

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

**Afbud:** Ingen afbud

## ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

### torsdag den 25. marts 2021, kl. 17:00

Mødet blev afholdt som Teams møde.

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst .....	772
2.	Valg af dirigent .....	772
3.	Beslutningspunkter .....	772
3.1.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab .....	772
3.2.	Godkendelse af eventuelle forslag til landsrepræsentantskabet .....	772
3.3.	Godkendelse af Indkøb af Håndbog om almene boliger .....	772
3.4.	Godkendelse af kursus for bestyrelsesmedlemmer .....	772
3.5.	Godkendelse af forlig afdeling 044-0 Sønderkærgård .....	773
4.	Orienteringspunkter .....	773
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer .....	773
4.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen .....	774
4.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen .....	774
4.3.1.	Orientering om budgettvist afd. 020-0 Strandbyparken .....	774
4.3.2.	Orientering om helhedsplan i afdeling 020-0 Strandbyparken .....	774
4.3.3.	Orientering om ombygning af erhvervslejemål i afdeling 020-0 Strandbyparken .....	775
4.3.4.	Orientering om personaleforhold i forvaltningen .....	775

## 1. Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet.

## 2. Valg af dirigent

Jeannette blev valgt til dirigent.

## 3. Beslutningspunkter

### 3.1. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

På organisationsbestyrelsesmødet af 18. november 2020 valgte bestyrelsen at udskyde udpegelse af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Lejerbo Hvidovre har ret til at udpege 7 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Erik Gemmer, Søren Rosenlund og Gunnar Sørensen fødte medlemmer af repræsentantskabet.

På organisationsbestyrelsesmødet den 18. november 2019 udpegedes Eva Clasen-Nyquist, Eva Olsen, Hanne Hansen, Michael Madsen, Thomas Kallehauge, Ole Hansen og Mariane Skytte som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

**Bestyrelsen udpegede Eva Clasen-Nyquist, Hanne Hansen, Thomas Kallehauge, Michael Madsen, Mariane Skytte, Birgit Graack og Stefan Sørensen 082-0 til Lejerbos Landsrepræsentantskab.**

### 3.2. Godkendelse af eventuelle forslag til landsrepræsentantskabet

Eventuelle forslag til landsrepræsentantskabsmødet drøftes og godkendes.

**Bestyrelsen havde ingen forslag, som de ønskede skulle medtages til mødet.**

### 3.3. Godkendelse af Indkøb af Håndbog om almene boliger

Det er aftalt med organisationsformanden, at der indkøbes en Håndbog om almene boliger til alle afdelingsbestyrelserne i Lejerbo Hvidovre, som skal udleveres på næstkommende repræsentantskabsmøde. Udgiften afholdes af organisationen.

**Bestyrelsen godkendte indkøb af håndbøger til alle afdelingsbestyrelser, og at udgiften skulle afholdes af arbejdskapitalen. Administrationen sørger for indkøb af 1 stk. håndbog til hver afdelingsbestyrelse, som udleveres ved repræsentantskabsmødet for Lejerbo Hvidovre sammen med link til Lejerbos værktøjskasse på hjemmesiden.**

### 3.4. Godkendelse af kursus for bestyrelsesmedlemmer

Organisationen ønsker at støtte op omkring uddannelse og udvikling af afdelingsbestyrelserne i Lejerbo Hvidovre. Det foreslås derfor, at alle nye bestyrelsesmedlemmer tilbydes et kursus i et økonomi budget/regnskab samt beboerdemokrati. Kurset kan evt. afholdes via Teams og afholdes af Lejerbos kursusafdelingen v. Susanne Frelsvig.

Susanne Frelsvig deltog på mødet, og tilføjede at et fysisk møde var at foretrække, og hun ville gerne se tiden an, når der blev lempet lidt mere på Corona restriktionerne. Det blev aftalt, at Erik kontakter de nye afdelingsbestyrer og tilbyder et kursus.

Gunnar nævnte, at Teams ikke egner sig til kurser, og vi bør vente til man kan mødes fysisk. Thomas var enig, at det egner sig bedst til korte møder. Susanne foreslog, at de kunne have online afdelingsbestyrelsesmøder, hvor de kunne have spørgetid, hvilket alle mente var et godt alternativ.

Søren foreslog evt. reklame for korte introduktioner til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvilket Susanne ville forsøge at arbejde videre på.

**Bestyrelsen godkendte afholdelse af udgifterne i forbindelse med kurset for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, og at der findes en dag når restriktionerne lempes til et fysisk kursus for alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer i Lejerbo Hvidovre.**

### 3.5. Godkendelse af forlig afdeling 044-0 Sønderkærgård

Jeannette forklarede om forligsforhandlingerne, som har pågået i over et år. Erik supplerede med at det var et fornuftigt forlig, som bestyrelsen burde tilslutte sig.

Gunnar fandt et hvilket som helst forlig rimeligt, når man landede på under halvdelen, og når det ydermere kan klares indenfor afdelingens budget, uden optagelse af ekstra lån. Gunnar bemærkede, at organisationen ikke havde været involveret før sent i forløbet.

Søren ønskede en større styring fra organisationens side, en løbende opfølgning på kommende organisationsbestyrelsesmøder.

Gunnar nævnte, at det blev behandlet på hovedbestyrelsesmødet dagen forinden, hvordan der skal samarbejdes med entreprenører fremadrettet i byggesager, så det er et område der er i fokus i Lejerbo.

**Bestyrelsen godkendte det forelagte forlig, og gav administrationen bemyndigelse til at afslutte forhandlingerne.**

## 4. Orienteringspunkter

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

Erik nævnte, at der i afdeling 049-0 er udsendes referat til alle beboere efter hvert afdelingsbestyrelsesmøde. Det er sket uden forudgående afklaring med lokalinspektør og varmemester, hvorfor der er forhold i referaterne som kunne være afklaret inden udsendelsen, for at undgå misinformation af beboerne. Sagen om fibernet er bl.a. nævnt i referatet, og her oplyses det at LLO har stævnet Beboerklagenævnet, hvilket vil ske via Glostrup ret. De har derudover indsendt endnu en sag til Beboerklagenævnet, som er blevet afvist med den begrundelse at Beboerklagenævnet ikke har beføjelse til at beslutte i den givne sag. Afdelingsbestyrelsen overvejer nu at inddrage organisationen i sagen.

Afdeling 020-0 Strandbyparken, her er formand og et bestyrelsesmedlem er trådt af, og der skal vælges en ny formand, mens bestyrelsesmedlemmet kan erstattes af en suppleant.

I afdeling 002-0 og 044-0 Sønderkærgård, har man et vagtfirma til at rundere, da der er mange problemer med unge mennesker i kældrene, der ryger hash og skaber utryghed. Det er svært at gøre noget ved, da vagten ikke må anholde de unge og kun kan bortvise dem, hvis de ikke bor i afdelingen. Eva foreslog, at der blev hyret et fælles vagtfirma, til at rundere i alle Hvidovre Midt afdelingerne, dette bakkede Søren op om, hvis der kunne opnås en bedre pris og dækning af afdelingerne. Det blev aftalt, at der skulle rundsendes en mail til alle afdelingsbestyrelser i Hvidovre midt, om de ønskede at deltage i en sådan ordning. Udgifterne til vagtfirma skulle fordeles efter antal lejemål. Derudover blev det besluttet, at der skulle sendes et brev til

kommunen igen, om at genoptage samarbejdet om det kriminalpræventive arbejde, der har været sat på pause under Corona.

Gunnar nævnte, at han har samme problemstilling i sin egen afdeling, og det er vigtigt at man følger sagerne til døren.

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

Gunnar fortalte at der var afholdt hovedbestyrelsesmøde den 24. marts, regnskab blev godkendt sammen med budgettet for 2022. Landsrepræsentantskabsmødet bliver den 17. maj. Om formiddagen afholdes mødet for 2020 og eftermiddag for 2021. Der er endnu usikkerhed om regeringen ændrer forsamlingsforbuddet, så vi kan mødes min. 150 personer. Fællesspisning og underholdningen er fortsat uvis, om det kan afvikles af samme årsag. Indkaldelse udsendes med 6 ugers varsel, som under normale vilkår, og hvis det udskydes, er der valgt en alternativ dato den 29. september 2021.

Visionsarbejdet blev gennemgået på samme møde, og det kører fint.

Søren Rosenlund, Anders Kaare og Mette Møllerhøj samt en fra administrationen har kørt et udvalg for el-ladestandere. Der er udarbejdet en rapport og en anbefaling til organisationerne, som skal deles via driftscheferne. Der er mange aktører på markedet, så det kan være en fordel at vente.

Standardisering af byggeprogrammet hos Lejerbo blev behandlet, og der vil komme mere information ud når det er endeligt udarbejdet.

Der var stor ros fra revisionen, vi administrerer vores boliger sobert og fornuftigt, var deres vurdering.

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

##### **4.3.1. Orientering om budgettvist afd. 020-0 Strandbyparken**

Afdelingen har ved urafstemning optalt 24. februar 2021, forkastet afdelingens budget for 2021/2022. Resultatet ved urafstemning var 69 imod og for 35 budgetforslaget. Organisationen har på deres møde den 18. november 2020, godkendt afdelingens budget.

Budgettvisten er sendt til behandling i Hvidovre kommune den 8. marts, og nu afventes deres svar.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

**Orienteringen blev taget til efterretning.**

##### **4.3.2. Orientering om helhedsplan i afdeling 020-0 Strandbyparken**

Arbejderne er ved at gå i udbud. Den nye afdelingsbestyrelse har bedt om byggemødereferater og har spurgt til om arbejdet omkring p-pladserne kan igangsættes. Dette er blevet frarådet fra administrationens side, indtil skema B er godkendt. De kan evt. overveje alternativ finansiering, men dette skal aftales særskilt med forvaltningen.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

**Orienteringen blev taget til efterretning.**

**4.3.3. Orientering om ombygning af erhvervslejemål i afdeling 020-0 Strandbyparken**

Der har i uge 9 været afholdt et møde erhvervslejemålene i Strandbyparken og det blev aftalt, at de får en "second opinion", da de lejlighedsplaner, som Borum havde udarbejdet var utilstrækkelige og boligerne ville blive meget lidt attraktive. Rådgiver forsøger nu, om de kan se andre/ændrede muligheder, hvilket vi afventer svar på.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Orienteringen blev taget til efterretning.**

**4.3.4. Orientering om personaleforhold i forvaltningen**

Pr. 1. januar 2021 havde vi ansat ny driftschef til Lejerbo Hvidovre, desværre var vi nødt til at sige farvel til driftschefen i prøvetiden. Der arbejdes nu på, at finde en afløser således at der igen er fuld bemanning i forvaltningen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Orienteringen blev taget til efterretning.**

**5. Eventuelt**

Jeannette nævnte, at der dagen forinden var kommet resultat fra urafstemning i afdeling 044-0 Sønderkærgård, vedrørende budgettet for 2021/22, hvilket var blevet nedstemt. Budgettvist er sendt til kommunen til snarlig til behandling. Budgettet udviste en stigning på 5,69%, men evt. ændres når byggesagen er endeligt opgjort.

Erik nævnte, at der ikke planlægges næste møde, før vi ved mere om restriktionerne.

Der blev takket for påskeæg fra hovedbestyrelsen til bestyrelsens medlemmer.

Mødet hævet.

Dato: 04/04 2021

  
Formand, Erik Gemmer