

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Gunnar Sørensen, Michael Madsen, Søren Rosenlund, Thomas Kallehauge Eva Clasen-Nyqvist og Hanne Hansen samt suppleant Marianne Skytte. Fra Administrationen deltog Mille Rudez

**Referenter:** Erik og Eva

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 1. OKTOBER 2020, kl. 17:00

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	738
2.	Valg af dirigent.....	738
3.	Beslutningspunkter.....	738
3.1.	Godkendelse af referat fra 12. august 2020.....	738
3.2.	Afdeling 020-0 Helhedsplan samt ombygning af erhvervslejemål til boliger.....	738
4.	Orienteringspunkter.....	739
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer.....	739
4.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen.....	740
4.3.	Orientering om feriepengeforpligtelser.....	741
5.	Eventuelt.....	741

### 1. Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet herunder specielt til Mille Rudez.

### 2. Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

### 3. Beslutningspunkter

#### 3.1. Godkendelse af referat fra 12. august 2020

Bestyrelsen skulle godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 12. august 2020. Referatet var vedlagt indkaldelsen som **bilag A**.

**Bestyrelsen godkendte referatet uden bemærkninger.**

#### 3.2. Afdeling 020-0 Helhedsplan samt ombygning af erhvervslejemål til boliger

Mille Rudez præsenterede sig selv, er arkitekt og er startet i Lejerbo i marts i år.

Strandbyparken består af 93 boliger fordelt på 5 blokke. Projektet helhedsplan startede i 2012/13 med grundig gennemgang af hvad der skulle med i helhedsprojektet, dette er dog revideret siden. Den 5. august 2012 blev der søgt tilskud hos Landsbyggefonden. Der har været foretaget løbende vedligeholdelse af bygningerne siden da, men ikke større renoveringer eller vedligeholdelsesarbejder.

Landsbyggefonden opfylder ikke alle ønskede forbedringer. Følgende medtages ikke:

- Renovering af tag, omfugning af murværk, vedligeholdelse af elinstallationer og tryghedsskabende foranstaltninger.

Helhedsplanen skal godkendes på beboermøde den 19. oktober 2020. Der forventes opstart i 2021 og projektet løber over 2021/2022.

Der blev foretaget en gennemgang af den reviderede helhedsplan dateret 22. september 2020. Organisationen har den 12. august 2020 bevilget tkr. 1.300 som tilskud fra dispositionsfonden. I forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen skal yderligere godkendes kapitaltilførsel tkr 200 i anpart samt huslejestøtte/tilskud fra organisationen tkr 565 p.a. Derudover skal organisationen godkende fritagelse for de pligtmæssige bidrag tkr. 360 p.a. samt indbetaling til dispositionsfonden tkr 56 p.a.

Søren pointerede, at man skal være opmærksom på at få en tidshorizont på den forpligtigelse som organisationen binder sig til i 30 år, da det er meget store beløb kan få stor betydning for Lejerbo Hvidovre organisations mulighed for at hjælpe andre afdelinger i fremtiden! Den ordning med store tilskud samt fritagelse for betaling af bidrag i 30 år, bør ændres til en aftale hvor Organisationen hvert år vurderer afdelingens henlæggelser til vedligeholdelse og større renoveringsarbejder, samt en vurdering af en nedskrivning af til tilskud og fritagelse for pligtmæssige bidrag til organisationen, såfremt afdelingens økonomi tillader det i forhold til den almindelige husleje udvikling i Hvidovre og på landsplan. Søren var af den holdning, at aftalen skal være afdelingsbestyrelsen bekendt og godkendt inden aftalen om ovenstående tilskudsafale kan indgås. Der var en drøftelse heraf, men da den samlede finansieringsplan kommer fra LBF, vil der ikke være mulighed for at påvirke denne i særlig høj grad.

**Bestyrelsen bevilgede den samlede helhedsplan, herunder ovenstående tilskud, fritagelse samt den forventede gennemsnitlige huslejestigning på 6,45%.**

**Det var en forudsætning for bestyrelsen, at der på afdelingsmødet foretages godkendelse af helhedsplanen inkl. ombygning af erhvervslejemål til boliger, for at opnå organisationsbestyrelsens fulde godkendelse af helhedsplanen.**

#### 4. Orienteringspunkter

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

Formanden orienterede om, at landsrepræsentantskabsmødet den 13. november i Århus vil blive gennemført. Mødet bliver fra kl 13 – 18. Der bliver mulighed for at få en sandwich med ind i mødelokalet. Der bliver ingen aftenfest. Der vil være mulighed for at få en pose med "diverse" til at tage med, enten på værelse eller til hjemturen. Der er reserveret værelser til overnatning fra 13. – 14 november og seminar den 14. november er aflyst. Deltagere fra Lejerbo Hvidovre er bestyrelsen, Jane Skytte & Stefan Sørensen, Rosenhøj.

Det planlagte organisationsbestyrelsesmøde den 12. november aflyses.

##### *Aflysning af afdelingsmøder*

På grund af situationen med Corona (herunder forbuddet mod større forsamlinger) er der fra regeringen givet mulighed for at aflyse eller udskyde de ordinære afdelingsmøder med godkendelse af regnskab, budget og valg til bestyrelsen. Dog skal budgetstigninger over 2% vedtages på afdelingsmøde eller ved urafstemning.

Organisationsbestyrelsen har truffet beslutning med hensyntagen til mindst mulig smitterisiko afdelingens beboere imellem, at afdelingerne i Lejerbo Hvidovre kan aflyse eller udskyde deres ordinære afdelingsmøder på denne baggrund.

Der afholdes derfor, som udgangspunkt, ikke afdelingsmøder i år, afdelingsbestyrelsen kan dog altid beslutte at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, når situationen tillader det.

Ovennævnte beslutning er taget efter at der er kommet meddelelse fra Ministeriet om, at det er muligt at aflyse afdelingsmøderne, og at det så bliver organisationsbestyrelsen der godkender afdelingens regnskab og budget, når budgetstigningen er under 2 %.

POP'en som er en sammenskrevet udgave af afdelingens budget og regnskab, hvor budgetændringen fremgår, omdeles til samtlige beboere. Medlemmer af bestyrelsen, som er på valg, fortsætter deres hverv, indtil der igen kan holdes afdelingsmøde.

#### *Afdeling 020-0 Strandbyparken*

En henvendelse til Thomas Kallehauge fra afdeling 20, om der kunne komme en fra organisationsbestyrelsen som dirigent til afdelingsmødet, kan desværre ikke lade sig gøre.

#### *Varmemålere*

Vi er pålagt at installere varmemålere i alle lejemål, idet der ikke længere kan gives dispensation. Søren & Michael har sammen med driftschefen været til møde med EBO Consult omkring nye målere.

IC-meter har en energimåler, som måler luftfugtighed, varme, udluftning m v. Der er lavet forsøg i afdeling 184 Egevoleden II fra 2012-2014.

Systemet ventes af få sin endelige godkendelse ultimo 2021. Systemet er efter vores opfattelse fremtidsikkert, idet der laves en månedsafregning, hvor der oplyses overfor den enkelte beboer, hvordan indeklima m v er. Samtidig skal der "kun" opsættes en måler pr lejemål til 1.500 kr.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **4.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen**

Gunner Sørensen orienterede fra HB-mødet 30.9.2020.

Bjarne S Hansen HB havde 25 års jubilæum som afdelingsformand i afd 61.

Der er stiftet nyt Lejerbo Selskab i Esbjerg, hvor der skal bygges 88 lejemål. Der er fra kommunens side afsat 50 mio. kr. til grundkapital for almene boliger.

Mæglingen med Alfabo er endt resultatløs og kommer i retten i marts 2021.

Orientering om at administrationen følger Cora-regler tæt og efterlever.

I de kommende 10 år vil gruppen af 80+ vokse med 58%, hvorfor behovet for flere ældre/plejeboliger samt seniorbofællesskaber.

Der ses på at få flere virtuelle møder, som også sparer udgifter til transport m v.

Der blev nedsat udvalg til undersøgelse af El-ladestandere til biler, hvor Søren Rosenlund blev formand og Mette Møllerhøj faciliterer sekretariatsfunktionen og Anders Kaare, næstformand i Lejerbo Frederiksberg har givet tilsagn om at deltage.

Ditte fra kursusafdelingen forestod en temadrøftelse om krænkende adfærd, som ikke kan tolereres.

Tine Staun opsummerede nyt til Beboerdemokraten.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 4.3. Orientering om feriepengeforpligtelser

Siden konverteringen i april 2013, har der desværre været en fejl i beregningen af hensættelser vedr. feriepengeforpligtelser. Fejlen består i at mange af de tillæg som medarbejderne får, er feriepengeberettiget. Disse tillæg har ikke været med i beregningen, og derfor er der blevet hensat for lidt. Revisionen har beskrevet det i deres revisionsprotokollat, dog som en uvæsentlig fejl grundet beløbets størrelse.

Vi har sammen med revisionen nu fået identificeret hvilke tillæg det drejer sig om, og en tilretning af hensættelserne er nu gået i gang. Der vil blive foretaget en regulering i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskaberne. Der er lavet tilretning i lønsystemet, således der fremover vil blive beregnet korrekt på alle tillæg.

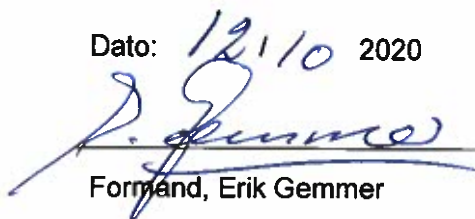
Reguleringerne kommer til at finde sted i resten af 2020, og derefter vil hensættelserne være korrekte.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 5. Eventuelt

Mødet hævet.

Dato: 12/10 2020

  
Formand, Erik Gemmer