

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Køge Bugt – tirsdag, den 22. oktober 2013 i fælleshuset, i Smedegården, Søndre Centervej 2, 4600 Køge.

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne Finn Holten, Johnny Jensen, Carina Kalas, Dion Sørensen, Kaj Hansen og Lis Würtz. Herudover deltog fra administrationen, forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Torben Andersen.

Dagsorden

1. Dion Sørensen

- a. Organisationen er bestemmende for hele fællesskabet, så LI-ordningen må gælde for alle – **eller!**
- b. Skal én afdeling stå uden for fællesskabets LI-ordning, må dette valg gælde for alle afdelinger, der måtte ønske det.
- c. I så fald skal alle afdelinger på kommende afdelingsmøder tage stilling til, om afdelingen skal deltage i LI-ordningen
- d. LI-konceptet, budgetter og organisations planer for hele Køge Bugt organisationen udarbejdes og skal danne grundlag for afdelingernes stillingtagen
- e. Konsekvenserne (også skjulte vanskelige målbare for de enkelte afdelinger) udarbejdes sort på hvidt
- f. LI-ordningen udskydes til møderne er afholdt
- g. LI-ordningen tages op på et nyt møde og vurderes med den tilslutning, der foreligger efter afdelingsmødernes beslutninger.

2. Johnny Jensen

- a. Er driftsledelsens gager inkl. fri bil, eller hvilken ordning skal benyttes?
 - b. Der er 3 store byggerier i gang – er der her afsat midler til maskiner og redskaber, eller er dette allerede i afdelingerne?
 - c. Hvordan foregår transporten af maskiner til Ishøj?
 - d. Ordningen træder i kraft i indeværende budgetår 2013/14, derfor forventes det, at budget fremlægges til bestyrelsens godkendelse inden LI ordninger træder i kraft.
 - e. Fasanparken, stude og økonomi på sagen
 - f. nye byggerier, skal vi dette eller stoppe, når de igangværende er færdige
 - g. Antenneforeningen – er der nogle habilitetsproblemer mellem organisationen og denne. Dette har vi ikke fået afklaret via en advokat, som tidligere aftalt.
- 3. Samarbejdsaftale med Ishøj kommune om kommunal anvisning (vedlagt)**
- 4. Evt.**

Ad 1. Dion Sørensen

a. Organisationen er bestemmende for hele fællesskabet, så LI-ordningen må gælde for alle-eller!
Dion Sørensen forstod ikke, at man er fritaget for at være med i lokalinspektørordningen, blot fordi man stemmer imod.

Carina Kalas nævnte at hun husker, at bestyrelsen var enig om, at afd. 154, Søparken kunne stå uden for lokalinspektørordningen.

Kurt Kristensen tilføjede, at dette blev besluttet på organisationsbestyrelsesmødet, den 23. april 2013 og er ført til referat.

Lis Würtz mente i så fald ikke, at Johnny Jensen kan være med til at træffe beslutninger om lokalinspektørordningen, når hans afdeling ikke er med.

Kurt Kristensen svarede, at Johnny Jensen ikke er ikke inhabil i sagen.

b. Skal én afdeling stå uden for fællesskabet LI-ordning, må dette valg gælde alle afdelinger

Dion Sørensen understregede, at han mener, at enten bør alle afdelinger være med i ordningen, eller også kan hver enkelt afdeling selv beslutte, om de vil være med.

Lis Würtz gav udtryk for, at det har været et dårligt forløb, og at man stadig mangler budgetter. Hun mener dog fortsat, at man skal ansætte en lokalinspektør.

c. I så fald skal alle afdelinger på kommende afdelingsmøder tage stilling til, om afdelingen skal deltage i LI-ordningen

Finn Holten svarede Dion Sørensen, at hvis alle beslutninger skal ud til afstemning i afdelingerne, hvad skal man så med organisationsbestyrelsen?

d. Li-konceptet, budgetter og organisations planer for hele Køge Bugt organisationen udarbejder og skal danne grundlag for afdelingernes stillingtagen

Kurt Kristensen orienterede om, at LI-ordningen ikke kan belaste afdelingerne økonomisk udover de budgetter der allerede foreligger. Der er mange ting der skal på plads inden 1. januar 2014 og der er en LI-kandidat, der går og venter på en afklaring - det kan man ikke blive ved med at byde ham. Bestyrelsen tog en beslutning, den 23. april 2013 og der er brug for at få at vide, om den er gældende.

Finn Holten tilføjede, at de penge der er til disposition, er de penge, der er afsat i indeværende år.

e. Konsekvenserne (også skjulte vanskelige målbare for de enkelte afdelinger) udarbejde sort på hvidt

Dion Sørensen stemte for lokalinspektørordningen, med den overbevisning, at der ville foreligge budget, fordelingsnøgler, og at der ville blive oprettet vagttelefon. Han mente, at alle er forvirrede over, hvad der skal foregå, fordi der ikke foreligger noget materiale.

f. Li-ordningen udskydes til møderne er afholdt

Kurt Kristensen oplyste, at det er i organisations regi der skal træffes beslutning, om man ønsker en lokalinspektørordning eller ej.

g. Li-ordningen tages op på et nye møde og vurderes med den tilslutning, der foreligger efter afdelingsmødernes beslutninger

Kurt Kristensen oplyste, at der har været en rigtig god forventningsdialog med afdelingsbestyrelserne.

Kaj Hansen mente, at projektet er grebet forkert an fra starten. Man har ikke vidst nok om ordningen og der er stemt om ordningen alt for tidligt. Situationen er anderledes nu og han frygter, at der ikke bliver tale om en 0-løsning, idet man kun har set lønbudgetter. På repræsentantskabsmødet blev det vedtaget, at man ville fortsætte med ordningen, under forudsætning af en 0-løsning. Han mente, at Finn Holten burde have meldt ud tidligere, at det ikke bliver en 0-løsning. Han var klar over, at der er ansat en mand og tror, at der kan laves en 0-løsning på lønsiden, men alt andet er ikke taget med i betragtningen og i budgettet.

Han mente endvidere, at Finn Holten har kørt for hårdt frem og mindes, at Johnny Jensen og han ønskede et møde, om ansættelse af Kenneth, som blev afvist. Han henviste til vedtægten om, at "der indkaldes, hvis 2 bestyrelses medlemmer ønsker det".

Finn Holten henviste til notatet af den 7. marts 2013, hvori han svarer, at han ikke fandt det nødvendigt.

Finn Holten spurgte hvad hans rolle er, hvis det ikke er at føre beslutninger ud i livet?

Kurt Kristensen henviste til bestyrelsens tidligere tilkendegivelse om ansættelse af Kenneth, men at han endnu ikke er ansat.

Han oplyste endvidere, at han har efterkalkuleret lønudgifterne i dag og lønnen holder. Udgifter herudover kan man ikke spå om, det kommer an på, hvilke ønsker bestyrelsen har.

Dion Sørensen syntes stadig at grundlaget er forkert. Han var af den opfattelse at lokalinspektøren blev ansat pr. 1. maj. Han tror stadig ikke på en 0-løsning, da der altid vil være etableringsomkostninger, men han syntes, at man skal få ansat lokalinspektøren.

Lis Würtz tror at det bliver godt med lokalinspektørordningen. Hun mente, at man skal fortsætte projektet og få ansat en lokalinspektør, og at der så eventuelt evalueres efter et ½ års tid.

Finn Holten orienterede om, at han på et tidspunkt nævnte, at det skulle være lokalinspektøren, der skulle komme med et udspil, og at han gerne så, at lokalinspektøren fik større beføjelser. Han mener, at lokalinspektørordningen bør køre i min. 3 år, inden der evalueres. Han er af den overbevisning, at der vil vise sig en besparelse på driften.

Kurt Kristensen oplyste at udgangspunktet er, at lokalinspektøren arbejder på det niveau som ejendomsfunktionærerne arbejder i dag. Hvad der så bliver forhandlet på sigt vil vise sig. Jf. lovgivningen er det tydeligt, at det er organisationsbestyrelsen der har kompetencen, mht. til driften i afdelingerne. Afdelingerne kan sætte nogle lokale rammer og budgetter, og det er så op til organisationsbestyrelsen at sørge for, at det bliver gennemført og hermed også påtage sig ansvaret. Varmemesteren er i realiteten ansat af boligorganisationen, hvilket bliver mere synligt i det kommende regnskab, hvor funktionærlønningerne betales af organisationen via de enkelte afdelinger, ud fra en fordelingsnøgle, som forventes godkendt af organisationsbestyrelsen.

Kaj Hansen spurgte, hvilken rolle afd. 154, Søparken kommer til at spille i lokalinspektørordningen?

Kurt Kristensen svarede, at lokalinspektøren ikke vil få noget med afd. 154, Søparken at gøre. Afdelingen har kontakt til varmemester og driftschef.

Lis Würtz stemte for, at der ansættes en lokalinspektør inden den 1. november 2013, dog mente hun, at hvis der skal ansættes en førstemand/stedfortræder, så bør det være en ude fra.

Johnny Jensen mente, at det må være op til Kenneth, hvis han ansættes, hvem han vil have som førstemand.

Finn Holten mente at man nu skal bekræfte, at de tidligere beslutninger iværksættes ud fra de budgetter der er lagt.

Bestyrelsen besluttede, at der ansættes en lokalinspektør nu.

Kurt Kristensen konstaterede, at der nu vil blive ansat en lokalinspektør og, at indretning af inspektørkontor i Smedegården påbegyndes.

Kurt Kristensen sørger for, at der hurtigst muligt bliver lavet information herom, når alle relevante forhold er bragt på plads, så vidt muligt inden jul.

Ad 2.

a. Er driftsledelsens gager inkl. fri bil, eller hvilken ordning skal benyttes?

Kurt Kristensen oplyste, at lokalinspektørerne ikke har fri bil.

b. Der er 3 store byggerier i gang – er der her afsat midler til maskiner og redskaber, eller er dette allerede i afdelingerne.

Kurt Kristensen oplyste, at der er afsat midler hertil i afdelingsbudgetterne. Den enkelte afdeling kommer efterfølgende i spil når de går i drift.

Kurt Kristensen oplyste, at lokalinspektøren er nød til at gå i dialog med den enkelte afdelingsbestyrelse, og bestyrelserne er nød til at samarbejde omkring f.eks. maskiner. Der skal være en fornuftig styring af driften, indenfor de rammer der er i dag, så indkøb af maskiner bør ske, når behovet opstår og økonomien er der til.

c. Hvordan foregår transporten af maskiner til Ishøj?

Kurt Kristensen svarede, at det måske bliver noget med at fejmaskinen transporteres på en påhængsvogn.

d. Ordningen træder i kraft i indeværende budgetår 2013/14, derfor forventes, at budget fremlægges til bestyrelsens godkendelse inden LI-ordningen træder i kraft.

e. Fasanparken, stude og økonomi på sagen

Johnny Jensen nævnte, at det tidligere er aftalt, at der skulle holdes et månedligt møde.

Kurt Kristensen svarede, at han er bekendt med, at Anders Svendborg Andersen er ved at planlægge et møde. Det er meningen, at man klargør en lejlighed, og at byggeudvalget så skal ned og se den. Han tilføjede, at det bliver rigtig pænt, og at der arbejdes tæt med Ishøj Kommune om udlejningsbanner m.m.

f. Nye byggerier, skal vi dette eller stoppe, når de igangværende er færdige

Johnny Jensen spurgte til, hvad det er for noget nybyggeri.

Kurt Kristensen oplyste, at han i dag har fået en e-mail fra Ulrik Steen Jensen om, at der er lavet en betinget købsaftale på 9000 m² på Industriskellet, skråt over for Fasanparken, hvor der er mulighed for at bygge ca. 100 lejligheder. Der skal laves ny lokalplan for området og kommunen regner med at den laves i december måned. Det er en grund med en meget fin beliggenhed.

Johnny Jensen nævnte, med henvisning til samarbejdsaftalen med Ishøj Kommune, at han er urolig for, om administrationen kan leve op til samarbejdsaftalen.

Kurt Kristensen oplyste, at hvis kommunen overtager rettighederne, så har de også forpligtelsen.

Finn Holten nævnte, at han har talt med Ulrik Steen Jensen om et andet projekt på et byggeri på 90.000 etagemeter. (Ulrik Steen Jensen arbejder på sagen)

Bestyrelsen er indforstået med, at der arbejdes videre med projektet på de 100 lejligheder i Industriskellet.

Kurt Kristensen nævnte, at Cirkelhuset er rigtig flot.

Der var spørgsmål om husorden for de nye afdelinger, Cirkelhuset og Fasanparken.

Kurt Kristensen anbefaler, at bestyrelsen udformer husorden for de nye afdelinger. Han nævnte i den forbindelse, at der fra Hovedbestyrelsen udarbejdes et nyt oplæg til husorden.

g. Antenneforeningen – er der nogle habilitetsproblemer mellem organisationen og denne.

Dette har vi ikke fået afklaret via en advokat, som tidligere aftalt.

Johnny Jensen spurgte Kurt Kristensen, om han har undersøgt sagen?

Kurt Kristensen svarede, at han ikke mindes at han skulle undersøge dette. Han er i tvivl om reglerne, så han vil sørge for at sagen afdækkes.

3. Samarbejdsaftale med Ishøj kommune om kommunal anvisning

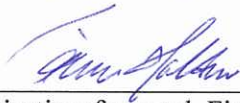
Aftalen blev godkendt og underskrevet.

4. Evt.

Finn Holten nævnte 0-energihuse og foreslog, at bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne tager til Kolding i det nye år og ser på de nye 0-energihuse. Det kan efterfølgende oplyses, at turen til Kolding er planlagt til den 8. februar 2014.

Mødet hævet

Dato: 8/12-2013



Organisationsformand, Finn Holten