

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Gunnar Bernhard Sørensen, Eva Clasen-Nyqvist, Michael Madsen, Thomas Kallehauge og Hanne Hansen samt suppleanterne Marianne Skytte og Stefan Sørensen.

Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.) og Olga Solodkina

Afbud: Søren Rosenlund

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE DEN 11. OKTOBER 2021

Med følgende dagsorden:

1. Velkomst.....	789
2. Valg af dirigent.....	789
3. Beslutningspunkter	790
3.1. Drøftelse af udvikling af Arnold Nielsens Boulevard 1A.....	790
3.2. Udpegning af kandidater til Beboerklagenævnet.....	790
4. Orienteringspunkter	790
4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	790
4.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen.....	791
4.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	791
4.4. Orientering om "Tryghedsvandring"	792
4.5. Orientering om kommunens godkendelse af udlejningsaftale for "Bofællesskaber".....	792
4.6. Orientering om DBI-rapport om Brandsikring af 3. salene i afd.002-0 Sønderkærgård.....	793
4.7. Orientering om varmemåling i organisationens afdelinger.....	793
4.8. Forslag til Repræsentantskabsmøde Lejerbo Hvidovre	793
5. Eventuelt.....	794

1. Velkomst

Erik bød velkommen til mødet

2. Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent.

3. Beslutningspunkter

3.1. Drøftelse af udvikling af Arnold Nielsens Boulevard 1A

Stig Wadmann fra Pro Development deltager på mødet, og vil fremlægge forslag til byggeri på Lejerbo Hvidovres grund på Arnold Nielsens Boulevard 1A, beliggende i organisationernes afdeling 044-0 Sønderkærgården

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager eventuel beslutning om videre proces.

Stig Wadmann præsenterede kort det nye koncept for Coop 365 (nuværende Fakta), og Coops ønske om at etablere større forretninger. Pro Development har erfaringer fra andre lignende projekter, og er bekendt med den noget længere sagsbehandlingstid ved samarbejde med almene boligorganisationer.

Der blev drøftet forskellige muligheder for at bygge både boliger og butiksareal. Arealet i spil er omkring 4000 m², men hvis der skal bygges boliger, vil arealet skulle være større for at leve op til parkeringskravet. Der er i forslaget indarbejdet, at de to nuværende lejere ved Fakta kan flytte med til nye lokaler.

Erik nævnte, at organisationen skal se på helheden. Hvis der bygges i en afdeling og lejermålet fraflyttes i en anden afdeling, vil organisationen skulle dække et lejetab. Forventeligt kan der gå op til 5-7 år, før det vil kunne blive en realitet.

Jane spurgte til om der kunne aftales en lavere husleje for de "gamle" butikker, således at det ikke blev dyrere for nuværende butiksejere. Det vil ikke være en hindring iflg. Stig Wadmann, da det er et meget stort ønske for Coop at blive i området.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen besluttede, at afdelingsbestyrelserne i afdeling 002-0 og 044-0 drøfter det og vender tilbage til organisationen og administrationen.

3.2. Udpegning af kandidater til Beboerklagenævnet

Kommunalbestyrelsen i Hvidovre Kommune vælger på sit konstituerende møde den 30. november 2021 to medlemmer og to suppleanter til Beboerklagenævnet for perioden 2022-2025. Det ene medlem og en suppleant for den pågældende vælger Kommunalbestyrelsen efter indstilling fra de almene boligorganisationer, der har afdelinger i kommunen. Det andet medlem og en suppleant for den pågældende vælger Kommunalbestyrelsen efter indstilling fra de større lejerforeninger i kommunen.

Hvidovre Kommune har derfor opfordret de almene boligorganisationer i Hvidovre, til at indstille egnede kandidater. Kandidaterne skal være sagkyndige med hensyn til almene boligforhold.

Det indstilles, at bestyrelsen foretager evt. udpegning af kandidater til Beboerklagenævnet i Hvidovre Kommune.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen besluttede, at indstille Eva Clasen-Nyqvist.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Eventuelle punkter fremlægges mundtligt på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Eriks orientering var medtaget under orienteringer, hvorfor der ikke var yderligere at berette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Eventuelle punkter fremlægges mundtligt på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Gunnar orienterede om, at der har været afholdt visionsseminar. Der er udarbejdet nye visioner for de kommende år, og derudover besigtiget nye boliger i Farum og nord på.

Der er kommet udspil på billige boliger fra ministeren, men det virker ikke realistisk grundet de høje grundpriser i de store byer.

Palle Adamsen stiller ikke op som formand til BL ved næste formandsvalg.

Østjysk Boligs byggeportefølje vil blive færdiggjort af Lejerbo, uagtet om de vælger en anden fremtidig administrator eller ej. De har netop fået ny formand, og den fremtidige administration skal vælges i deres bestyrelse.

Lejerbo forventer et nul-resultat i 2021, hvilket er meget påvirket af den manglende renteindtægt.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

Eventuelle punkter fremlægges mundtligt på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Udlejning kælderrum

Administrationen havde forud for mødet modtaget en anmodning fra en afdelingsformand, hvor vi blev bedt om, fortsat at udleje et kælderrum til en fraflyttet beboer. Der er som sådant ikke noget til hinder for dette med mindre, kælderrummet hører med til lejemålet, og skal gå til den nye lejer.

Hvis afdelingen ønsker at fortsætte kælderlejemålet til den fraflyttede beboer, skal det ske på en erhvervslejekontrakt, da vi ikke har mulighed for privat udlejning til ikke beboere. Ved en erhvervslejekontrakt sikre vi at afdelingen kan opsiges lejemålet, i det tilfælde at der blandt egne beboere er nogen som ønsker kælderrummet.

Afdeling 082-0 Rosenhøj projektet

Jeannette berettede, at der i sidste uge har været afholdt møde med Røde Kors nye leder af institutionen samt to repræsentanter fra Regionen. Røde Kors viste en stor interesse for projektet og glædede sig til at være med i processen.

Lejerbo er blevet bedt om at bidrage til og deltage på mødet i december 2021, hvor den politiske indstilling skal behandles. Der er i projektet nogle forhindringer, som Lejerbo sammen med kommunen arbejder på at eliminere, og når de er af vejen kan den mere produktive fase gå i gang, hvor medlemmer fra organisationen og afdelingsbestyrelsen skal deltage.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.4. Orientering om "Tryghedsvandring"

Der var planlagt en "Trygshedsvandring" i 2020 blev udskudte grundet Covid-19, men blev gennemført den 21. september 2021. Ca. 35 personer deltog lige fra Borgmesteren, politiet, skolerepræsentanter, Lejerbo og vore afdelinger 002-0 og 044-0.

Under vandringen fik repræsentanter fra vore afdelingsbestyrelser mulighed for at sætte ord på de udfordringer vi har i området med uroelementer og salg af "varer" og den utryghed det afstedkommer. Vi fik ligeledes sat fokus på det stigende antal psykiske syge der får anvist lejlighed af kommunen og den utryghed det medfører.

Vi fik ligeledes påpeget at vi foreløbigt har investeret ca. kr. 0,5 mio. til at få vendt kælderdøre (til at vende udad) og indført en vagtordning samt øget belysning, i vore bestræbelser på at øge trygheden, hvilket er lykkedes.

Efter vandringen samledes vi i festsalen, hvor der efterfølgende var diskussion i plenum. Her redegjorde politiet for at kriminalitet i Hvidovre kommune er faldet 1/3 de seneste år, hvilket alle var enige om kunne mærkes, samt at de opfordrede alle til at melde hændelser, så de kan have et nutidsbillede af vore oplevelser med kriminalitet og at det kommer med i statistikkerne.

Afslutningsvis blev alle enige om vigtigheden af en løbende dialog mellem alle interessenter i vores fælles opgave med at øge trygheden hos os og i Hvidovre, hvorfor lignende arrangement vil blive gentaget.

Herefter var Lejerbo Hvidovre vært for et mindre traktement.

Det indstilles, at bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Eva fortalte, at hun ikke kunne deltage, men havde inviteret Jesper fra SSP til et afdelingsbestyrelsesmøde, hvilket havde været et rigtig fint møde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.5. Orientering om kommunens godkendelse af udlejningsaftale for "Bofællesskaber".

Der har igennem længere tid været arbejdet med de generelle retningslinjer for udlejning i Bofællesskaber i Lejerbo. Hovedbestyrelsen i Lejerbo er i den forbindelse fremkommet med retningslinjer for Bofællesskaber, og Lejerbo Hvidovre har vedtaget, at følge disse retningslinjer vedr. udlejning.

Formand Erik Gemmer og administrationen har holdt møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 748-0 Langkilden, hvor retningslinjerne er gennemgået. Efterfølgende er der udarbejdet specifikke retningslinjer for Langkilden, der i høj grad tager højde for Langkildens ønsker og behov i forbindelse med udlejning mm. Retningslinjerne er godkendt af Hvidovre Kommune, og der er på møde i afdelingen den 1. oktober 2021 blevet orienteret om dette.

Det indstilles, at bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Erik supplerede med, at fra 1. januar 2022, vil udlejningen ske via Lejerbos udlejningsafdeling jf. den nye aftale.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.6. Orientering om DBI-rapport om Brandsikring af 3. salene i afd.002-0 Sønderkærgård.

DBI har nu udarbejdet et brandtekniske notat, dette er vedlagt som bilag til punktet.

De har bekræftet vores antagelser og i notatet bundet det op på de bestemmelser, der i sin tid gjorde sig gældende og skulle have været overholdt, men ikke er det.

Planen for det videre forløb, er som følger:

EKAS forbliver på sagen som bygherrerådgiver.

Bygherrerådgiveren finder 3 mulige totalentreprenører med speciale indenfor brandtætning.

Materiale til brug for udbud som totalentreprise udarbejdes og sagen sendes herefter i udbud.

Tidsplan for ovenstående vil blive udarbejdet af bygherrerådgiveren indenfor de næste 14 dage.

Vi sørger naturligvis for at holde kommunen opdateret løbende

Det indstilles, at bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Erik fortalte kort om sagen, og der vil blive orienteret på afdelingsmødet. Hvis det viser sig, at udgiften til udbedring bliver for høj, vil afdeling 002-0 søge organisationen om tilskud.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.7. Orientering om varmemåling i organisationens afdelinger

Vedlagt som bilag er svaret fra Kaare Dybvad Bek, på vores brev vedrørende dynamisk varmeregnskab sendt til indenrigs- og boligministeriet.

Som det kan læse ud fra svaret, så lader det ikke til, at en forlængelse af forsøget vil komme på tale på nuværende tidspunkt. Dog bliver det nævnt "... som kan danne grundlag for politiske drøftelser", hvilket er positivt, men dog ikke en formulering der nødvendigvis ligger op til en hurtig behandling, af hvorvidt om den almenlejelovs bestemmelser omkring dette, skal ændres.

I det af organisationen nedsatte udvalg, er det besluttet at der skal søges om fristforlængelse for overgang til individuelle målere, frem til der er kommet en afgørelse fra folketinget omkring ændring af lovgivningen. Dette vil blive gjort ultimo uge 40 '21.

Endvidere, så er brevudvekslingen mellem ministeriet og Lejerbo videreformidlet til den projektansvarlige fra Landsbyggefonden, Mads Gudmand-Høyer. Det blev godt modtaget og han har lovet at holde os opdateret omkring de sager om selvsamme emne, der kører parallelt med Lejerbo Hvidovres.

Det indstilles, at bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.8. Forslag til Repræsentantskabsmøde Lejerbo Hvidovre

Den 24. november 2021 afholdes dette års repræsentantskabsmøde for Lejerbo Hvidovre.

Det indstilles, at bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning og indgive eventuelle forslag.

Der udsendes igen i år anmodning til alle afdelingsbestyrelserne, om at forberede to minutter om det forgangne år til repræsentantskabsmødet.

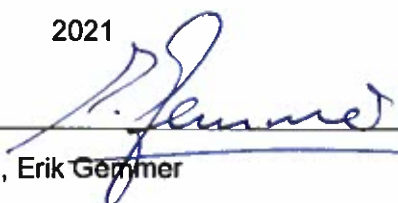
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Eventuelt

Intet at berette.

Mødet hævet.

12/10 2021



Formand, Erik Gemmer