

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Hvidovre, onsdag den 24. januar 2018 i selskabslokalet, Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer (ref.), Eva Clasen-Nyquist, Hanne Hansen, Michael Madsen og Thomas Kallehauge samt suppleanterne Mariane Skytte og Ole Hansen.

Afbud: Forretningsfører Esben Nielsen, Søren Rosenlund & Gunnar Sørensen

Dagsorden:

1. Velkomst

Beslutningspunkter

2. Valg af mødeleder
3. Godkendelse af referat af møde den 16. november 2017
4. Service-tjek på organisationens beslutninger ift. udlejning

Drøftelsespunkter

5. Droner

Orienteringspunkter

6. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer
7. Orientering fra administrationen
8. Orientering fra Hovedbestyrelsen

9. Eventuelt

1. Velkomst

Beslutningspunkter

2. Valg af mødeleder

Erik Gemmer.

3. Godkendelse af referat af møde den 16. november 2017

Referatet var vedlagt indkaldelsen som bilag A.

Referatet blev godkendt.

4. Service-tjek på organisationens beslutninger ift. udlejning

Lejerbos Udlejningsafdeling gennemfører et service-tjek på, at organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen, er korrekt noteret, således at udlejning af boliger finder sted, som ønsket af organisationen.

Bilag B og C til dagsordenen blev gennemgået, og der blev besluttet følgende:

Bilag B tages op på næste møde, idet der ønskes en nærmere redegørelse fra administrationen om punkterne (B), (E) og (F)

Bilag C: Nej til boligbeviser

- a. Skilsmissefortrin -
- b. Karenstid ved indflytning i bolig -
- c. Oprykningsret for lejere i ungdoms og ældreboliger (komme på den interne venteliste) -
- d. Boliggarantibevis -
- e. Bevarelse af anciennitet på venteliste ved indgåelse af lejekontrakt -
- f. Overførsel af anciennitet fra alm. venteliste (opnoteringstidspunkt) til oprykningsventeliste (intern venteliste) -
- g. Fortrinsret for børnefamilier til boliger med 3 eller flere rum -

Drøftelsepunkter

5. Droner

På organisationsbestyrelsesmødet den 16. november 2017 blev det aftalt, at analysen af, hvorvidt organisationen skal investere i droner og dronefører eller købe ydelsen eksternt, skulle behandles på mødet i januar 2018. Analysen var fremsendt med dagsordenen som bilag D1 og D2 til drøftelse på mødet.

Materialet som var udsendt forud for mødet blev gennemgået.

Der var stor ros for det fyldestgørende materiale.

Med baggrund i materialet og en drøftelse omkring mandskab, uddannelse, tilladelser, vedligeholdelse og meget mere fandt bestyrelsen at der ikke skulle foretages yderligere undersøgelser, idet bestyrelsen fandt at der skal benyttes ekstern kompetence. Dog ville en demonstration af drone fra Brøndby være et issue.

Orienteringspunkter

6. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om følgende:

- *Retningslinjer for studieture* – den endelige version af retningslinjerne vedtaget på organisationsbestyrelsesmødet i oktober 2017 var vedlagt dagsordenen som bilag E og blev omdelt på mødet til orientering.
Der blev stillet spørgsmål til om evt ledsager ved ekstern deltagelse, hvilket blev henvist til behandling såfremt spørgsmålet fremadrettet kom på tale.
- *Tilbage melding fra mødet på Hvidovre Rådhus vedrørende Hvidovre Midt den 8. januar 2018* - Den 8. januar 2018 blev der afholdt et møde mellem borgmester, SSP, politi, DAB og os om kriminalitet i Hvidovre. Et konstruktivt møde som giver forhåbninger om en bedre dækning af boligområderne.
- *Møde med administration og afdeling 83-0 om skimmel i 2 lejemål* - den 20. december blev der afholdt et møde med administrationen og afdeling 83-0 om skimmel i 2 lejemål, jf. orienteringen på repræsentantskabsmødet 29. november 2017. Der er ikke sendt til kommunen fra administrationen - afventer dette møde. Afdeling 83-0 ønsker en ny rapport fra anden uvildig og betaler selv for dette. Det er besluttet, at såfremt en ny rapport viser resultat over grænseværdier, skal der renoveres for skimmel.
- Der er fra AH begæret voldgift den 28. december 2017 for afdeling 2, efter det i foråret 2017 ikke lykkedes ved "mægling smænd".

- *Orienteringsmøde for delegerede om den økonomiske situation i Lejerbo* - Den 16. januar 2018 blev der afholdt et orienteringsmøde for delegerede i Valby, som kom rundt om økonomi samt hvordan administrationsbidraget ser ud efter Lejerbo, Københavns udtræden med udgangen af juni 2018 og Lejerbo, Koldings udmeldelse med udgangen af december 2018.
- *Opfølgning på vores repræsentantskabsmøde* – På repræsentantskabsmødet blev der stillet i udsigt at holde seminar for afdelingerne, hvorfor der skal findes såvel emne/r samt dato.

Der er afsat følgende datoer: **30 maj** "Den gode renoveringssag"

11. oktober fra afdelinger samt forsikring

7. Orientering fra administrationen

Formanden orienterede om følgende:

- *Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn takker for julegaven*
- *Den nye organisering af Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn* – Forretningsføreren havde forud for mødet sendt en status på den nye organisering til organisationsformanden:
Den ledige driftslederstilling konverteres til forvaltningskonsulent stilling hvor Anna Sellebjerg Møller fra kursusafdelingen tager over.
Den nuværende PA Nina har valgt ikke at tage imod tilbuddet som forvaltningskonsulent og forlader os med udgangen af denne måned.
Der kommer flere driftsassistentressourcer.
Driftschefernes lettes for opgaver i takt med at vakante stillinger besættes.
Driftschef Steen Rossing Jensen går på pension med udgangen af juni i år.
- *Foråret 2018 bliver således en presset periode med 2 nye forvaltningskonsulenter, hvor såvel Esben som Jeanette dækker ind.*
Der bedes derfor om forståelse for en tid med mange aktiviteter og nyt personale som skal læres op.
- *Der vil blive orienteret pr skrift når der er mere nyt om fordeling af organisationer og afdelinger.*
- *Evaluerings- og byggesager inden for de sidste 4 år* – Forvaltningsgruppen har til afdelingsbestyrelserne udsendt en oversigt over driftens evaluering af byggesager udført i organisationen de sidste år. Dette for at bestyrelserne kan bidrage med deres vurdering af sagerne. Forvaltningen har dog pt. kun modtaget en enkelt tilbagemelding. Forvaltningen opfordrer derfor afdelingsbestyrelserne til at besvare skemaet, så deres syn på sagerne kan komme med i vurderingen. Skemaet er vedlagt dagsordenen som bilag F til orientering.

Der blev givet udtryk for at en byggesag først er afsluttet når der ikke længere er fejl og mangler, det være sig for 1 hhv 5 års gennemgang

• *Projektoversigt for samtlige afdelinger i organisationen*

Status	Afd.	Beskrivelse af projekt	Økonomisk omfang	Forundersøgelse	Rådgiver	Kommentar
Igangværende sager	020-0	Ombygning af erhvervslejemål til 5 handicapboliger	ca 4,5 mio	Nova5	Nova5	Forprojekt er godkendt af Hvidovre Kommune - Vi afventer behandling af skemasag
	044-0	Renovering af facade og altaner	100 mio	Danacon	TNT arkitekter	Sagen køre tidsplanen bliver udvidet til 2019 på grund af omfanget skader på betongen og defekte vinduer.
	049-0	Udskiftning af sikkerhedsdøre	ca. 3,3 mio	Leverandør	Jacob Borup Nørlov	Sagen er ved at være afsluttet
	133-0	Renovering af tage samt udskiftning af vinduer	ca. 56 mio	TNT- Arkitekter	KANT arkitekter	Sagen er startet op og kører efter tidsplan og pris
	290-0	Vinduer	1,5 mio	Ingen	Lars Killerik-Hansen	Sagen er ved at være færdig og kører godt indtil videre.
	Mod 1 års gennemgang	019-0	Udskiftning af tegitage	5 mio	Lars Killerik-Hansen	Lars Killerik-Hansen
047-0		Udskiftning af hoveddøre til sikkerhedsdøre	1,5 mio	-	Lars Killerik-Hansen	Sagen er afsluttet uden problemer
184-0		Facadeelementer, afstivning af gamle facadeelementer valgt på afd. møde	Ca. 4 mio	AI- gruppen	EKAS	Sagen er afsluttet vellykket
272-0		Udsk. af vinduer og døre, isolering af gavle mv. samt renovering af badeværelser	4,5 mio	-	Lars Killerik-Hansen	Sagen er afsluttet vellykket
Mod 5 års gennemgang	044-0	Renovering af tag på Faktabutik	0,8 mio	AI- gruppen	AI- gruppen	Sagen er afsluttet vellykket
	047-0	Udskiftning af vinduer	1,5 mio	Lars Killerik-Hansen	Lars Killerik-Hansen	Sagen er afsluttet vellykket
	049-0	Udskiftning af vinduer og facader på altaner	28 mio	Danacon	Danacon	Sagen er afsluttet vellykket dog med fodsæløbende mangelfhjælpning
	052-0	Tagrenovering	5 mio	Lars Killerik-Hansen	Lars Killerik-Hansen	Sagen er afsluttet vellykket
	184-0	Udsugningsanlæg	1 mio	Air-Teknik	Air- Teknik	Sagen er afsluttet vellykket
Ikke besluttet endnu	082-0	Vinduer (evt. facadeelementer), sikkerhedsdøre og maling af opgange	Ikke igangsat endnu	Wissenberg	ingen	Der ligger 7 huslekonsekvenser til behandling i bestyrelsen
I Voldgift	002-0	Renovering af facader og altaner. Afsluttet voldgiftmæling	40 mio	Danakon	Danakon	Sagen er landet i Voldgiften med klageskrift modtaget fra Anker Hansen A/S den 28-12-2017

8. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer

Erik orienterede om infomøderne for valgkredsene i såvel København som Århus. Møderne vil blive evalueret på HB møde i morgen

9. Eventuelt

Mariane Skytte afdeling 52 havde orienteringsmøde om altaner den 23. januar 2018. Mødedatoen var fastlagt i samarbejde med driftschefen, som imidlertid meldte afbud, hvilket ikke er acceptabelt. Derudover var der uoverensstemmelser i det fra forvaltningen fremsendte materiale.

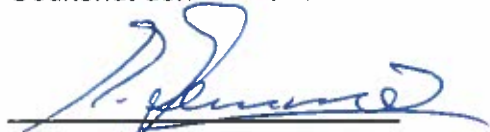
Ved husordenssager skal der ved udsendelse fra administrationen til afdelingsformand også sendes kopi af klagen og ikke kun af svar.

Ved kommunal anvisning skal der huskes at sættes X i rubrik til orientering for varmemester.

Der blev fra flere sider givet udtryk for at driftschefen i mange situationer var fraværende.

Mødet hævet.

Godkendt den 25 / 01 2018



Formand, Erik Gemmer