

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Gunnar Sørensen, Michael Madsen, Thomas Kallehauge Søren Rosenlund, Hanne Hansen, Ole Hansen samt suppleant Marianne Skytte. Fra administrationen deltog og Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Eva Clasen-Nyqvist

REFERAT AF ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 27. JANUAR 2020

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	721
2.	Valg af dirigent.....	721
3.	Beslutningspunkter	721
3.1.	Godkendelse af referat fra 18.11.2019.....	721
3.2.	Godkendelse af TDC Net aftale.....	721
3.3.	Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkeds Feriefonden.....	722
3.4.	Godkendelse af råderetskatalog afdeling 052-0.....	722
3.5.	Godkendelse afdeling 748-0.....	722
3.6.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	722
3.7.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen	723
3.8.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	723
3.8.1.	Overførsel af henlæggelser fra konto 405 til 401	723
3.8.2.	Individuelle varmemålere.....	723
3.8.3.	020-0 helhedsplan	723
3.8.4.	044-0 Altan-og vinduesprojektet.....	723
3.8.5.	133-0 Varmecentral	724
4.	Eventuelt.....	724

1. Velkomst

Erik bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent. Der blev tilføjet to punkter til dagsorden – punkterne 3.4 og 3.5.

3. Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat fra 18.11.2019

Bestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmøde afholdt 18. november 2019 uden bemærkninger.

3.2. Godkendelse af TDC Net aftale.

Bestyrelsen drøftede aftalen og fandt det ikke tilfredsstillende, at TDC Net ikke kunne levere en konkret tidsplan for arbejderne. Søren forklarede indholdet af aftalen, herunder at det er organisationen, der tager beslutningen om at installering i alle afdelinger, mens det er afdelingsmødet som beslutter om det skal videreføres til de enkelte lejemaal.

Bestyrelsen godkendte aftalen under forudsætning af, at der leveres en tidsplan fra TDC Net inden 1. maj 2020 for etableringsplan for alle afdelinger. Arbejderne ønskes afsluttet inden medio 2021. Hvis dette ikke kan effektueres, skal aftalen kunne falde som helhed.

3.3. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

Administrationen har udsendt nedenstående mail til alle organisationsbestyrelser omkring Feriefonden:

"Kære organisationsbestyrelser

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 350 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 325 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation af sted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.250 kr.

Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, vil vi bede om, at I giver besked til Jeanette Gade Brandstrup på jgb@lejerbo.dk senest fredag den 1. marts, Jeanette koordinerer ferietilbuddet i år og skal derfor vide, om der er beboere, vi må sige nej til, fordi organisationen ikke ønsker at støtte tilbuddet."

Bestyrelsen godkendte forslaget og udgiften betales fra arbejdskapitalen.

3.4. Godkendelse af råderetskatalog afdeling 052-0

Afdeling 052-0 Høvedstensparken har på afdelingsmøde den 14. november 2019 godkendt husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog. Jane gennemgik processen for bestyrelsen og udleverede et eksemplar til gennemgang.

Bestyrelsen godkendte råderetskataloget uden bemærkninger.

3.5. Godkendelse afdeling 748-0

Erik orienterede om et lejemål, der var udlejet som en 3-værelses, men altid været en 2-værelses. Erik har spurgt administrationen hvor fejlen ligger og hvem der skal betale for opsætningen af væggen. Det blev aftalt, at Jeannette vender tilbage når hun har undersøgt sagen nærmere.

Bestyrelsen ønskede, at afdelingen ikke pålægges udgiften.

3.6. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om at der i forbindelse med Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2020, afholdes der organisationsbestyrelsesmøde søndag aften.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

3.7. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

Gunnar orienterede om de nærmere detaljer i sagen omkring Oliebladsgade, som Lejerbo har tabt. Det er besluttet at afgørelsen ankes til landsretten.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

3.8. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

3.8.1. Overførsel af henlæggelser fra konto 405 til 401

Jeannette orienterede om, at der i en stor del af afdelinger er store indestående på konto 405 Tab ved lejeledighed, hvorfor administrationen ifølge aftale med formanden har igangsat overførsel af overskydende midler fra konto 405 til afdelingernes konto 401 Henlæggelser for planlagt vedligeholdelse.

3.8.2. Individuelle varmemålere

Der er indhentet tilbud fra to rådgivere. Tilbud er accepteret og arbejdet med registrering, forundersøgelser, udbud, udførsel mm. forventes igangsat snarest og udvalget vil blive kontaktet af driftschefen, således at det nærmere indhold af rapporten kan aftales.

3.8.3. 020-0 helhedsplan

Nyt byggeudvalg er udpeget og består af:

Afdelingsformand Inge Vogel

Bestyrelsesmedlem Zita Fammé

Bestyrelsesmedlem Jimmy Kaj Hansen

Varmemester/Servicetekniker John Bodin

Førstemand Bjarne Gottfredsen

Organisationsbestyrelsesmedlem Thomas Kallehauge

Seneste meddelelse fra LBF dateret 23. januar 2020 "Landsbyggefonden har foreløbigt behandlet sagen og afsat beløb beregnet ud fra følgende foreløbige omfang af støttede lån: Støttede lån: 16.850 t.kr."

Budgetarket for helhedsplanen er færdig forhandlet, men afdelingsformanden, som nu vil blive en del af det nye byggeudvalg, er i færd med at gennemgå dette, for eventuelle rettelser – vi afventer en tilbagemelding fra byggeudvalget, indtil da er processen standby hos LBF. Når de i byggeudvalget er nået til enighed omkring indholdet, vil det blive meldt ud til LBF, hvorefter de vil udfærdige et finansieringsforslag for økonomien, hvorudfra vi vil kunne udarbejde et anlægsbudget, som der vil kunne foreligges til afstemning hos afdelingen samt endelig godkendelse af organisationen.

Hvis det bliver godkendt i afdelingen og organisationen, vil der kunne søges skema A og projektet vil for alvor kunne sættes i proces til udførsel.

Ældreboliger

BAA'en samt Skema A er godkendt og Lejerbo BYG er nu i færd med, at finde en kompetent rådgiver til projekt.

3.8.4. 044-0 Altan-og vinduesprojektet

Entreprenøren har nu afrigget det meste. Reetablering er udestående samt kældervinduer. Der udestår fortsat en tvist med entreprenøren, som forsøges løst på bedste vis for afdelingen.

083-0 Skimmelsagen

Den 24. januar 2020 har vi haft et spørgemøde med rådgiver, samt to af de bydende entreprenører. Den sidste mødes med rådgiver tirsdag, i morgen. Løsningen endte med at blive udretning af betondæk og etablering af bitumen membran, hvilket bør resultere i, at det bliver en anelse billigere end først antaget. Projektet skønnes til 850-1.000 t.kr. inkl. moms for såvel entreprenør- samt rådgiver ydelser (1 års eftersyn inkluderet).

Vi håber på, at boligen kan genudlejes fra d. 15. juni 2020. Det bliver vi klogere på, når licitationen er afholdt – denne afholdelse d. 14. februar 2020 kl. 10.00.

3.8.5. 133-0 Varmecentral

Projektet er i proces og aftale grundlag er underskrevet. Der skal etableres en centralvarme station i hver enkelt blok, disse er blevet lokaliseret og vil kræve der opsiges nogle kælderrum. Disse har 1-3 måneders opsigelse + løbende måned. Dette vil blive gjort i indeværende uge. Det er som udgangspunkt ekstra kælderrum som beboerne har lejet. I videst mulig udstrækning vil der blive forsøgt at finde et andet rum til dem, som ønsker dette.

4. Eventuelt

Thomas nævnte en udsættelsessag, der tidligere har været orienteret om til organisationen. Sagen er først kommet for fogeden nu. Der er nu en ny sag som effektueres snart. Varmemester er opsagt og der skal nu søges en ny. I forbindelse med etablering af kalkspaltning blev det opdaget, at der burde skiftes hovedvandlejning.

Søren fortalte, at der har været en del uro med unge mennesker i afdeling 002-0 herunder også omkring Fakta. Der har været nogle få frameldinger fra Hvidovrenettet omkring nytår ca. 25 lejemaal.

Hanne supplerede med, at hun oplever en del problemer omkring selskabslokalet, hvor en del unge mennesker tager ophold udenfor hvilket skaber utryghed. Søren nævnte om emner kan tages op med kommunen, herunder om SSP kan være mere aktive i området. Jeannette opfordrede afdelingerne til at komme med deres bekymringer til administrationen, så de kan samles til en fælles bekymringshenvendelse til kommunen.

Der blev spurgt til hvem der retter klausuler på afdelingernes hjemmesider, det gør administrationen og Jeannette vil følge op på det.

Mødet hævet.

Godkendt den 31/01 2020


Formand, Erik Gemmer