

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Thomas Kallehauge og Hanne Hansen samt Suppleant Mariane Skytte. Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.)

**Afbud:** Ole Hansen

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE den 13. maj 2020, kl. 17:00

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst .....	727
2.	Valg af dirigent.....	727
3.	Beslutningspunkter .....	727
3.1.	Godkendelse af referater.....	727
3.2.	Beslutning omkring afdeling 020-0 Strandbyparken - erhvervslokaler.....	727
3.3.	Arbejdsforholdene i afdeling 020-0 Strandbyparken .....	728
3.4.	Godkendelse af kollektiv råderet afdeling 133-0 Spurvegården - altaner .....	728
3.5.	Godkendelse af kollektiv råderet afdeling 133-0 Spurvegården – bad .....	728
3.6.	Godkendelse af udlejningsaftale afdeling 748-0 .....	728
3.7.	Høring vedr. lokalplan 339.....	729
4.	Orienteringspunkter .....	729
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer .....	729
4.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen .....	730
4.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen .....	730
5.	Eventuelt.....	731

### 1. Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet.

### 2. Valg af dirigent

Gunnar Søren blev valgt som dirigent.

### 3. Beslutningspunkter

#### 3.1. Godkendelse af referater

Bestyrelsen skulle godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 27. januar 2020, samt mailgodkendelse af 16. marts 2020. Referaterne er vedlagt indkaldelsen *som bilag til punktet*.

**Bestyrelsen godkendte referaterne uden bemærkninger.**

#### 3.2. Beslutning omkring afdeling 020-0 Strandbyparken - erhvervslokaler

Der har igennem flere år været arbejdet på en ombygning af de gamle erhvervslokaler i afdelingen, det har nu vist sig efter sagen har været forelagt to rådgivere, at rammebeløbet er for lille til at kunne gennemføre en ombygning til ældre- og handicapvenlige boliger.

Det kunne evt. være en mulighed at, nedrive tilbygningen med fladt tag og etablere 2 boliger i stedet for de 5, som viser sig ikke at kunne etableres, foruden at bryde budgetrammen. Det er et tænkt oplæg, dermed sagt har vi ikke endnu haft tid til at få undersøgt økonomien med denne tilgang til projektet. Der er aftalt møde med projektlederen i Byg, driftschef og forvaltningskonsulent den 6. maj.

Der blev på mødet omdelt materiale med mulige løsningsforslag, som bestyrelsen skulle forholde sig til og melde tilbage på senest mandag den 18. maj 2020 til den samlede organisation samt administrationen.

**Bestyrelsen drøftede processen og det blev besluttet at, byggeudvalget bestående af Erik Gemmer, Thomas Kallehauge, driftschef Søren V. Jensen, projektleder i Byg Mille Rudez samt forretningsfører Jeannette M. Larsen indkaldes til byggeudvalgsmøde for en grundig gennemgang af mulighederne. Byggeudvalget blev samtidig bemyndiget til at tage beslutning om hvilken løsningsmodel, der skal arbejdes videre med.**

### **3.3. Arbejdsforholdene i afdeling 020-0 Strandbyparken**

Der har i længere tid været tæt kommunikation med afdelingsbestyrelsen i afdeling 020-0 Strandbyparken vedr. de daglige driftsforhold i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har nu henvendt sig til organisationen og bedt denne se på forholdene.

**Bestyrelsen drøftede situationen og det blev besluttet, at der indkaldes til et møde med afdelingsbestyrelsen, organisationen, ejendomsfunktionærerne og administrationen omkring samarbejdet og en mulig løsning på udfordringerne.**

### **3.4. Godkendelse af kollektiv råderet afdeling 133-0 Spurvegården - altaner**

Afdeling 133-0 har på afdelingsmøde den 12. november 2019 godkendt at arbejde videre med kollektiv råderet til inddækning af altaner. På afdelingsmødet var økonomien ikke oplyst, hvorfor administrationen efterfølgende har udregnet huslejekonsekvensen, som skal godkendes på et afdelingsmøde. *Se bilag til punktet.*

**Bestyrelsen godkendte huslejekonsekvens samt optagelse af realkreditlån under forudsætning af, at afdelingen godkender forslaget. Der kan pt. ikke afholdes afdelingsmøde grundet Corona, hvorfor forslaget udsendes til urafstemning.**

### **3.5. Godkendelse af kollektiv råderet afdeling 133-0 Spurvegården – bad**

Afdeling 133-0 har på afdelingsmøde den 12. november 2019 godkendt at arbejde videre med kollektiv råderet til udskiftning af badeværelser. På afdelingsmødet var økonomien ikke oplyst, hvorfor administrationen efterfølgende har udregnet huslejekonsekvensen, som skal godkendes på et afdelingsmøde. *Se bilag til punktet.*

**Bestyrelsen godkendte huslejekonsekvens samt optagelse af realkreditlån under forudsætning af, at afdelingen godkender forslaget. Der kan pt. ikke afholdes afdelingsmøde grundet Corona, hvorfor forslaget udsendes til urafstemning.**

### **3.6. Godkendelse af udlejningsaftale afdeling 748-0**

Grundet Corona er udlejningsaftalen for afdeling 748-0 Langkilden blevet behandlet som mailgodkendelse den 16. marts 2020. Referat af mailgodkendelse er udsendt 19. marts 2020.

## **Bestyrelsen foretog endelig godkendelse og stadfæstede tidligere beslutning i mailgodkendelse af 16. marts 2020.**

### **3.7. Høring vedr. lokalplan 339**

Lokalplanen omfatter ikke afdeling 272-0, afgrænsning går lige uden om afdelingen og omfatter hvorfor kun de omkring liggende parcelhuse.

”Lokalplan 339 omfatter et parcelhusområde beliggende i den østlige del af Hvidovre Kommune beliggende syd for Brostykkevej, øst for Hvidovrevej og vest for Gammel Køge Landevej. For de fleste af kommunens parcelhusområder gælder i dag en række byplanvedtægter, der fastlægger, hvad grundene må bruges til, og hvordan og hvor meget man må bygge på grundene. Kommunens byplanvedtægter er vedtaget i perioden 1943 – 1973 og er ikke længere tidssvarende. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at lave nye lokalplaner for parcelhusområderne som erstatning for byplanvedtægterne”.

Formålet med lokalplanen er primært at sikre en fastholdelse af områdets karakter med fritliggende enfamiliehuse med et grønt præg samt at øge byggemulighederne på den enkelte ejendom, så enfamiliehusene kan gives en størrelse, der modsvarer de nutidige behov. Derfor muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, samt at boligerne må opføres i op til to fulde etager.”

### **Orienteringen blev taget til efterretning.**

## **4. Orienteringspunkter**

### **4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer**

Erik fortalte, at vi desværre måtte sige farvel til Eva Olsen. Hanne har i den forbindelse overtaget administrationen af selskabslokalet.

Der er pt. ingen formand i afdeling 044-0, og der kan ikke afholdes afdelingsmøde i øjeblikket. Organisationen overtager ledelsen indtil der kan holdes et afdelingsmøde, men i samarbejde med den nuværende afdelingsbestyrelse.

Erik berettede at, Landsrepræsentantskabsmøde er udskudt til november, og afholdes samtidig med det årlige bestyrelsesseminar.

Ekstern granskning af vedligeholdelsesplanerne er lovpligtig, udgiften skal betales af organisationen. Der arbejdes pt. i Lejerbo på hvordan det rent praktisk udføres.

Fra 2019 er rentemarginalen tkr. 61 udbetalt, og er indsat på organisationens konto.

Studieturen i 2020 blev desværre aflyst grundet Corona, hvordan verden ser ud til næste år er der ingen der ved, hvorfor vi må se tiden an.

Palle Adamsen har afholdt 25 års jubilæum, hvilket blev fejret internt i huset. Han fik to frugttræer i gave fra Hvidovre organisationen.

### **Orienteringen blev taget til efterretning.**

## 4.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Sidste hovedbestyrelsesmøde blev afholdt som et telefonmøde. Det var et kortere møde end normalt, men yderst effektivt, hvor mange punkter var orienteringspunkter, hvorfor debatten udeblev.

Næste møde afholdes på Arnold Nielsens Boulevard med fysisk fremmøde hvis muligt, men det afventer fortsat en tilbagemelding fra deltagerne. Forsamlingsforbuddet på 10 gælder ikke arbejdspladser, og da bestyrelsesarbejde er lønnet kan det sidestilles med en arbejdsplads.

Der bliver travlt til efteråret, da der er mange møder der er udskudt grundet Coronaen.

### Orienteringen blev taget til efterretning.

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

- Budgetopfølgning Lejerbo Hvidovre – *Se bilag til punktet.*  
Blev kort gennemgået på mødet og generelt ser det rigtig fint ud.
- Overførsel af henlagte midler fra konto 405 Tab ved fraflytninger til konto 401 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er bogført.
- Møde med borgmesteren vedr. bekymrende adfærd i Hvidovre kommune den 16. juni 2020.  
Der skal ske en drøftelse omkring de mange sager der verserer i Hvidovre samt den generelle situation omkring utryghedsskabende adfærd der finder sted i afdelingerne i Hvidovre.
- Afdeling 044-0 Sønderkærgården, renoveringsprojektet - Rådgiver er i fuld gang med at opsamle dokumentation, som understøtter vores argumenter for div. tvister.  
Søren har endvidere gennemgået sagen med Lejerbos udbudsjurist, for at sikre at sagen er så træfsikker som muligt.
- Afdeling 052-0 Høvedstensparkeren, projektet vedr. etablering af haver og altaner – Alle kommune tilladelse er på plads og produktion af altanerne pågår. Endelig igangsættes på pladsen sker i uge 17. Projektet forventes færdigt i september-oktober måned.  
Jane fortalte, at arbejdet går meget langsomt frem, og arbejderne er lidt forsinket.
- Afdeling 047-0 Bag Rådhuset, renoveringsprojektet omhandlende stigstreng og tag – Hvidovre kommunes økonomiudvalg har d. 4/5-2020 anbefalet sagen godkendt hos kommunalbestyrelsen. Forbedrende arbejder er i gang sat. Kommunegodkendelserne har desværre været længe undervejs, idet der er en ny medarbejder, som har overtaget opsamling/indstilling til Hvidovre kommunes økonomiudvalg.
- Afdeling 082-0 Rosenhøj, renoveringsprojektet omhandlende stigstreng, vinduer, sikkerhedsdøre etc. – Rådgiveren er valgt, det blev Friis Andersen. Der er en god dialog i gang med rådgiveren, afdækning af vinduestyper og funktionskrav hertil samt valg af sikkerhedsdøre type mm. er i fuld gang i tæt samarbejde med BYG og byggeudvalget. Sikkerhedsdørene er sendt i udbud som et selvstændigt projekt og licitation afholdes d. 11/5-2020.  
Michael supplerede med at der har været afholdt 3 byggemøder, og arbejdet forventes at starte lige før sommerferien.



- Afdeling 083-0 Dryadevej, udbedringen af den skimmelbefængte bolig pågår og skrider planmæssigt frem. Det forventes færdigt med udgangen af uge 20.
- Grundskyld i afdelingerne i Lejerbo Hvidovre, der er pt. undersøgelser i gang i 8 af Lejerbo Hvidovres afdelinger. Da sagsgangen er langvarig i disse sager, er der endnu ingen resultater at berette om. Der åbnes løbende sager i de øvrige afdelinger, når vurderingerne modtages.
- Revisorpåtegning vedr. feriepengeforpligtelser i regnskabet for 2018/2019.  
Gunnar supplerede med, at det bl.a. drejer sig om ændringerne i den nye ferielov.
- Samarbejde med Grøn industri i Lejerbo Hvidovre.  
Der var en drøftelse omkring samarbejdet. Thomas supplerede med, at der er søgt EU midler til opsætning af 26 gratis ladestationer ved opsætning af solceller til fælles el.

### Orienteringen blev taget til efterretning.

#### 5. Eventuelt

Eva gav udtryk for at hun mangler informationer efter at GDPR er kommet. Hun får ikke informationer omkring verserende sager i afdelingen, hvilket giver udfordringer for Eva i det daglige arbejde i afdelingen. Michael supplerede med at han også mener, at informationsniveauet er faldet efter GDPR.

Søren orienterede omkring et møde med TDC Net, der var afholdt tidligere på dagen. På forrige organisationsbestyrelsesmøde blev aftalen med TDC Net godkendt, men da de ikke har kunne levere en tidsplan, som var en betingelse i aftalen, står det organisationen frit at lade aftalen falde. På det netop afholdte møde blev det oplyst af TDC Net, at aftalerne vil blive på afdelingsplan og ikke en samlet for hele organisationen. Pt. afventer vi en tilbagemelding fra TDC Net inden der skal tages beslutning.

Erik nævnte at BL's information nr. 8, omhandler antenneaftaler og diverse løsninger, herunder et kursus som BL udbyder indenfor området.

Erik efterlyste indflytningslister eller et brev der kan udsendes til afdelingsformanden, brevet kan være uden navn, men med angivelse af hvilket lejemål der fraflyttes. Jeannette ville tage ønsket med tilbage og se på om der er en mulig løsning herpå.

Mødet hævet.

Dato: 13/5 2020

  
Formand, Erik Gemmer