

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Køge Bugt – tirsdag, den 2. september 2014 i afd. 134, bestyrelseslokalet, Østre Sandmarksvej 97, 4600 Køge.

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne Finn Holten, Johnny Jensen, Kaj Hansen, Carina Kalas, Allan Nykjær og Lis Würtz. Herudover deltog som gæst lokalinspektør Kenneth F. Gierahn samt rådgiver Mikael Knudsen fra White og Jan Hjelmberg fra Moe. Fra administrationen deltog Bygge- og udviklingschef Mia Manghezi, projektleder Carsten Bai, driftschef Benny Pedersen, forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Dagsorden

1. Mangelfhjælpning

- a) Fasanparken
- b) Cirkelhuset

2. Udgifter til LI-ordningen (bilag)

3. Nyt organisationsbestyrelsesmøde omkring den økonomiske situation - ultimo oktober

4. Evt.

Formanden bød de fremmødte velkomne.

Ad 1. Mangelfhjælpning

Der var en længere drøftelse af fejl- og mangelfhjælperingen i Cirkelhuset og Fasanparken, som efter bestyrelsens og beboernes vurdering ikke forløber tilfredsstillende. Drøftelserne berørte bl.a. døre, låse, ventilation, fugt, skraldesug m.v. Formanden understregede, at det bl.a. har medført et unødvendigt pres på lokalinspektøren, idet der lægges alt for mange opgaver i relation til byggesagen over på ham, hvilket ikke er rimeligt.

Rådgiverne, Carsten Bai og Kenneth Gierahn redegjorde i forbindelse med drøftelserne for status i mangelfhjælperingen i afdelingerne. For at afhjælpe udeståender og i øvrigt sikre en bedre information til beboerne omkring byggeriet og mangelfhjælperingen blev aftalt følgende:

a) Fasanparken

- BSFs rapport om 1-års gennemgang af fejl og mangler tilsendes bestyrelsen efter eget ønske.
- Rådgiver Jan Moe følger op og giver en tilbagemelding vedr. ventilationssystemet.
- Lejerbo tager en dialog med MTH på lederniveau ("sidste advarsel") og hvis ikke det hjælper foretages udmelding om syn og skøn. Organisationsbestyrelsen får en melding på, hvad der gøres.
- Lejerbo sikrer, at der udarbejdes en informationsskrivelse til beboerne.
- Lejerbo sikrer, at der følges op ifht. ventilationsafbud ved brand.

b) Cirkelhuset

- Rådgiver lovede at sende referat vedr. låsesystem
- Rådgiver udarbejder i samarbejde med lokalinspektør en infoskrivelse til beboerne, som kan imødekomme beboerønsker om øget information om byggesagen og mangelfhjælperingen.
- 1 års gennemgangen fremrykkes og startes op snarest muligt – der vil blive informeret herom i informationsskrivelsen

Ad 2. Udgifter til LI-ordningen (bilag)

På mødet blev omdelt et notat omfattende udgifterne på konto 114 for perioden 01.01.2014 – 29.08.2014, som viser, at udgifterne ligger væsentligt lavere, sammenlignet med samme periode sidste år (jf. vedlagte bilag). Det peger således i retning af, at lokalinspektørordningen har medført en stor besparelse på udgifter til løn, edb og drift. Der var imidlertid et bestyrelsesmedlem, som stillede spørgsmålstegn ved beregningen. Det blev aftalt, at bestyrelsesmedlemmet efterfølgende tager en snak med administrationen ifht. at få afklaret, spørgsmål og kommentarer til beregningen. For så vidt der skulle være fejl i beregningen, vil bestyrelsen

blive orienteret herom. Det blev forslået, at afdelingsbestyrelserne orienteres om de økonomiske konsekvenser når regnskabsåret er afsluttet.

Finn Holten gjorde opmærksom på, at omkostninger til ejendomsfunktionærerne i lokalinspektørordningen og Søparken skal holdes adskilt.

Nogle bestyrelsesmedlemmer havde fået beboerhenvendelser om, at de ikke mente, at der blev reageret hurtigt nok på henvendelser til ejendomskontoret og at man ikke så ofte ser de blå mænd ude i afdelingerne. Kenneth Frank Gierahn orienterede om, at ejendomskontoret gør, hvad de kan for følge op på alle henvendelser indenfor 2-3 arbejdsdage og at ejendomskontoret ellers får en del positiv feedback på deres arbejde fra beboerne. Flere bestyrelsesmedlemmer udtrykte også tilfredshed med lokalinspektørordningen.

Det blev aftalt, at administrationen i samarbejde med lokalinspektøren/ejendomskontoret vil overveje muligheden af at udfærdige løbende nyhedsbreve om arbejdet i afdelingerne tilknyttet lokalinspektørordningen. Nyhedsbrevet skulle kunne imødekomme et behov hos afdelingsbestyrelser og beboere for at vide, hvad der foregår i og omkring deres afdeling i relation til ejendomskontorets arbejde.

Det blev i den forbindelse også aftalt, at administrationen udsender link til bestyrelsen om, hvor man kan finde dagsordener og referater af organisationsbestyrelses- og repræsentantskabsmøder, idet nogle afdelingsbestyrelsesmedlemmer har haft vanskeligt ved at finde materialet. Materialet kan findes på <http://org259.leje.rbodk/Moeder>

Ad 3. Nyt organisationsbestyrelsesmøde omkring den økonomiske situation - ultimo oktober

Finn Holten anmodede om, at der afholdes et ekstraordinært bestyrelsesmøde ultimo oktober, idet der er behov for en drøftelse af organisationens, herunder særligt Søparkens økonomiske situation.

Det blev aftalt, at der afholdes møde den 30. okt., kl. 16.30.

Ad 4. Evt.

Kenneth Frank Gierahn adspurgte til muligheden for at ansætte en voksenlærling som serviceteknikerelev og fremlagde en beregning, der viste omkostningerne forbundet med at ansætte eleven. Udgifterne beløber sig til i alt 53.580,53 kr. over en 3-årig periode, jf. bilag. Bestyrelsesmedlemmerne var generelt positivt indstillet overfor ansættelse af en ejendomsserviceteknikerelev, men enkelte var også bekymrede ifht. økonomien, forbundet med ansættelsen af en ejendomsserviceteknikerelev.

Det blev besluttet, at der efterfølgende skulle tages en mailafstemning om, hvorvidt der skal ansættes en elev, da der ikke kan træffes beslutninger under eventuelt. Formanden orienterede om, at han ville drøfte ansættelsen med de afdelingsformænd, som ikke var repræsenteret ved mødet. Administrationen udsender beslutningsoplæg samt beregningsgrundlaget omkring elevansættelsen ud til bestyrelsen. Bestyrelsen har efterfølgende godkendt at ansætte en voksenlærling, som ejendomsserviceteknikerelev. Eleven får kun ansættelse i de afdelinger, der hører under lokalinspektørordningen.

Mødet hævet

Dato:

4/12-2014



Organisationsformand, Finn Holten