

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyquist, Hanne Hansen, Thomas Kallehauge, Søren Rosenlund og Gunnar Sørensen samt suppleanterne Mariane Skytte og Ole Hansen. Fra administrationen deltog souschef Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Michael Madsen

Dagsorden:

1. Velkomst

Beslutningspunkter

2. Valg af mødeleder
3. Godkendelse af referat af møde den 16. maj 2018
4. Evaluering af budgetstrategi for 2019/20
5. Tilskud til opretning af vejareal afdeling 654-0 Holmelundsvej.
6. Afdeling 044-0 Fakta – ombygning til nye forretninger og 60-70 ældre- og plejeboliger.
7. Fællesmøde 11. oktober 2018
8. Forslag til repræsentantskabsmødets dagsorden
9. Evaluering af studieturen 2018

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 ved Erik Gemmer

Beslutningspunkter

2. Valg af mødeleder
Gunnar blev valgt som mødeleder.
3. Godkendelse af referat fra 16. maj 2018
Bestyrelsen godkendte referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 16. maj 2018 uden ændringer.
4. Evaluering af budgetstrategi
Budgetstrategien blev gennemgået og bestyrelsen besluttede følgende punkter:

Konto 114.1 - Renholdelse:

I takt med et stigende uddannelsesnivea for ejendomsfunktionærene, stiger graden af eget arbejde. Dette vil alt andet lige give en besparelse på konto 115 og delvist 116. Bestyrelsen ønskede mulighed for at synliggøre dette evt. i form af en note.

Konto 114.2 og 114.3 – Trappevask og udgifter ejendomskontor:

Der var en drøftelse af konto 114.2 og 114.3, hvor det var bestyrelsens holdning, at der var gennemgået besparelsesmuligheder, herunder færre antal trappevask pr. år. For så vidt angår konto 114.3 var der bred enighed om, at besparelsesmulighederne var meget begrænset, da it og licenser mv. nu koster det de gør.

Konto 115 – Almindelig vedligeholdelse:

Der var en drøftelse af om der skal tages en yderligere 10% besparelse over de næste 3 år. Bestyrelsen blev enige om, at det formodentlig vil komme af sig selv, når der sker en grundig gennemgang af vedligeholdelsesplanen samt at eget arbejde synliggøres i regnskaberne.

Konto 120 og 401 – Planlagt vedligeholdelse:

Udviklingen går den rigtige vej, der er øget opsparring i størstedelen af afdelingerne og i takt med at vedligeholdelsesplanerne udvides, vil de give et mere realistisk billede af den fremtidige vedligeholdelse.

5. Tilskud til opretning af vejareal afdeling 654-0 Holmelundsvej.

Afdelingen havde søgt om tilskud til asfaltering af parkeringsarealet. Andelsboligforeningen ønsker ikke at deltage i finansieringen, hvorfor der søges om tilskud på ca. kr. 425.000 fra organisationens dispositionsfond.

Erik nævnte at kommunen har sagt nej til at deltage i finansieringen, og eneste rigtige løsning er at asfaltere arealet. Der er ved opførelsen af byggeriet valgt en dårlig løsning for så vidt angår belægningen af parkeringsarealet. Erik anmodede bestyrelsen om at hjælpe afdelingen idet de har en høj husleje, der ligger langt over niveauet i resten af Hvidovre og ikke selv har mulighed for at løse problemet.

Der var en drøftelse af afdelingen og deres manglende mulighed for selv at betale for arbejdet og organisationens overordnede ansvar for afdelingens tilstand. Organisationen besluttede, at der skal indhentes flere tilbud og at der maksimalt ydes tilskud til afdelingen fra dispositionsfonden på 450.000 kr.

6. Afdeling 044-0 Fakta – ombygning til nye forretninger og 60-70 ældre- og plejeboliger.

Oplæg fra Lejrbos Bygge- og udviklingsafdeling blev omdelt på mødet og mulighederne diskuteret, herunder økonomien forbundet med projektet.

Der var en længere drøftelse af de trafikale forhold, som var skitseret i oplægget. Fordele og ulemper for afdelingens beboer blev drøftet, specielt det forhold at bustrafikken ville komme meget tæt på afdelingen og de nærmeste blokke ville miste deres fine udsigt over Hvidovre.

Det blev drøftet om vejforholdene kunne ændres til fordel for afdelingen, men mulighederne var svære at se da projektet spreder sig over to arealer, hvoraf det andet er ejet af Hvidovre kommune. Søren pointerede vigtigheden i, at organisationen fortsat holder sig åben for byudvikling og deltager aktivt, hvis der er interessante projekter.

Erik understregede, at pengene kan være spildte hvis projektet ikke bliver til noget. Han understregede at bestyrelsen også har en forpligtelse til at deltage i byfornyelse, men pt. er der

ikke mange fordele for organisationen. Den økonomiske risiko var der enighed om, at denne ønskedes betalt af developer.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der kan arbejdes videre, men der skal være større sikkerhed for at kommunen deltager og udgifterne ønskes ikke dækket fra organisationen, men af developer. Derudover var det meget vigtigt for bestyrelsen, at der lyttes til afdeling 044-0 Sønderkærgårds ønsker inden processen sættes i gang.

7. Fællesmøde 11. oktober 2018

Der har hidtil været afholdt fællesmøder, hvor afdelingerne gav en status og der blev udvekslet erfaringer, som blev medtaget i beretningen til repræsentantskabsmødet. Erik foreslog, at mødet aflyses og i stedet for holder hver afdeling et kort indlæg på repræsentantskabsmødet. Det blev besluttet, at mødet aflyses.

8. Forslag til repræsentantskabsmødets dagsorden

I forlængelse af punkt 7 blev det foreslået at dagsorden udvides med nyt punkt, hvor alle afdelinger under beretningen giver en kort status. Erik motiverede forslaget med, at det ville give et større bidrag fra de enkelte afdelinger om årets gang. Søren foreslog, at der blev udarbejdet en skabelon, således at afdelingerne kommer med kvalificerede indlæg. Det blev besluttet, at dagsorden udvides med afdelingernes indlæg og at der udsendes en skabelon og forslag til indhold til disse indlæg.

9. Evaluering af studieturen 2018

Erik orienterede omkring studieturen 2018, som var forløbet rigtig fint. Det havde været et spændende projekt med energibesparelser, der blev besigtiget. Specielt det forhold, at der var lagt en langsigtet plan for hele området, ikke kun boligområdet gav god inspiration til bestyrelsen.

Erik foreslog 30. maj til 2. juni 2019 i Budapest. Danske firmaer er medvirkende til udviklingen af et område ved Donau, som kan være interessant at besøge. Organisationens besluttede, at det skulle være Budapest. Erik orienterede om, at genvælges man ikke på repræsentantskabsmødet, så kan man ikke deltage på turen.

Orienteringspunkter

10. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Der blev holdt fællesmøde for afdelingerne om renovering den 30. maj med godt 40 deltagere.

Vi aflyste mødet den 11. juni, idet der ikke var hastesager el. lign.

Hvidovre kommune har nedsat et Almenboligudvalg, hvor vi er repræsenteret enten ved administrationen eller formanden. Det første møde holdes 6. september, hvor vi endnu ikke har set dagsordenen. Det bliver administrationen/Jeanette der deltager.

Der holdes "regnvandsuge" i denne uge, hvor der fokuseres på at undgå oversvømmelser i Risbjerg kvarteret.

Kommunen holder den 29. august om formiddagen en orientering om fremtidig sortering af husholdningsaffald i mange flere fraktioner. Jeg har givet til kende at mange ikke har mulighed for deltagelse, idet det holdes om formiddagen.

Administrationen fra Lejerbo og HB holder sin årlige udflugt, som i år går til Vestegnen. Der startes i Selskabslokalerne på ANB, hvor vi har fået borgmesteren til at komme og holde et indlæg på ca. 20 minutter om hvad kommunen ser som det vigtigste omkring udvikling ikke mindst på det almene boligområde, men også om arbejdssituation mv. på Vestegnen. Derefter en tur gennem afdeling 044-0 & 002-0. Derefter fortsættes til Brøndby samt til Rudersdal.

Der er udsendt information omkring landsrepræsentantskabsmødet.

11. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

Hvidovre kommune har ansøgt om tilladelse til at opsætte en pavillon i afdeling 654-0. Pavillonen skal anvendes af personalet fra kommunen og forventes opstillet i 2019. Alle udgifter i forbindelse med etablering og retablering betales af Hvidovre kommune. Afdelingen modtager en lejeindtægt for det jordstykke, hvorpå pavillonen placeres.

12. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Der har været afholdt hovedbestyrelsesmøde den 19. juni 2018, hvorfra Gunnar orienterede om følgende:

- De enkelte bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig på møde, med vægt på hvad der kunne bydes ind med.
- Ændring i kursusafdelingen, samt der søges lavet en "kursusbørs".
- Parallelsamfundsdagsordenen samt aftale med finansministeriet og KL om næste års kommunale grundkapital.
- Repræsentantskabet i Kolding har siden meldt sin endelige udmelding af fællesskabet pr. 31.12.2018.
- Foran Lejerbo's domicil opstilles en Mock up fra Circle house, flyttes siden til Århus.
- Afslutning af BoVita rent økonomisk.
- Verserende sag i Mjølnerparken om bandedømmeder i helhedsplanen.
- Evaluering af landsrepræsentantskabsmødet, tilfredshed med beretninger, men bestyrelseskonferencen er der meget delte meninger om.
- Forretningsorden blev godkendt samt bilag til "principper for godt bestyrelsesarbejde".
- Udpegning/justeringer til de enkelte boligorganisationer.
- Der blev reduceret kraftigt i antallet af udvalg.
- Forsikringsstatistikken blev gennemgået. Vi står lige for en udbudsrunde og har et godt udgangspunkt, idet de sidste år har været ok.
- Der er oplæg til visionsseminar, som holdes 27. september.
- HB & direktionen har besigtigelsestur til Vestegnen den 28. august.

13. Eventuelt

Erik orienterede om at han havde modtaget en mail fra afdelingsformanden i afdeling 052-0 vedr. deres projekt omkring altaner og haver. Beklageligvis var ansøgningen om kommunal godkendelse ikke sendt før sommerferien, som afdelingen var blevet lovet. Detté kunne Jeannette orientere om sker i denne uge. Der har været mange spørgsmål fra beboerne, hvorfor det er meget beklageligt at projektet er blevet forsinket. Utilfredsheden ønskes videregivet til

administrationen, som vil udfærdige et opslag til beboerne der forklarer forsinkelsen. Jeannette beklagede sagens forløb men forsikrede, at vi er i gang med at rette op på det og at administrationen vil tage til lære af denne sag.

Ole nævnte fartproblemerne der har stået på i en lang årerække ved Egevolden. Afdelingsbestyrelsen har været til møde med kommunen omkring en mulig løsning. Det har vist sig ved målinger at gennemsnitsfarten ligger omkring 60 km pr. time. Der skal etableres tre bump ud for 049-0, et lignende antal ud for afdeling 184-0 samt et ved skolen. Afdelingerne skal selv bekoste etableringen på nær det bump ved skolen. Efter etablering overtager kommunen vedligeholdelsespligten på bumpene.

Mødet afsluttet.

Referat godkendt, der ^{P31} ₀₉ -2018.


Formand Erik Gemmer