

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmeme Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Sørensen, Michael Madsen, Hanne Hansen og Thomas Kallehaug samt suppleant Marianne Skytte. Fra Administrationen deltog Esben Nielsen og Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Søren Rosenlund og Ole Hansen

REFERAT AF ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 13. MAJ 2019

Med følgende dagsorden:

1. Velkomst.....	649
2. Valg af dirigent.....	649
3. Beslutningspunkter	649
3.1. Godkendelse af referat fra 21. marts 2019.....	649
3.2. Godkendelse af lånoptagelse og brug af trækingsret afdeling 047-0.....	649
3.3. Godkendelse af fokusområder til budgetstrategi 2020/2021.....	649
3.4. Godkendelse af optagelse af lån afd. 083-0.....	649
3.5. Ændring af udljningsaftalen med afd. 082-0 og 133-0.....	649
4. Orienteringspunkter	650
4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer	650
4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette Larsen.....	651
4.2.1. Orientering omkring servicetjek – bofællesskab - prøves af med 748-0 Langkilden.	651
4.2.2. Orientering vedr. skimmelsag i afd. 083-0 Dryadevej afdelingsmøde 30. april 2019.....	651
4.2.3. Orientering vedr. byggeprojekt i afd. 082-0	651
4.2.4. LBF – store opsamlede overskud i flere afdelinger i Hvidovre	651
5. Eventuelt.....	652

1. Velkomst

Erik Gemmer bød velkommen til mødet.

Inden mødet gik i gang tilføjedes punkt 3.4 Endelig godkendelse af optagelse af lån afd. 083-0 og punkt 3.5 Ændring af udlejningsaftalen med afd. 082-0 og 133-0.

2. Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent.

3. Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat fra 21. marts 2019

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 21. marts 2019. Referatet er vedlagt indkaldelsen som bilag A.

Bestyrelsen godkendte referatet.

3.2. Godkendelse af lånoptagelse og brug af trækningsret afdeling 047-0

Afdelingen skal godkende projekt vedr. udskiftning af stigstreng og tag på afdelingsmøde den 23. maj 2019. Afdelingen ønsker at anvende trækningsret på kr. 3.700 samt optage lån på kr. 25.731 til finansiering af projektet, se bilag B.

Bestyrelsen godkendte brug af trækningsret, optagelse af lån samt den heraf følgende huslejstigning.

3.3. Godkendelse af fokusområder til budgetstrategi 2020/2021

Evaluerings af budgetstrategi og udarbejdning af ny til godkendelse på juni møde 2019.

Der var en drøftelse af mulighederne for effektivisering, herunder tilsynets bemærkninger ved styringsdialogmødet afholdt i starten af maj.

Bestyrelsen besluttede, at fokusområderne i den kommende budgetstrategi for 2020/21 fortsat skal være konto 114.1, 115, 116 og 401.

3.4. Godkendelse af optagelse af lån afd. 083-0

Organisationen har tidligere godkendt anlægsbudget i forbindelse med udbedring af skimmelramt bolig i afd. 083-0 Dryadevej på organisationsbestyrelsesmøde afholdt den 28. januar 2019. Der har været en ændring i beløbets størrelse, hvorfor det korrekte beløb til godkendelse udgør kr. 1.427.000. Dette blev bekræftet overfor bestyrelsen, som godkendte beløbets størrelse, herunder optagelse af lån og huslejstigning.

3.5. Ændring af udlejningsaftalen med afd. 082-0 og 133-0.

Afdeling 133-0 ønskede en ændring af udlejningsaftalen med Hvidovre kommune, således at de lejemål der anvises til kommunen ikke skal omfatte de 4 værelses lejemål. Erik orienterede om, at det skal komme som et ønske fra kommunen, og derefter kan organisationen indgå en aftale med kommunen herom. Michael fra afdeling 082-0 ønskede at tilslutte sig forespørgslen.

Bestyrelsen og administrationen vil tage kontakt til Hvidovre kommune, for at undersøge mulighederne for en ændret anvisningsaftale gældende for afdeling 082-0 Rosenhøj og afdeling 133-0 Spurvegården. Der vil på næste organisationsbestyrelsesmøde blive orienteret omkring eventuel ny aftale.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Almen Boligudvalg i Hvidovre kommune vil fremover blive repræsenteret ved Eva. Næste møde vil omhandle anvisning af boliger.

Erik og Gunnar har holdt møde den 4. april omkring forvaltningens måde at handle på overfor varmemestrene. Mødet blev holdt med administrationen, Erik og Gunnar. Organisationen ønsker at der skrives ud til varmemestrene, hvorledes udlån af værktøj skal behandles og at beboerne fortsat skal kunne låne det. Thomas nævnte, at hvis der skal være retningslinjer, gælder det om at få dem beskrevet nøjagtigt for at undgå sager.

Eva spurgte til beboerlisterne, hvorfor disse behandles som følsom data og at der er behov for i afdelingerne at kunne anvende beboerlisten. Det kan være både for at sige velkommen til nye beboere men også til afdelingsmøder.

Der har været afholdt møde vedr. formandstur for alle i Storkøbenhavn. I oktober 2019 forsøges afholdt en erfa-dag for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og i 2020 genoptages formandsturen. Erik nævnte, at det ikke burde være længere end 2 overnatninger, da det har været den hidtidige praksis. Thomas nævnte, at ressourcen fra Lejerbo ville blive reduceret, hvilket var acceptabelt set i lyset af den faldende tilslutning fra beboerdemokratiet. Jeannette nævnte, at det ville blive drøftet med de enkelte organisationer, om man vil deltage på den kommende formandstur i det nye format.

Delegerede til Landsrepræsentantskabsmødet er:

Eva Clasen Nyqvist
Hanne Hansen
Michael Madsen
Thomas Kallehauge
Mariane Skytte
Eva Olsen
Stefan Sørensen

Styringsdialog har været afholdt den 6. maj, hvor effektivisering blev drøftet.

Klagebehandling – Erik havde modtaget svar fra Jeannette omkring processen i behandling af en konkret klage. Grundet omstændighederne i sagen, blev det besluttet at der skulle sendes en kasse med 3 flasker rødvin for ulejligheden til den påklagede. Michael nævnte, at det var lidt problematisk at formænd ikke får besked omkring klager, da der kan gå mange rygter i afdelingerne. Der gives en årlig oversigt over antal af klager og typerne, men grundet persondataforordningen sendes klagerne ikke længere til formændene.

Erik nævnte, at det på sidste organisationsbestyrelsesmøde blev besluttet, at der skulle udsendes brev vedr. ejerskifteerklæringen. Erik ønskede en oversigt, over hvilket afdeling der ønsker at anvende den. Listen udsendes med referatet.

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette Larsen

4.2.1. Orientering omkring servicetjek – bofællesskab - prøves af med 748-0 Langkilden.
Udlejningsafdelingen er i gang med udvikling af et koncept for servicetjek af bofællesskaber. I den forbindelse har udlejningen og forvaltning været til møde i afdeling 748-0 Langkilden.

4.2.2. Orientering vedr. skimmelsag i afd. 083-0 Dryadevej afdelingsmøde 30. april 2019.
Afdelingen har på afdelingsmøde den 30. april godkendt udbedring af boligen. Arbejdet igangsættes hurtigst muligt efter den kommunale godkendelse foreligger vedr. pantsætning og huslejestigning.

4.2.3. Orientering vedr. byggeprojekt i afd. 082-0
Lejerbo og Hvidovre Kommune har nu afholdt 2 møder omkring udviklingen af området i afdeling 082-0, Rosenhøj. Kommunen er meget positive over for ideen og det blev aftalt, at der arbejdes videre henover foråret, for at fremkomme med et oplæg til økonomiudvalg og dernæst kommunalbestyrelsen. I processen inddrages Røde Kors og institutionen, som i dag lejer sig ind på området. Organisationsbestyrelsen blev opfordret til at deltage på disse arbejds møder, hvorefter Michael meldte sig sammen med afdelingsbestyrelsesmedlem Stefan.

4.2.4. LBF – store opsamlede overskud i flere afdelinger i Hvidovre

Hver år gennemgår Landsbyggefonden organisations- og afdelingsregnskaberne, der er indberettes i det såkaldte BLIS. I den forbindelse har de bl.a. haft følgende forhold som vi skal tage til efterretning:

"I driftsbudgettet for afdelinger skal lejen være fastsat således, at der er balance mellem udgifter og indtægter. Der har imidlertid gennem flere år været et ikke uvæsentligt overskud i flere afdelinger. Fremtidige budgetter bør udarbejdes således, at nuværende lejere ikke pålægges større lejeudgifter end påkrævet."

Ved budgetlægningen i efteråret 2018, blev der på de enkelte afdelingers budgetmøder drøftet de store opsårede overskud og hvorledes det kunne nedbringes. Administrationen vil drøfte dette igen på budgetmøderne i efteråret 2019.

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Eventuelt

Erik berettede om afd. 44 urafstemninger på dørtelefoner og legeplads, der begge er nedstemt. Stemmesedlen var trykt på hvidt papir, hvilket ikke var hensigtsmæssigt grundet mulighederne for at tage kopier. Administrationen tager det til efterretning.

Thomas fortalte, at de havde ekstraordinært afdelingsmøde omkring kollektiv råderet køkken, hvor der var annonceret konkurrence, hvilket hævede deltagerantallet væsentligt så de overvejede at bruge samme teknik til kommende møder.

Erik orienterede afslutningsvist omkring det forhold, at i forbindelse med at bestyrelsen bedes udlevere cpr. Numre i forbindelse med optagelse af lån til organisationens afdelinger, kan det være ansvarspådragende ikke at udlevere det. Emnet ville ligeledes blive behandlet på hovedbestyrelsesmødet den 14. maj 2019.

Mødet hævet.

Godkendt den 20 105 2019


Formand, Erik Gemmer