

Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Køge – onsdag, den 22. juni 2011, i Søparkens Fælleshus, Nylandsvej, Køge.

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne, Kaj Hansen, Johnny Jensen, Tanya Madsen, Allan Nykjær, Dion Sørensen og Finn Holten. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Torben Andersen.

Dagsorden

1. Varmemester til Cirkelhuset til endelig beslutning og afslutning
2. Dions 3 punkter -
 - a) Møde 10. februar
 - b) EDB udgift/anskaffelser
 - c) Mobilt trådløst netværk
3. Godtgørelse til internettet kr. 2000, v/ Allan
4. Nybyggeri - Cirkelhuset, orientering v/byggeudvalget
5. Søparken – 1 års gennemgang – grønne områder m.m., v/ Johnny
 - a) 686-0 og 687-0 til orientering
6. Orientering fra afdelingerne
7. Boligorganisationens videregående virksomhed.

Formanden bød velkommen og bad om en udvidelse af dagsordenen med et nyt pkt. 5 a) 686-0 og 687-0 Til orientering.

Kurt Kristensen bad ligeledes om en udvidelse af dagsordenen med et nyt pkt. 7 "Boligorganisationens videregående virksomhed".

Bestyrelsen accepterede udvidelsen af dagsordenen.

Kaj Hansen oplyste, at han af personlige årsager går af som formand efter mødet i dag, men at han fortsætter som bestyrelsesmedlem.

Kurt Kristensen mente, at der med baggrund i et bestyrelsesmedlems fravær, og at der ikke forudgående har været varslet valg af formand, bør bestyrelsen vente med valg af ny formand til næste bestyrelsesmøde, der holdes den 6. september 2011 og lade næstformanden overtage posten indtil da.

Forsamlingen tilsluttede sig dette.

Ad 1. Varmemester til Cirkelhuset til endelig beslutning og afslutning

Formanden mente, at der skal findes en løsning nu, hvis der skal ansættes en varmemester.

Finn Holten syntes, at det først skal afgøres om der skal indføres lokalinspektørordning i Køge. Han tilføjede, at tilsyneladende kan man se at der de steder, hvor der allerede er indført lokalinspektørordning har der været synlige besparelser. Han mente endvidere, at det var relevant at træffe en afgørelse nu om, hvilke afdelinger der skal have lokalinspektør.

Dion Sørensen påpegede, at specielt ved nybyggeri er der en del problemer det første år efter opførelsen og at man derfor bør ansætte en varmemester i Cirkelhusene, så man får et velfungerende afdeling fra starten. Man kan så efter et par år igen tage spørgsmålet om ansættelse af lokalinspektører op.

Kurt Kristensen var enig med Finn Holten i, at inspektørordningen fungerer godt, og at man er meget glade for ordningen i de afdelinger/områder, hvor det er blevet indført.

Han havde en tanke om, at hvis man ansætter en lokalinspektør i den nordlige del, kan så senere tage stilling til de andre områder.

Allan Nykjær var enig med Kurt Kristensen. Han var overbevist om, at der vil komme en gevinst. Udover økonomien understregede han, at nuværende varmemester Henrik Nielsen har stor erfaring, idet han allerede har været med til den omfattende renovering i afd. 154-0, Søparken. Han opfordrede til at der ansættes en lokalinspektør for Humlekærgård, Søparken og Cirkelhuset.

Dion Sørensen understregede, at der skal være en fast daglig leder af Cirkelhuset, og at vedkommende selvfølgelig sagtens kan have en overordnet, lokal leder.

Tanya Madsen syntes, at det er en god idé med en lokalinspektør og suppleret med funktionærer ude i afdelingerne.

Finn Holten gav tilsvarende udtryk for, at man bør ansætte en lokalinspektør udefra og at denne skal dække hele Køge området.

Kurt Kristensen henviste til at afdelingerne ligger temmelig spredt, og at én leder vil få svært ved at samle flokken. Han gjorde opmærksom på, at hvis der skal ansættes en lokalinspektør udefra, skal man fyre en anden. Han mente at det vil være uklogt, kun at ansætte 1 lokalinspektør og opfordrede til, at man som tidligere nævnt, i første omgang ansætter en lokalinspektør for "Køge Nord".

Allan Nykjær bakkede op om dette.

Kaj Hansen gav udtryk for, at han frygter at huslejen for Cirkelhusene bliver for høj. Man gik ind i projektet med aftale om, at der skulle ansættes 1 mand, men i budgettet er der afsat ½ million til personale og hertil kommer indkøb af maskiner.

Kurt Kristensen oplyste, at der kan ansættes 1½ mand med primære arbejdsopgaver i Cirkelhuset og med ledelseskompetence fra nuværende leder i Søparken. Han finder det rimeligt, at Henrik ansættes som lokalinspektør for "Køge Nord" i den forbindelse.

Kurt Kristensen tilkendegav, at der snart skal gøres noget, idet Henrik bør være med i byggeudvalget for Cirkelhusene.

Der skal ikke etableres de oprindelige velfærdsfaciliteter i Cirkelhuset. Kurt Kristensen afklarer dette med tale med Lejerbos byggeafdeling.

Ad 2. Dion 3 punkter

a) Møde 10. februar

Dion Sørensen nævnte ejendomsfunktionærernes deltagelse i kurser. Han mente, at Lejerbo skal betale udgifterne i den forbindelse idet ejendomsfunktionærer er ansat af Lejerbo.

Kurt Kristensen svarede, at personaleudgifter i forbindelse med ejendomsfunktionærer, herunder udgifter til løn og uddannelse skal opkræves via de respektive afdelingers driftsbudgetter.

b)EDB udgift/anskaffelser

Dion Sørensen gav udtryk for, at man "pådutter" afdelingerne denne udgift.

Kurt Kristensen oplyste, at også i dette tilfælde er der tale om en regulær driftsudgift.

c)Mobil trådløst netværk

Allan Nykjær oplyste, at man tidligere har besluttet at det enkelte bestyrelsesmedlem selv skal anskaffe dette.

Ad 3. Godtgørelse til internettet, kr. 2.000 v/Allan

Allan Nykjær gav udtryk for sin frustration over, at han i april måned henvendte sig til forvaltningskonsulenten med sit spørgsmål og at han stadig ikke har fået tilbagemelding.

Kurt Kristensen gav tilsagn om at skabe kontakt.

Ad 4. Nybyggeri – Cirkelhuset, orientering v. byggeudvalget

Finn Holten orienterede om, at man har været på en ekskursion for at se på byggematerialer, men at der ikke er besluttet noget p.t.

Johnny Jensen gav udtryk for, at der går for lang tid inden referat af byggemøderne udsendes.

Kurt Kristensen oplyste, at Ulrik Steen Jensen har lovet, at referaterne fremover vil blive lagt på Byggeweb i løbet af 8 dage.

Det blev besluttet, at man fremover skal starte byggeudvalgsmødet med godkendelse af referat fra det seneste møde.

Ad 5. Søparken – 1-års gennemgang – grønne områder m.m. v/Johnny

Johnny Jensen redegjorde for, at mangelgennemgangen ikke ser særlig godt ud. Det er "kedelig læsning". Der skal ske udbedring, inden den 30. juni 2011 og først i går, den 21. juni 2011 mødte der en mand op.

Der er stadig arbejder fra afleveringsforretning der ikke er udbedret, men entreprenøren bliver holdt til ilden af varmemesteren, i forventning om at få det sidste bragt på plads.

Kurt Kristensen spurgte til, hvilke mangler der er tale om.

Johnny Jensen oplyste, at der er billeder af facader, hvor der ikke er tilstrækkelig puds og så er der fejl ved inddækninger. Indenfor er skillevæggene begyndt at synke og der er badeværelser, hvor fliserne løsner sig.

Videoovervågningen er kommet op at køre og opgangene vil snarest blive malet.

Langs Nylandsvej er der gravet et 1 meter bredt bælte, hvor der tilplantes med roser.

5a)

Afdeling 686-0 Ølbycenter har været under konkursbehandling. Afdelingen har et tilgodehavende på kr. 33.000 hos ejeren, som man ikke kan påregne at få. Der har ikke været tomgang i 2011, men mange syntes, at lejen er for høj.

Afd. 687-0 Smedegården – Der er ingen tomme lejligheder, og der er ingen tomgang.

Ad 6. Orientering fra afdelingerne

Finn Holten gav udtryk for utilfredshed med behandling og manglende svar fra driftschef og forvaltningskonsulent.

Kurt Kristensen foreslog at der hurtigst muligt holdes et møde med deltagelse af Finn Holten, Tanya Madsen, Johnny Jensen, driftschefen, forvaltningskonsulenten og ham selv. (Mødet er afholdt den 27. juni 2011 og alle problemer er ryddet af vejen)

Afd. 277-0 skal konvertere til fjernvarme i 2012

Afd. 277-1 får leveret antennesignaler fra afd. 277-0. Disse antenner er opsagt.

Dion Sørensen orienterede om det nye tv-signal. Der kan tilkøbes ekstra kanaler på Boxer. Alle lejere får en digitalmodtager.

Der bliver indlagt fiber og andet datakabel fra Novomatrix.

Johnny Jensen spurgte til anlægsprisen.

Dion Sørensen oplyste, at man endnu ikke har fået prisen.

Johnny Jensen orienterede om, at der ikke længere er uro i afdelingen. Sidste år var der i 4-5 måneder 27 politianmelder. I samme periode i år har der kun været 5. Der er ikke længere hærværk i kældrene. Han bemærkede, at ejendomsfunktionærerne har malet alle kældre her i vinterperioden.

Kaj Hansen spurgte, hvordan den tidligere formand i afd. 285-0 kunne få et rådighedsbeløb på kr. 10.000.

Kurt Kristensen oplyste, at beløbet blev udbetalt til et konkret arrangement, hvor der efterfølgende skulle ske afregning. Der er indledt en inkassosag.

Kurt Kristensen oplyste om en konkret sag i Ishøj – et område der ligger ud til Gl. Køge Landevej hvor der skal opføres 60-70 boliger (på grænsen til Greve). Kurt Kristensen foreslog at lave et selskab, ” Lejerbo Køge Bugt”.

Bestyrelsen gav udtryk for, at de er med på ideen. Det kræver at selskabet ændrer navn til Lejerbo Køge Bugt, og der skal i den forbindelse indkaldes til et snarligt repræsentantskabsmøde mde vedtægt på dagsordenen.

Kurt Kristensen oplyste, at man godt kan begynde at tænke på et byggeudvalg allerede nu, for det er noget der kommer til at gå hurtigt.

Finn Holten nævnte, at afd. 134-0 og afd. 277-0 er meget utilfredse med den opsigelsesperiode de er blevet pålagt af YouSee.

Kurt Kristensen undersøger sagen nærmere.

Mødet hævet.

Dato:



Organisationsformand, Kaj Hansen