

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Sørensen, Michael Madsen, Hanne Hansen og Thomas Kallehaug samt suppleant Marianne Skytte. Fra Administrationen deltog Amma Vallentin Knudsen og Esben Nielsen (ref.)

Afbud: Søren Rosenlund og Ole Hansen

REFERAT AF ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 21. MARTS 2019

Med følgende dagsorden:

1)	Velkomst	645
2)	Valg af mødeleder	645
3)	Beslutningspunkter	645
3.1.	Godkendelse af referat fra 28. januar 2019.....	645
3.2.	Godkendelse afdeling 020-0 vinduesudskiftning.....	645
3.3.	Godkendelse af opdatering af råderet-, vedligeholdelses og husordenskataloger i hele organisationen	645
3.4.	Godkendelse af afd. 044-0 Sikkerhedsdøre som kollektiv råderet.....	645
3.5.	Beslutning omkring udbedring af bolig i afdeling 083-0.....	646
3.6.	Protokollering af beslutning om tilskud til afdeling 654-0 Holmelundsvej – problemer med varmt brugsvand.	646
4)	Orienteringspunkter	646
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	646
4.2.	Orientering fra administrationen v/ Esben Nielsen	647
4.3.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen	647

1) Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet og bad indledningsvist om bestyrelsens tilslutning til at der tilføjes et punkt 3.6 om problemer med varmt brugsvand i afdeling Holmelundsvej. Dette tiltrådtes af bestyrelsen.

2) Valg af mødeleder

Gunnar Sørensen valgtes som mødeleder.

3) Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat fra 28. januar 2019

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 28. januar 2019. Referatet er vedlagt indkaldelsen som bilag A.

Bestyrelsen godkendte referatet.

3.2. Godkendelse afdeling 020-0 vinduesudskiftning

Afdeling 020-0 er i gang med processen omkring en helhedsplan, det er dog ikke endelig besluttet hvorvidt udskiftning af vinduer bliver en del af helhedsplanen. Vinduerne er imidlertid i så dårlig stand, at det kan blive nødvendigt at udskifte dem inden helhedsplanen bliver en realitet. Bestyrelsen bedes godkende huslejestigning samt pantsætning, under forudsætning af at afdelingsmødet godkender dette og at det endeligt afgøres med Landsbygefonden hvorvidt vinduesudskiftningen bliver en del af helhedsplanen. Se vedlagte bilag B.

Bestyrelsen bedes godkende huslejestigning samt optagelse af realkreditlån.

Bestyrelsen godkendte projekt, optagelse af lån og den heraf følgende lejestigning.

3.3. Godkendelse af opdatering af råderet-, vedligeholdelses og husordenskataloger i hele organisationen

Emnet blev drøftet på organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2018 samt repræsentantskabsmødet den 29. november 2018. Administrationen har som aftalt undersøgt mulighederne for opdatering af hele organisationens kataloger og bestyrelsen bedes tage stilling til om de ønsker at benytte sig af tilbuddet. Der har siden sidste organisationsbestyrelsesmøde været afholdt møder med afdeling 052-0 og 133-0, hvor processen har været gennemprøvet.

Bestyrelsen bedes endvidere tage stilling til om det er den enkelte afdeling, som skal betale udgiften eller organisationen.

Bestyrelsen besluttede at udskyde endelig stillingtagen til forslaget indtil efter afholdelse af mødet i maj om afdelingernes regelsæt.

3.4. Godkendelse af afd. 044-0 Sikkerhedsdøre som kollektiv råderet

Afdelingen har den 6. marts 2019 på afdelingsmøde godkendt at udskiftning af hoveddøre til lejemålene kan ske ved kollektiv råderet til sikkerhedsdøre. Bestyrelsen bedes godkende huslejestigningen samt pantsætning i forbindelse med kollektive råderet. Se vedlagte Bilag C

Bestyrelsen bedes godkende huslejestigning samt optagelse af realkreditlån.

Bestyrelsen godkendte optagelse af realkreditlån og den heraf følgende lejestigning.

3.5. Beslutning omkring udbedring af bolig i afdeling 083-0

Afdelingen har én bolig som står tom pga. forekomst af skimmel. Lejemålet skal renoveres helt eller delvist, hvilket organisationen på deres møde den 28. januar 2019 godkendte for så vidt angår huslejestigning og optagelse af realkreditlån. Afdelingen blev pålagt, at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor renoveringen skulle vedtages, hvilket endnu ikke er sket.

Bestyrelsen pålagde administrationen at drage omsorg for at der blev indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at få sagen afsluttet hurtigst muligt.

3.6 Protokollering af beslutning om tilskud til afdeling 654-0 Holmelundsvej – problemer med varmt brugsvand.

Den 13. februar 2019 har bestyrelsen godkendt, at der til løsning af en række problemer med det varme brugsvand i afdelingen ydes et tilskud af organisationens dispositionsfond på op til 1,1 mio kr under forudsætning af, at afdelingens egen deltagelse i finansiering af projektet udgør mindst 15 % af de samlede projektomkostninger.

Bestyrelsen stadfæstede beslutningen som med dette føres til protokol.

4) Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik Gemmer orienterede om det passerede siden sidste bestyrelsesmøde og hæftede sig især ved, at Hvidovre Kommune endnu ikke er vendt tilbage vedrørende drøftelser om genbrug og håndtering af madaffald. Herudover afholdes der seminar den 22. maj 2019 med hjælp fra Lejerbos kursusafdeling – man vil forsøge, at få en repræsentant fra kommunen med.

Det almene boligudvalg har igen flyttet sit møde – denne gang fra 28/2 til 28/3 2019. Det har fra begyndelsen været aftalt, at enten formand eller Jeannette Mosegård Larsen fra administrationen skulle deltage alt efter dagsordenens indhold.

Erik Gemmer foreslog, at Eva Clasen-Nyqvist fremover erstatter ham som medlem af udvalget.

Der udspandt en længere debat om formandsturens form og indhold. De bemærkninger, der faldt i denne sammenhæng lovede Esben Nielsen at bringe tilbage til det videre arbejde hermed.

Endelig konstaterede Erik Gemmer, at organisationens deltagelse i administrationsorganisationens landsrepræsentantskabsmøde ville blive varetaget af Eva Clasen-Nyqvist, Hanne Hansen, Michael Madsen, Thomas Kallehauge, Marianne Skytte og Ole Hansen med Lars Jensen som 1. suppleant og Eva Olsen som 2. suppleant, idet Gunnar Sørensen, Søren Rosenlund og han selv som medlemmer af hovedbestyrelsen var "fødte medlemmer" af landsrepræsentantskabet.

4.2. Orientering fra administrationen v/ Esben Nielsen

Status 020-0 helhedsplan – der har været afholdt møde med Landsbyggefonden og det ser ud som om realisering af helhedsplanen er ved at rykke indenfor en overskuelig fremtid.

Orientering afd. 082-0 – mulighed for nybyggeri – der taltes kort herom, idet Michael Madsen udtrykte undren over at projektet tilsyneladende nu var ved at blive udvidet med de lokaler, som anvendes af Røde Kors. Michael Madsen understregede i samme forbindelse, at afdelingen først og fremmest ville være interesseret i opførelse af boliger.

Status ejerskabserklæring – det oplystes, at ejerskabserklæringer, som man har talt om på tidligere møder nu var ved at blive sendt ud til afdelingerne.

Orienteringen blev taget til efterretning.

4.3. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Gunnar Sørensen kunne orientere fra det hovedbestyrelsesmøde, som havde været afholdt samme dag og hæftede sig i den forbindelse især ved bestyrelsens behandling af regnskab og revisionsprotokol, om deltagelse i et særligt møde for formænd og direktører for organisationer med mere end 10.000 boliger, en netop afholdt fælleskonference i Jylland og et afholdt møde i hovedbestyrelsens demokratiudvalg.

Herudover orienterede Gunnar Sørensen om debat om fordeling af stemmer i vedtægterne for administrationsorganisationen, godkendelse af budget på landsrepræsentantskabsmøde.

Endelig havde hovedbestyrelsen beskæftiget sig med ventelistegebyrer, udlejningssituationen og porteføljen af anlægs- og renoveringsprojekter. Og endelig havde der været en særlig debat om fremlejeregler.

Orienteringen blev taget til efterretning.

5) Eventuelt

Intet at referere.

Mødet hævet.

Godkendt den 14 2019


Formand, Erik Gemmer