

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Michael Madsen, Thomas Kallehauge og Hanne Hansen samt suppleant Marianne Skytte. Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Søren Rosenlund, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Sørensen og Ole Hansen,

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 12. AUGUST 2020, kl. 17:00

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	734
2.	Valg af dirigent.....	734
3.	Beslutningspunkter	734
3.1.	Godkendelse af referat fra 13. maj 2020.....	734
3.2.	Godkendelse af referat fra 26. juni 2020.....	734
3.3.	Beslutningskompetencer i afdeling og organisation.....	735
3.4.	TDC Net aftale – skal vi gå videre med det til afdelingsmøderne	735
3.5.	Afdeling 020-0 Ombygning erhvervslejemål	735
3.6.	Afdeling 020-0 Helhedsplan	736
3.7.	Godkendelse af tilskud til afdeling 642-0 til etablering af p-pladser.....	736
3.8.	Fornyset godkendelse afdeling 047-0 Stigstreng projekt.....	736
4.	Orienteringspunkter	737
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	737
4.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	737
5.	Eventuelt.....	737

1. Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

3. Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat fra 13. maj 2020

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 13. maj 2020. Referatet er vedlagt indkaldelsen som **bilag A**.

Bestyrelsen godkendte referatet uden bemærkninger.

3.2. Godkendelse af referat fra 26. juni 2020

Bestyrelsen bedes godkende referatet af mailgodkendelsen af 26. juni 2020. Referatet er vedlagt indkaldelsen som **bilag B**.

Bestyrelsen godkendte referatet uden bemærkninger.**3.3. Beslutningskompetencer i afdeling og organisation**

På mødet gennemgik Jeannette proces og kompetencefordeling mellem afdelingsbestyrelse, afdelingsmøde og organisation.

Erik supplerede med at der den 7. oktober 2020 afholdes kursus for alle afdelingsbestyrelserne i Lejerbo Hvidovre, omkring arbejdet i afdelingsbestyrelserne og hvad kan der gøres for at få flere bestyrelsesmedlemmer. Alle afdelingsbestyrelser, lokalinspektører og varmemestre inviteres til kurset indenfor kort tid.

Orientering blev taget til efterretning.**3.4. TDC Net aftale – skal vi gå videre med det til afdelingsmøderne**

Der har været afholdt digitalt møde med TDC Net, hvor aftalen blev gennemgået. TDC Net kan ikke levere en detaljeret tidsplan for de enkelte afdelinger, før arbejdet er godkendt på de respektive afdelingsmøder. Hvis alle afdelingsmøderne er gennemført ved udgangen af november 2020, vil gravearbejdet forventeligt kunne påbegyndes i 2. kvartal 2021 og installation i boligerne være tilendebragt ved udgangen af 2021.

Der udstår pt. et udkast til en ledningsføringsaftale op til boligerne. Afdeling 133-0 Spurvegården har fået installeret fiber, hvorfor de udelades af aftalen. Aftaledokument og fiberetableringsaftale er vedlagt indkaldelsen som bilag C.

Punktet blev drøftet, herunder Søren Rosenlunds bidrag til punktet sendt pr. mail 8. august 2020 til bestyrelsen. Det blev besluttet, at de afdelinger som har Hvidovrenettet fortsætter med det, øvrige afdelinger kan beslutte sig for at tilslutte sig Hvidovrenettet, anden udbyder eller TDC Net.

Erik orienterede kort om processen i afdeling 049-0 omkring valg af udbyder samt den kommende urafstemning i afdelingen, hvor situationen omkring Corona gør at der frem til 1. oktober 2020, skal det være en mulighed at stemme med fuldmagt.

3.5. Afdeling 020-0 Ombygning erhvervslejemål

Beslutning om ombygning til 4-5 boliger med kommunal støtte. Tidligere Skema A er ændret, hvorfor der skal ansøges på ny hos kommunen. Begrundelse for ændringerne er, at kommunens krav fra tidligere er ændret og der skal energioptimeres til nyeste bygningsreglement.

Gammel sag vedr. ombygning af erhvervslejemål ønskes opgjort således, at den ikke påvirker den nye og ændrede sag. Organisation skal derfor betale 372.000 kr. fra arbejdskapitalen for arbejde udført frem til dags dato.

Der opstartes en ny byggesag, hvor der skal ske en registrering af forholdene i afdeling 020-0 inden projektering af ombygning af erhvervslejemålene påbegyndes. Der skal udføres opmåling, afdækning af kloakforhold, ingeniørberegninger samt arkitekttegninger. Udgift skønnet til maksimalt tkr. 300 for det samlede arbejde frem til godkendelse af Skema A, som betales af organisationen fra arbejdskapitalen indtil videre, men vil indgå i det endelige byggeregnskab for sagen.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte at lukke den gamle sag med tkr. 372 fra arbejdskapitalen, samt starte ny sag med godkendelse frem til Skema A med midler på tkr. 300 fra arbejdskapitalen.

3.6. Afdeling 020-0 Helhedsplan

Bestyrelsen har den 22. november 2018 godkendt brug af tkr. 1.300 til helhedsplanen i afdeling 020-0 Strandbyparken fra dispositionsfonden. Sagen er på listen af sager, som er fremskyndet fra Landsbyggefonden, hvorfor der arbejdes intenst på den i disse måneder.

I forbindelse med bevillingen i 2018, fremgik det ikke tydeligt af referatet at det var en bevilling af tilskud på tkr. 1.300 til betaling af sagsomkostninger frem til Skema A.

Bestyrelsen drøftede sagen og foretog fornyet godkendelse af tilskud på tkr. 1.300 fra dispositionsfonden til helhedsplanen.

3.7. Godkendelse af tilskud til afdeling 642-0 til etablering af p-pladser

Organisationen ønsker at etablere yderligere 10 p-pladser i forlængelse af den eksisterende p-plads ved selskabslokalet på Arnold Nielsens Boulevard samt opsætning af gitter ved indgangen til lokalerne. Udgiften til etablering søges betalt fra arbejdskapitalen og forventes at udgøre maksimalt tkr. 200.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte udgiften på op til tkr. 200 fra arbejdskapitalen. Hvis udgifterne overskrider tkr. 200, bruges af henlagte midler til planlagt vedligeholdelse i afdelingen.

3.8. Fornyet godkendelse afdeling 047-0 Stigstreng projekt

Afdeling 047-0 Bag Rådhuset har på afdelingsmøde den 23. maj 2019 godkendt projekt vedr. udskiftning af stigstreng og tag. I den forbindelse søgte afdelingen om brug af trækningsret på tkr. 3.700, hvilket bestyrelsen godkendte på organisationsbestyrelsesmødet den 13. maj 2019. Grundet en sagsbehandlingstid hos kommunen på over 1 år samt yderligere forsinkelse pga. corona, skal projektet indekseres med 3 år, idet forprojektet er udarbejdet i 2018. Udførsel af arbejdet vil reelt først blive udført i 2021.

Yderligere har der i det oprindelige projekt været indregnet brug af Grøn Industri. Ved nærmere granskning af overslagspriser fra Grøn Industri, har vi kunne konstatere at der var billigere alternativer på markedet.

For at undgå en stor merhusleje ønskes maksimal trækningsret inkl. de næste 5 års indbetalinger anvendt. Derudover kigges der på at benytte opsparede midler fra konto 401 Opsparing til planlagt vedligeholdelse. Det kan ikke afvises, at der skal ske fornyet godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde, mens det er givet at der skal søges en ny kommunal godkendelse grundet forhøjelsen af realkreditlånet samt mulig huslejeændring. Se bilag D.

Bestyrelsen godkendte optagelse af realkreditlån tkr. 30.200, brug af trækningsret på i alt tkr. 6.200 samt huslejestigning.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om det senest afholdte hovedbestyrelsesmøde afholdt i juni 2020.

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen


- Afdelingsmøder 2020 – vilkår jf. Corona, herunder brug af urafstemning, forhåndstilmelding samt brug af fuldmagter. De ændrede vilkår er gældende indtil videre til den 1. oktober 2020.
- Afdeling 020-0 Strandbyparken – Erik, driftschef Søren og Jeannette har et møde med afdelingsbestyrelsen omkring den daglige drift og samarbejde den 20. august 2020.
- Afdeling 082-0 Projektet omkring institutionerne og Røde Kors. Projektleder Jesper Kort Andersen i Byg, har den 12. august talt med Hvidovre kommune, som oplyser at de gerne vil videre med projektet. Der planlægges nu næste skridt, så vi kan komme videre til næste fase.
- Afdeling 049-0 Sagen omkring urafstemning om mistillid til afdelingsbestyrelsen blev der kort orienteret om.
- Afdeling 044-0 Der er alvorlige udfordringer med rotter i en enkelt blok. Der forsøges, at få bistand fra Hvidovre kommune, som desværre modarbejder eller underlader at svare på forespørgsler.
- Afdeling 044-0 Altan- og vinduesprojekt er afsluttet, men der er fortsat uenighed med entreprenøren omkring restbetalingen. Der afholdes møde med entreprenøren i august måned, med henblik på at få sagen afsluttet. Organisationen besluttede hvorledes de ønskede sagen kørt overfor entreprenøren og meddelte administrationen dette.
- Afdeling 052-0 Have- og altanprojekt – Den senest fremsendte foreløbige tidsplan er skredet ca. 14 dage med altanmontagen, men tingene er i proces og der forsøges at indhente lidt af det tabt. Montering af døre og anlæg af haverne opstarter indenfor de kommende 14 dage.
- Afdeling 082-0 - Sikkerhedsdøre er udbudt og kontraheret og igangsættes i perioden 28.09.2020 til 5.02.2021. Udbudsmaterialet er i færd med at blive udfærdiget for det resterende projekt.
- 184-0 – Tagprojektet Kontrakt er under udarbejdelse skulle ligge i udkast sidst i uge 33.
- Elevløbninger køres i organisationen. Besluttet at den ligger i organisationen.

Orientering blev taget til efterretning.

5. Eventuelt

Mødet hævet.

Dato: 17/08 2020


Formand, Erik Gemmer