

## Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Olsen, Gunnar Sørensen, Hanne Hansen, Eva Clausen-Nyqvist, Michael Madsen og Søren Rosenlund samt suppleanterne Ole Hansen og Mariane Skytte. Fra administrationen deltog specialkonsulent Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Forretningsfører Rebecca Forsman

## Dagsorden:

1. Velkomst

### Beslutningspunkter

2. Valg af mødeleder
3. Godkendelse af referat af møde den 15. juni 2017 samt mailgodkendelse gennemført den 7. august 2017
4. Deltagerkreds på studieture
5. Deltagelse i afdelingsmøder
6. Afdeling 44-0: Salg af Fakta-bygning
7. Indkøb af droner og uddannelse af dronerefører

### Drøftelsespunkter

8. Afdelingsbestyrelsernes arbejde med effektiviseringsdagsordenen
9. Evaluering af omstruktureringen i Forvaltning Storkøbenhavn

### Orienteringspunkter

10. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer
11. Orientering fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen
12. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

13. Eventuelt

## 1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

## Beslutningspunkter

### 2. Valg af mødeleder

Gunnar blev valgt.

### 3. Godkendelse af referat af møde den 15. juni 2017 samt mailgodkendelse gennemført den 7. august 2017

Referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 15. juni 2017 blev godkendt. Mailgodkendelsen gennemført den 7. august 2017 vedrørende tilbud på skitseprojekt for evt. konvertering af erhvervslejemål til ældre-/handicapvenlige boliger i afdeling 20-0 blev ligeledes godkendt.

Erik tilføjede, at frisørsalonen er medtaget i forslaget. Søren foreslog, at der kunne anvendes ca. 10.000 kr. yderligere til tegninger/skitseprojekt jf. mailgodkendelsen af 7. august 2017. Dette blev godkendt.

#### 4. Deltagerkreds på studieture

Da beslutningspunktet blev udskudt på mødet den 15. juni, skulle organisationsbestyrelsen drøfte og beslutte principper for kommende studieture for organisationen. Dette på baggrund af oplægget fremsendt af Søren Rosenlund forud for det seneste møde og formandens kommentarer til dette vedlagt indkaldelsen som hhv. bilag C og D.

Erik Gemmer omdelte nyt bilag med ændring af punkt 1.4 som eneste ændring (vedr. kollektiv forsikring for deltagerne), og Jeannette videregav forretningsførerens bemærkninger til retningslinjerne. Det blev aftalt, at Søren indfletter rettelserne i bilaget.

Der var en drøftelse af følgende:

Bilag C + D blev gennemgået, og processen blev drøftet, herunder deltagerkredsens sammensætning, hvorledes afbud håndteres og forvaltningens deltagelse.

Næste destination blev drøftet (Edinburgh eller Lissabon), og hvilket formål studieturen kunne have eksempelvis teknologi, energi eller arkitektur.

Det blev besluttet, at:

- Erik blev valgt som studietursansvarlig.
- Erik og Søren justerer og minimerer oplægget til en proces, der udsendes til godkendelse på næste møde.

#### 5. Deltagelse i afdelingsmøder

Med indkaldelsen var fremsendt en oversigt over datoer for afdelingsmøder i organisationen (bilag E). Bestyrelsen drøftede mødedatoerne, og observations- og dirigentrollen blev delt blandt bestyrelsens medlemmer.

Ole foreslog, at der blev afholdt et kursus i dirigentens rolle, således at flere kunne påtage sig rollen på afdelingsmøderne. Erik ville kigge på det sammen med kursusudvalget i Lejerbo.

#### 6. Afdeling 44-0: Salg af Fakta-bygning

Den 22. juni 2017 godkendte formanden, at administrationen udarbejdede en provenuberegning afklaret med Landsbyggefonden (prisen for dette blev skønnet til 5-8.000 kr.) for at klarlægge, hvor meget af overskuddet fra et evt. salg, der kommer boligorganisationens dispositionsfond til gode. I mellemtiden var Byggeafdelingen blevet opmærksom på, at hjemfaldsforpligtelsen ikke er indfriet, hvilket er et krav for at kunne frasælge erhvervslejemålet. Et frikøb medfører et lavere provenu til organisationen, hvilket byggeafdelingen har lavet et estimat på jf. bilag F - H til indkaldelsen. Estimatet var beregnet på baggrund af mæglerens salgsvurdering, hvorfor en salgspris formodedes at kunne blive højere.

Før organisationen kan tage endeligt stilling til et evt. salg, er det nødvendigt for Byggeafdelingen at indhente oplysninger om frikøbsbeløb fra Hvidovre Kommune. Dette vil resultere i en yderligere udgift på op til 7.000 kr., dvs. ca. 15.000 kr. i alt for en endelig provenuberegning med Landsbyggefondens accept.

På baggrund af ovenstående skulle bestyrelsen beslutte, om organisationen ønsker, at byggeafdelingen gennemfører en endelig provenuberegning til ca. 15.000,- kr. i alt.

Det blev besluttet, at organisationen ikke ønsker at sælge ejendommen, grundet det lave provenu til boligorganisationen ved et salg.

## 7. Indkøb af droner og uddannelse af dronedefører

Driften har positiv erfaring med brug af droner i hhv. afdeling 49-0, hvor man har kunnet filme tage, og afdeling 82-0, hvor man har kunnet sprøjte mågeæg vha. droner. Bestyrelsen skulle beslutte, hvorvidt man ønsker, at organisationen indkøber to droner til brug i hele organisationen samt uddanner tre personaler til at bruge dronerne.

Prisen for en drone inkl. et kursus og godkendelse til dronedeflyvning ligger på mellem. 20.000 og 70.000 kr. afhængigt af bl.a. ekstraudstyr.

Det blev besluttet, at det skal undersøges, hvad prisen er for at få et firma udefra til at udføre arbejdet, således at det kan sammenlignes med ovennævnte pris. Søren Rosenlund påtog sig denne opgave sammen med lokalinspektør Asger Poulsen. Det blev endvidere besluttet at en evt. investering maksimalt må koste 200.000 kr.

## Drøftelsepunkter

### 8. Afdelingsbestyrelsernes arbejde med effektiviseringsdagsordenen

Som besluttet på bestyrelsens møde den 15. juni skulle organisationsbestyrelsen drøfte, hvordan afdelingsbestyrelserne kan arbejde med effektiviseringsdagsordenen og melde mål og indsatser ind til organisationsbestyrelsen evt. inden repræsentantskabsmødet i forbindelse med deres budgetmøder og afdelingstjek i sensommeren/efteråret.

Det blev drøftet, hvorledes effektiviseringsdagsordenen bliver indarbejdet i budgetterne og driften generelt særligt mht. konto 115, 116 og 120 jf. organisationens budgetstrategi. Eva Clasen-Nyqvist informerede om, at der på budgetmøderne sker en drøftelse af effektiviseringsdagsordenen, herunder også Lejerbo, Hvidovres budgetstrategi.

### 9. Evaluering af omstruktureringen i Forvaltning Storkøbenhavn

Erik orienterede om et møde for samtlige organisationsformænd i forvaltningsgruppe Storkøbenhavn afholdt i Lejerbo den 11. august 2017. På mødet blev der orienteret om forløbet med at finde en ny forretningsfører. Efter mødet er det offentliggjort, at ny forretningsfører Esben Nielsen tiltræder 9. oktober 2017, og at Jeannette er udnævnt til souschef.

Organisationens oplevelser med omstruktureringen det seneste år blev drøftet. Organisationen mener fortsat, at driftschefen har for mange opgaver særligt mht. økonomi. Dette forhold blev ligeledes drøftet på mødet med direktionen den 11. august 2017.

Lejerbo, Hvidovre ønsker endvidere en drøftelse med den nye forretningsfører omkring evaluering af omstruktureringen, når han er tiltrådt.

## Orienteringspunkter

### 10. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om følgende:

- Hvidovre Kommune har sendt et projekt omkring Hvidovre Butikstorv i høring. Dette er videresendt til Eva Clasen-Nyqvist, afdeling 133-0.
- ~~Det~~ skal overvejes til næste organisationsbestyrelsesmøde at ændre i vedtægterne, således at næstformand vælges direkte på repræsentantskabsmødet. Endvidere foreslog Søren, at

der blev nedsat et forretningsudvalg, der kan tage beslutninger jf. vedtægterne i tilfælde, hvor dette er nødvendigt, eksempelvis i sommerferieperioden. Gunnar pointerede, at forretningsudvalget skulle have begrænset kompetence til særlige tilfælde. Gunnar påtog sig at udarbejde et udkast til et forretningsudvalg til næste møde.

- Der var enighed om at invitere varmemestre og lokalinspektører til fællesmøde i organisationen den 25. oktober 2017.
- Erik orienterede om forløbet med urafstemningen i afdeling 52-0 Hovedstensparken. Urafstemning er blevet underkendt af Beboerklagenævnet, hvorfor administrationen skal udarbejde nyt forslag til ny urafstemning til det ordinære afdelingsmøde i efteråret 2017.
- Erik orienterede endvidere om, at han havde modtaget budgetforslag for organisationen. I budgetforslaget var han blevet opmærksom på konteringen omkring forbrugsregnskaber. Erik har bedt om at emnet tages op til drøftelse på næste Hovedbestyrelsesmøde. Jeannette supplerede med, at der i Lejerbo, Hvidovres afdelinger allerede er afsat korrekt forventet honorar i de tidligere regnskaber, således at økonomien i driften ikke påvirkes.

#### 11. Orientering fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen

Jeannette informerede om følgende:

- *Afdeling 20-0: Status på konvertering af erhvervslejemål til ældre-/handicapvenlige boliger – herunder frisør salonen.* Der blev omdelt estimeret sagsforløb for ombygningen, og Jeannette orienterede om processen med Hvidovre Kommune, herunder den politiske behandling i efteråret 2017. Næste opfølgingsmøde med Hvidovre Kommune afholdes 30. august 2017.

#### 12. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Gunnar orienterede om følgende:


- Lejerbo, København har den 28. juni sendt et brev om opsigelse af administrationsaftalen med Lejerbo med henblik på at opnå en justering af den gældende administrationsaftale. Der er nedsat et udvalg på 3 personer, Palle Adamsen, Bent Jacobsen og Gunnar selv, der deltager i forhandlingerne mellem administrationen og Lejerbo, København. Det første indledende møde er afholdt 14. august 2017.
- Høng og Omegns Boligselskab har fået midlertidig forretningsfører, Ole Nyholm, som i en periode på 6-12 måneder skal undersøge mulighederne for sammenlægning med anden boligorganisation. Lejerbo skal fortsat administrere.

#### 13. Eventuelt

- *Individuel råderet* - Eva Clasen-Nyqvist havde på sidste møde spurgt til den individuelle råderet, og ønskede det præciseret i tilladelserne, at der erstattes med standardinventar, hvis udskiftning er nødvendigt.

Mødet hævet.

Godkendt den 29/08 2017

  
Formand, Erik Gemmer