrelsen skulle godkende huslejestigning på ca. kr. 170 pr. mdr. i 10 år samt låneoptagelse på kr. 1.000.000. Afdelingsmødet har den 29.10.2015 godkendt huslejestigningen.

Bestyrelsen godkendte begge dele.

5. Afd. 272, vinduesrenovering – efterbevilling

Erik orienterede om, at der har vist sig at være en uoverensstemmelse mellem det af organisationen godkendte anlægsbudget til vinduesrenoveringen og det endelige anlægsbudget, som er godkendt af Hvidovre Kommune. Organisationens bedes derfor på efterbevilling godkende anlægsbudgettet svarende til det som kommunen har godkendt. Forskellen udgør ca. 0,5 mio. kr.

Bestyrelsen godkendte den efterbevillingen.

6. Afdeling 654 lugtgener i lejemål

Erik orienterede jf. dagsordenen om, at lugtgener i en bolig i afdelingen har vist sig at stamme fra den underliggende kloak og at det er meget omkostningskrævende at udbedre generne. Formanden indstillede til, at organisationen støtter afdelingen, idet afdelingen grundet opførelsestidspunktet har et højt huslejeniveau, hvilket gør det vanskeligt at spare op. Det afstedkom en drøftelse af, hvornår organisationen skal gå ind og hjælpe afdelinger, set i lyset af at flere afdelinger vurderes at have et relativt højt huslejeniveau.

Bestyrelsen besluttede at give afdelingen midlerne til udbedringen fra dispositionsfonden.

7. Aftale om sagens forudsætninger for afd. 190

I forlængelse af dagsordensteksten orienterede Erik om, at der er tale om et institutionslejemål, som er opsagt fra kommunens side til udgangen af 2017. Afdelingen vil fremadrettet have behov for en gennemgribende renovering, hvis den skal bruges til boliger. Organisationen drøftede, om der kunne arbejdes videre med ombygning til ældreboliger samt mulighederne for alternativt at lade institutionen ombygge til ungdomsboliger eller boliger til flygtninge.

Bestyrelsen godkendte, at administrationen kan arbejde videre med sagen uanset, hvilket beboerssegment afdelingen fremadrettet vil skulle rumme.

8. Belysning på Sognegårds alle

Supplerende til dagsordenen orienterede Erik om, at forholdet har været drøftet med advokat Henrik Dreyer som vurderer det vil blive vanskeligt at få ændret noget ved overtagelsen af driftsomkostningen fremadrettet medmindre afdelingerne (og de øvrige ejere) ikke vil deltage i belysningen af stien fremadrettet. Det er muligt, at der kan hentes noget ifht. etableringsomkostningen, men det skal naturligvis også holdes op i mod de omkostninger, der vil være forbundet til advokatindsigelse mv. Herudover orienterede Erik om, at afdelingerne pt. betaler for leje af el-master og hvis de skal overtage armaturet, så skal administrationen være opmærksom på, at der ikke fremadrettet skal betales leje af el-masterne.

Bestyrelsen besluttede ikke at forfølge sagen yderligere.

9. Regulering af indskud til kommunalt maksimum

Rebecca orienterede om, at indskuddet ikke har været reguleret siden 2012 og at bestyrelsen skal beslutte om de ønsker, at der reguleres op til det af ministeriet fastsatte maksimum, som pt. ligger på 231 kr. pr. m² (2015), hvis ikke indskuddet skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede, at indskuddene skal reguleres op til det af ministeriet fastsatte maksimum.

Drøftelsespunkter

10. Deleboliger til flygtninge

Erik orienterede om, at kommunen har indbudt boligorganisationerne til møde om muligheden for at anvende deleboliger for at imødegå udfordringen med at skaffe boliger til de mange flygtninge. Det affødte en længere drøftelse om emnet og bestyrelsen udtrykte samlet set en bekymring ifht. ideen om at anvende deleboliger.

Bestyrelsen besluttede på den baggrund, at man ikke som udgangspunkt er interesseret i, at der anvendes deleboliger.

Organisationen er dog åben for, at afd.190 kan ombygges til eksempelvis boliger til flygtning, herunder deleboliger.

Orienteringspunkter

11. Orientering fra formanden v/Erik Gemmer

- Styringsdialogen med kommunen havde været et god og positiv og det havde fungeret godt at have Jeannette med, idet hun har et meget indgående kendskab til sagerne i de respektive afdelinger.
- Taksigelse – Viderebringelse af tak for opmærksomheden ved Bill Olsens bisættelse.
- Visioner og målsætninger - Skuffet over, at bestyrelsesmedlemmerne – bortset fra en enkelt suppleant - ikke har meldt ind indenfor svarfristen. Formanden forventer nu en reaktion fra medlemmerne inden 1. august, så emnet kan behandles på organisationsbestyrelsesmødet den 17. august.
- *Fællesseminar i efteråret* - Dato for seminar med afdelingsbestyrelserne bliver mandag den 26/9
Emner:
 - IT-undervisning ifht. afdelingernes hjemmeside – der blev henvist til at dette måtte klares individuelt.
 - Problemer med larmende unge som skaber utryghed hos beboerne – det blev aftalt, at dette håndteres individuelt og via andres afdelingers erfaringer – måske en Tryghedsvandring.
 - Orientering om renovering, praktiske forhold ifbm. byggesager
 - Hvordan man kan afholde gode og spændende bestyrelsesmøder – måske på en anden måde. Gunnar henlede i den forbindelse opmærksomheden på de redskaber, der allerede ligger på hjemmesiden.
- *Landsrepræsentantskabsmøde Nyborg Strand* - Erik orienterede om, at alle har fået deres indkaldelser og det blev aftalt, hvem der følges med hvem. Herefter var der en kort gennemgang af repræsentanterne til formandsvalget samt valgprocessen.

12. Orientering fra administrationen v/ Rebecca

- *Gavekort* – Rebecca orienterede om, at der havde været en meget kedelig sag i en afdeling, hvor man i forbindelse med et arrangement i afdelingen havde indkøbt og udloddet gavekort. Man havde dog ikke fået fortalt modtagerne af gavekortene, at beløbene vil blive indberettet til SKAT, hvilket endte med at bringe en række personer i en rigtig prekær situation. Administrationen fra-

råder derfor fortsat på det kraftigste, at der gives gavekort, da administrationen ikke kan refundere beløbene uden samtidig at skulle indberette det til SKAT.

Der var enighed om, at der ikke skal gives gavekort.

- *Omorganiseringen i Forvaltningsområde Storkøbenhavn* - Rebecca orienterede om formålet med omorganiseringen i Forvaltningsområde Storkøbenhavn.
- *Stade for reovering/byggesager* – udsendes som bilag 1 til referatet.

13. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

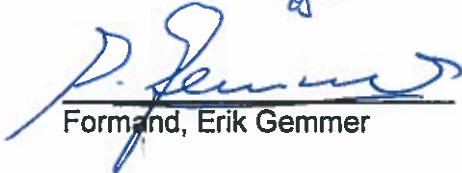
Gunnar orienterede om mødet den 12. april 2016, herunder en prekær sag og ansættelsen af en ny byggechef med reference til direktør Ulrik. Erik supplerede med information om, at der er en afskedsreception for Landsformanden den 15. juni.

14. Eventuelt

Eva orienterede om, at de har haft besøg af et firma, som via en ESCO-model kunne tilbyde afdelingen en mulighed for at opnå en "gratis" energibesparelse i afdelingen. Det er også beskrevet i lokalavisen.

Mødet hævet.

Godkendt den 23/05 2016



Formand, Erik Gemmer