

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre, mandag den 20. juni 2016 på Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen, Michael Madsen, Hanne Hansen og Gunnar Sørensen samt suppleant Ole Hansen og Mariane Skytte. Fra administrationen deltog PA Nina Birkkjær Delfour og forretningsfører Rebecca Forsman (ref.).

Dagsorden:Beslutningspunkter

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra 11. maj 2016
3. Afdeling 133-udskiftning af vinduer
4. Forespørgsel om tilskud til afdeling 20
5. Fællesseminar for afdelingsbestyrelser 26. september 2016

Orienteringspunkter

6. Orientering fra formanden *v/Erik Gemmer*
7. Orientering fra administrationen *v/Rebecca*
8. Orientering fra Hovedbestyrelsen *v/Gunnar Sørensen*
9. Eventuelt

Beslutningspunkter**Ad 1 Valg af dirigent**

Gunnar blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af referat fra 11. maj 2016

Referatet blev godkendt.

Ad 3 Afdeling 133 udskiftning af vinduer (bilag 1)

Rebecca orienterede om, at afdelingen på det ekstraordinære afdelingsmøde 16. februar 2016 har besluttet, at der skal ske udskiftning af vinduer samtidig med den allerede vedtagne tagrenovering. Dette sker mod en huslejeforhøjelse ved optagelse af 30-årigt realkreditforeningslån. Huslejekonsekvens samt låneoptagelse på kr. 18.083.000 ønskes godkendt af organisationen (jf. bilag 1 til dagsordenen).

Dette resulterede i en kort drøftelse, og Eva C orienterede om besparelserne mht. stilladser ved at kombinere tagrenovering med udskiftningen af vinduer.

Organisationsbestyrelsen godkendte huslejesekvens og låneoptagelse.

Ad 4 Forespørgsel om tilskud til afdeling 20

Erik orienterede om, at afdeling 20 har en sag liggende i Landsbyggefonden, og at det har lange udsigter, førend man kommer videre med helhedsplanen. I mellemtiden vil man gerne "opgradere" noget af udearealet og i den forbindelse opsætte hegn ved haver, så beboerne kan se, hvordan det kunne se ud. Afdelingen søger i den forbindelse om tilskud til opsætning af "prøvehegn" på udendørsarealet. Forespørgslen blev drøftet, og

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre, mandag den 20. juni 2016 på Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre

bilag blev forelagt. Bestyrelsen drøftede, om afdelingen selv må finansiere projektet, når beløbet ikke er højere end 57.000 kr. og er til forskønnelse, men anerkendte den arbejdsindsats, der var lagt i projektet.

I samme forbindelse drøftede bestyrelsen, at der bør udarbejde en strategi for, hvad der gives bidrage til fremover. Rebecca gjorde i den forbindelse opmærksom på, at Erik, Jeannette og hun i løbet af efteråret 2016 kommer med et oplæg til en budgetstrategi, herunder anvendelsen af boligorganisationens egenkapital.

Det blev besluttet, at projektet støttes med 30.000 kr. fra dispositionsfonden. Det besluttedes, at der skal lægges en strategi for fremtidig støtte af projekter. Erik regnede med, at der er rettet henvendelse til kommunen fra administrationens side. Dette vil administrationen følge op på.

Gunnar gjorde i forlængelse heraf opmærksom på, at det er vigtigt at få anvendt nogle af midlerne i dispositionsfonden.

Ad 5 Fællesseminar for afdelingsbestyrelser 26. september 2016

Erik orienterede om, at det er aftalt med Susanne i kursusafdelingen, at man starter op kl. 17.00, hvor de enkelte afdelinger giver en "statusrapport". Derefter er der følgende emner: "Hvordan startes en renoveringssag", "Tryghed i boligområdet" samt "Gode og spændende bestyrelsesmøder".

Bestyrelsen besluttede, at seminaret skal omhandle de tre foreslåede punkter.

Orienteringspunkter**AD 6 Orientering fra formanden v/Erik Gemmer**

- *Målsætning/visioner* – OBS. disse behandles på næste OB-møde.
- *Administrativ deltagelse ved afdelingstjek/budgetmøder* - Erik spurgte til, hvem der ved fremtidige afdelingstjek/budgetmøder vil deltage fra administrationen. Dertil svarede Rebecca, at det bliver driftschefen.

Bestyrelsen pointerede over for administrationen, at man er bekymret for, om den nye organisering i Forvaltning Storkøbenhavn giver driftscheferne for meget arbejde. Erik spurgte til, om organiseringen er et prøveprojekt. Rebecca orienterede om, at det er en organisering, der er kendt i andre Lejerbo-regioner, hvor den fungerer. Hun anerkendte samtidig, at jobbet som driftschef erfaringsmæssigt er meget travlt, men understregede at den nye organisering også omfatter assistance fra yderligere en driftsassistent.

Søren spurgte, om man gennemfører en evaluering på afdelingsplan af den nye organisering. Rebecca orienterede om, at målsætningen er at spørge til status hos bestyrelsen om et år.

- *MUS-samtaler og økonomi for afdelinger, uddannelse af funktionærer* – Der ønskes en tilbagemelding til afdelingsbestyrelsen, hvis kursusønskerne går ud over det budgetterede. Der ønskes også en orientering til afdelingsbestyrelserne om medarbejdernes uddannelsesbehov, efter MUS-samtalernes afholdelse.

Bestyrelsen besluttede, at afdelingsbestyrelserne fremadrettet skal have en orientering fra driftscheferne, når der har været afholdt MUS-samtaler omkring kursus/kompetenceudviklingsbehov.

- *Betaling ved "utidig" opsigelse af funktionærer* - Erik spurgte til, hvem der betaler for "utidig" opsigelse af funktionær fra administrationen. Rebecca svarede, at det gør organisationen/afdelingen som udgangspunkt.
- *Afdelingsjubilæer* - Der blev anmodet om, at afdelingerne oplyser organisationen om datoer for afdelingsjubilæer.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre, mandag den 20. juni 2016 på Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre

- *Sikkerhedsgodkendelser af materiel* - Der blev spurgt til, hvordan det kan sikres, at indkøbt materiel er sikkerhedsgodkendt for brug. Rebecca orienterede om, at materiel skal være CE-mærket.
- *Institutionen i afd. 44* - Erik orienterede om, at der har været afholdt et møde med kommunen om benyttelse af faciliteter uden for institutionens åbningstid (fritidshjem afd. 44). Resultatet af dette møde er, at der bliver fulgt op på den pågældende klage i kommunen. Institutionen skal opfylde de krav, der er aftalt med kommunen, og Søren gjorde opmærksom på, at kommunen har et vagtselskab, som man kan kontakte ved problemstillinger.
- *Indbrud i materialegård og HRH værksted* - Flere indbrud i materialegård i Hvidovre Midt har ledt til installering af alarmudstyr fra G4S inkl. "røg". Der har ligeledes været to indbrud, hvor alt er fjernet fra HRH snedkerværksted. Her sættes der overvågningskameraer op.
- *Forslag til repræsentantskabsmødet* - Ændring af suppleanter fra 3 til 2 ved repræsentantskabsmødet i november.

AD 7 Orientering fra administrationen v/Rebecca Forsman

Rebecca orienterede om:

- *Liberalisering af valg af TV-leverandør* - Materiale findes som bilag 1 til referatet.

AD 8 Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunner Sørensen

Gunner orienterede om:

- En samarbejdsaftale, som blev fremlagt af en del af HB-medlemmerne på mødet, og som man ønskede, at alle medlemmer skulle underskrive. Dette var de resterende medlemmer ikke enige i, skulle være nødvendigt.
- Mere information vedrørende sagen mod en tidligere medarbejder i Lejerbo.
- Evaluering af Landsrepræsentantskabsmødet – man var ikke tilfreds med, at der ikke havde været et humoristisk indslag.
- Nedsættelse af udvalgsposter.
- Ny version 2.0 af AlmenIndkøb, som bestyrelsen følger tæt.

AD 9 Eventuelt

Frit valg af elselskab - Eva spurgte til, hvordan Lejerbo håndterer det frie valg af elselskab. Rebecca forklarede, at man for en måned siden har udsendt en vejledning til varmemestrene om ansvarsfordeling.

Syn og renovering af fraflyttede lejemål - Eva C mente, at det burde være varmemesteren, der kan afgøre, om man skal have ekstra tid til istandsættelsen af fraflyttede lejemål, og at det ikke behøver at skulle godkendes af driftschefen. Søren foreslog, at Udlejningsafdelingen allerede ved opsigelsen af et lejemål vurderer, hvor lang tid den seneste lejer har boet der, og at varmemesteren ud fra dette kan anmode den fraflyttende lejer om at syne det pågældende lejemål, inden denne er fraflyttet.

Udgifter ved fraflytning af lejemål - Lejerbos procedure ved manglende betaling fra fraflytter er, at denne rykkes to gange, hvorefter sagen sendes til en advokat. Erik pointerede, at advokatsalæret ikke bør betales af afdelingerne, men af kommunen, når der er tale om kommunalt anviste lejere. Der blev desuden spurgt til, om det kan arrangeres således, at lejer selv betaler for advokatsalær ved advarsler om udsmidning jf. tidligere referat. Dette undersøger administrationen og vender tilbage herom. *Administrationen har undersøgt*

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre, mandag den 20. juni 2016 på Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre

proceduren i relation til første spørgsmål: Det er kommunen, der i de enkelte tilfælde afgør, om sagen skal sendes til advokat. I tilfælde af dette afholdes advokatudgiften af kommunen.

Betaling for mislighold af lejemål - Eva C fulgte op på sagen, hvor en kommunalt indsat beboer har mislighold et lejemål. Man har rykket for dette to gange, hvorefter sagen er gået til advokat. Det understregedes, at kommunen bør betale misligholdet, da man mente, at beboeren er anvist af kommunen. Eva C ønskede, at administrationen følger op på sagen hurtigst muligt, da hun ikke mener, at afdelingen skal afholde udgifter til et mislighold, som bør afholdes af kommunen. *Administrationen har efterfølgende undersøgt sagen med kommunen, og kommunen har i den forbindelse meddelt, at de har taget fejl, da fraflytter ikke var kommunalt anvist til boligen.*

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 10/07 2016

