

Mailgodkendelse af beslutningspunkter, organisationsbestyrelsen for Lejerbo, Hvidovre,
onsdag den 26. juni 2019

Sendt pr. mail til:

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunner B. Sørensen, Søren Rosenlund,
Thomas Kallehaug, Michael Madsen, Eva Olsen og Hanne Hansen.

REFERAT AF MAILGODKENDELSE AF 26. JUNI 2019

Med følgende punkter:

Afdeling 082-0, Rosenhøj - Renovering af vinduer, brugsvand, sikkerhedsdøre, maling af opgange og altan

Rosenhøj har på afdelingsmøde den 19. juni 2019 vedtaget renovering samt optagelse af lån og pantsætning på kr. 82.515.000 med en huslejestigning på 11,62%.

Bestyrelsen bedes godkende lånoptagelsen, pantsætningen samt huslejestigningen.
Bestyrelsen godkendte lånoptagelsen, pantsætningen samt huslejestigningen

Afdeling 044-0, Sønderkærgård - Udskiftning af kældervinduer

Sønderkærgård har ansøgt om af trækingsret på yderligere kr.4.000.000,00 til udskiftning af kældervinduer.

Bestyrelsen bedes godkende brug af trækingsret.
Bestyrelsen godkendte brug af trækingsret på kr. 4.000.000,00

Afdeling 047-0, Bag Rådhuset - endelig godkendelse af lånoptagelse i forbindelse med udskiftning af stigestreng og tag, jf. referat af 13. maj 2019 fra organisationsbestyrelses møde.

Bag Rådhuset har på ekstraordinært afdelingsmøde den 23. maj kl.19.00 vedtaget udskiftning af stigestreng og tag.

Bestyrelsen bedes godkende lånoptagelse kr.29.482.000,00 samt huslejestigning på 10,68 %.
Bestyrelsen godkendte lånoptagelse og huslejestigning

Godkendt den 17/07 2019


Formand, Erik Gemmer

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Sørensen, Michael Madsen, Thomas Kallehaug, Søren Rosenlund samt suppleant Marianne Skytte. Fra administrationen deltog Esben Nielsen og Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Hanne Hansen og Ole Hansen

REFERAT AF ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 15. AUGUST 2019

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	654
2.	Valg af dirigent.....	654
3.	Beslutningspunkter	654
3.1.	Godkendelse af referat af 13. maj 2019 samt 26. juni 2019.....	654
3.2.	Godkendelse af kollektiv råderet køkken afd. 133-0.	655
3.3.	Godkendelse af råderetskatalog afd. 133-0.	655
3.4.	Godkendelse af vision for Projekt Rosenhøj.	655
3.5.	Godkendelse af Skema A – afd. 020-0 ældreboliger.	655
3.6.	Godkendelse af budgetstrategi for 2020-2012 for Lejerbo Hvidovre.....	655
3.7.	Ejerskabserklæring for Lejerbo Hvidovre	655
4.	Orienteringspunkter	656
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	656
4.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	656
4.3.	Anvisningsaftale 082-0 og 133-0.	656
4.4.	Mailgodkendelser af 26. juni 2019.....	656
4.5.	Ventelisterækkefølge – ændringer pr. 1. juli 2019, se bilag I.	656
5.	Eventuelt.....	656

1. Velkomst

Erik bød velkommen.

2. Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent.

3. Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat af 13. maj 2019 samt 26. juni 2019

Bestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmøde afholdt 13. maj 2019 samt referat af mailgodkendelse af 26. juni 2019.

3.2. Godkendelse af kollektiv råderet køkken afd. 133-0.

Afdeling 133-0 Spurvegården har på afdelingsmøde den 18. juli 2019 godkendt kollektiv råderet køkken. Bestyrelsen godkendte optagelse af lån på kr. 6.110.000 samt huslejekonsekvens.

3.3. Godkendelse af råderetskatalog afd. 133-0.

Afdeling 133-0 Spurvegården har på et afdelingsmøde den 18. juli 2019 godkendt ændring af råderetskatalog. Bestyrelsen godkendte ændringen.

3.4. Godkendelse af vision for Projekt Rosenhøj.

Administrationen har i samarbejde med Hvidovre kommune og Røde Kors udarbejdet en vision for et større projekt i afdeling 082-0 Rosenhøj. Visionen skal endeligt godkendes af Hvidovre kommune, Røde Kors samt Lejerbo Hvidovre, hvorefter arbejdet frem til Skema A vil fortsætte. Fra afdelingsbestyrelse og organisation vil Michael Madsen og Stefan Sørensen deltage i de fremadrettede arbejder. Bestyrelsen drøftede og godkendte visionen.

3.5. Godkendelse af Skema A – afd. 020-0 ældreboliger.

Administrationen har modtaget afgørelse fra Trafik- Bygge og Boligstyrelsen vedrørende etableringen af ældre- og handicapvenlige boliger i afdeling 020-0 Strandbyparken. Afgørelsen giver mulighed for, at projektet kan køre videre til politisk behandling i Hvidovre kommune, som en selvstændig skemasag uden om den kommende helhedsplan for afdelingen. Udestående i sagen er underskrivelse af Skema A, som forventes at kunne underskrives af bestyrelsen i løbet af august/september 2019.

Bestyrelsen drøftede sagen og var enige om, at godkende et Skema A indeholdende 5 handicapvenlige boliger til underskrivelse snarest, således at sagen kan blive politisk behandlet i Hvidovre kommune i september 2019.

3.6. Godkendelse af budgetstrategi for 2020-2012 for Lejerbo Hvidovre

Budgetstrategien er blevet opdateret og målsætninger for den kommende budgetlægning i afdelingerne er udsendt til gennemgang hos bestyrelsen før sommerferien. Bestyrelsen drøftede og godkendte budgetstrategien således, at den kan indarbejdes i budgetterne på de kommende budgetmøder med afdelingerne.

3.7. Ejerskabserklæring for Lejerbo Hvidovre

I forbindelse med konvertering og optagelse af lån kræves der fra realkreditinstitutterne en erklæring om reelle ejere af organisationens ejendomme. Bestyrelsen skulle på mødet udfylde og underskrive erklæringen, således at nuværende og kommende låne- og konverteringssager kan blive færdigekspederet.

Erik nævnte, at der har været konverteringer af lån henover sommeren, som ikke har kunne gennemføres grundet manglende underskrift fra bestyrelsesmedlemmer. Det fremgår af lovgivningen, at man som boligorganisation skal konvertere lån, når der er mulighed for at opnå en besparelse, hvilket Lejerbo Hvidovre ikke har haft mulighed for det seneste stykke tid.

Hovedbestyrelsen har besluttet, at vi følger BL's anbefaling om at underskrive, hvorfor der til dagens møde var medbragt erklæring til underskrift.

Søren fremførte en bekymring omkring behandling af disse data, og bestyrelsen drøftede med baggrund i denne bekymring, hvorledes der fra administrationens side kunne findes en løsning, der imødekom og afhjalp denne.

Erklæringen blev herefter underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om, at Palle Adamsen har givet et interview til TV2 news, i indslaget var det billeder af afdeling 002-0 Sønderkærgården som indgik.

Studieturen i juni 2019 var meget lærerig. Når næste studietur planlægges, vil der blive tegnet en afbestillingsforsikring, da det er mange penge at tabe hvis man forhindres i at deltage. Budget for studieturen 2020 blev godkendt af bestyrelsen.

Michael havde bedt om en orientering omkring affaldshåndtering for etageboliger i Hvidovre. Erik omdelte kommunens intentioner og planer for affaldshåndteringen og henviste i øvrigt til kommunens hjemmeside, hvor tidsplan for hvornår ordningen tages i brug ligger. Eva nævnte, at Spurvegården er gået i gang og det volder en del udfordringer at få sorteret ordentligt.

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

4.3. Anvisningsaftale 082-0 og 133-0.

Administrationen havde, som aftalt på seneste organisationsbestyrelsesmøde, rettet henvendelse til Hvidovre kommune vedr. ændring af anvisningsaftalerne for afdeling 082-0 Rosenhøj og 133-0 Spurvegården f.s.v.a. de 4 værelses lejligheder. Kommunen har svaret på henvendelsen, at *"Hvidovre kommune har brug for alle typer lejligheder til boligsocial anvisning af kommunens borgere. Kommunen kan derfor ikke give afkald på at få 4 værelses boliger til anvisning"*.

4.4. Mailgodkendelser af 26. juni 2019.

Referater er godkendt under pkt. 3.1. Administrationen arbejder videre med sagerne til kommunal godkendelse mm.

4.5. Ventelisterækkefølge – ændringer pr. 1. juli 2019, se bilag I.

Jeannette gennemgik kort ændringen af udlejningsbekendtgørelsen og bemærkede, at det udelukkende gælder afdelinger hvor der ikke er indgået en samlet fleksibel udlejningsaftale, de kommunalt anviste boliger (hver 4. bolig) samt de allerede af kommune faste reserverede boliger. Hensigten er at det skal være nemmere, at komme ind fra den eksterne venteliste.

5. Eventuelt

Det blev aftalt at, mødet den 24.10.2019 flyttes til 21.10.2019 grundet at administrationen var forhindret i at møde den førstnævnte dato.

Esben Nielsen bad om ordet og fortalte, at med virkning fra 1/9 2019 ville han overlade stillingen som forretningsfører i Forvaltning Storkøbenhavn til Jeannette Mosegaard Larsen. Overdragelsen har været planlagt igennem det sidste halve års tid. Esben benyttede lejligheden til at takke for et godt og konstruktivt samarbejde med mange interessante diskussioner på bestyrelsesmøder. Og Esben takkede videre – med hilsen fra Vibeke – for gode oplevelser på de to studieture til Lissabon og Tallinn.

Søren nævnte, at Hvidovrenettet er der ved at blive indgået en aftale med NetCo om nye kabler, og der lægges op til at alle afdelinger skal godkende om det skal etableres i deres afdeling. Det har været svært at etablere fremtidssikrede aftaler for alle Hvidovre afdelinger, men der arbejdes der videre med en forhåbentlig fælles løsning for alle.

Søren nævnte, at der er 10 år til 2030 og vores boligmasse er ikke gearet til regeringens planer om antallet af el-biler. Skal det undersøges, hvad der skal til for at kunne leve op til behovet fremover? Esben kunne berette, at det elektriske net i Hvidovres infrastruktur er ikke på gearet endnu, hvorfor vi er nødt til at afvente elselskaberne kommer med de nødvendige faciliteter. Vi kunne tænke over, om Hvidovre evt. skulle deltage i et pilotprojekt, når tiden kommer. Michael nævnte, at de havde et beboerforslag på sidste års afdelingsmøde, men der pt. ingen el-biler findes i Rosenhøj.

Bestyrelsen drøftede en sag om personaleledelse i Hvidovre, og der var bred enighed i bestyrelsen om, at personaleledelsen af ejendomsfunktionærerne påhviler administrationen at udføre. Bestyrelsen påpegede endvidere, at det er administrationen som er den professionelle part, der kender lovgivning og praksis indenfor personaleledelse, hvorfor beboerdemokraterne principielt bør overlade dette fuldstændigt til administrationen. Der var dog også enighed om, at ledelsen skal ske i samarbejde med afdelingsbestyrelserne.

Mødet hævet.

Godkendt den 21/08 2019



Formand, Erik Gemmer