

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Johnny Jensen, Matthias Hansen, Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Per Jørgensen, og Henrik Nielsen. Fra Administrationen deltog projektleder Metin Uysal og Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Alex Andreasen

EKSTRA ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

mandag den 6. maj 2019, kl. 17:00

Med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. **Beslutningspunkter**
 - 3.1. Godkendelse af referat fra 24.03.2019
 - 3.2. Fælles beboerlokale Østre Sandmarksvej
 - 3.3. Helhedsplan i afdeling 285-0 Ringen
 - 3.4. Beslutning vedr. Service Center
4. **Orienteringspunkter**
 - 4.1. Orientering fra formanden v/ Johnny Jensen
 - 4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

1) Velkomst

Johnny Jensen bød velkommen. Punkt 3.3 blev rykket op først på dagsorden.

2) Valg af dirigent

Johnny Jensen blev valgt til dirigent.

3) Beslutningspunkter

3.1. Godkendelse af referat fra 24.03.2019

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 24. marts 2019.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger

3.2. Fælles beboerlokale Østre Sandmarksvej

På baggrund af opdelingen af afdeling 134-0 bedes bestyrelsen tage stilling til hvorledes driften af lokalet skal foregå fremadrettet og hvilket omfang der skal være adgang. Der var en drøftelse af muligheder og begrænsninger i forbindelse med deling mellem de 4 betalende afdelinger. Det var bestyrelsen klare holdning, at der skal findes en løsning som tilgodeser alle 4 afdelinger og at det er indenfor organisationens kompetence, at sørge for at løsningen overholdes.

Det blev besluttet, at de 4 afdelingsbestyrelser i fællesskab skal finde en holdbar aftale for lån af selskabslokalet samt adgang til lokalet. Hvis det ikke lykkedes for afdelingsbestyrelserne, at finde frem til holdbar løsning, vil organisationen give et

regelsæt for brugen af lokalet. Dette kunne eksempelvis være, at lokalet kan lejes ud fra fredag til søndag og de øvrige dage kan det benyttes af de 4 afdelinger, som betaler for huset. De 4 afdelinger må udpege en ansvarlig for selskabslokalet og hver afdeling har egen nøgle. Der vil ske en opfølgning på punktet på førstkomende møde på den anden side af sommerferien.

3.3. Helhedsplan i afdeling 285-0 Ringen

Projektleder Metin Uysal orienterede om helhedsplanen i Ringen, herunder godkendelse af tilskud fra organisationen til undersøgelserne i afdelingen. Der har været nogle uklarheder omkring hvad tilskuddet anvendes til, hvilket Metin redegjorde for.

Der orienteres digitalt via byggeweb samt ved fremsendelse pr. mail, når der er nyt i sagen. Der er udarbejdet to undersøgelser, som begge er fremsendt digitalt til bestyrelsen. De to undersøgelser er mundet ud i en helhedsplan, men da det er en sag der har været undervejs i adskillige år, er der allerede skiftet vinduer og døre, da dette ikke kunne vente.

Årsagerne er et for højt grundvandsspejl som giver fugt i lejemålene, rapporten giver forslag til hvordan dette kan fjernes. Der er igangsat en undersøgelse, af hvorvidt det er den rigtige løsning rapporten giver. Onsdag den 8. maj afholdes møde med et eksternt firma, for at afklare hvad Landsbyggefonden vil kunne støtte. Derefter skal der aftales møde med afdelingsbestyrelsen forinden der sendes input til LBF og derefter skal vi afvente deres tilsagn.

Henrik supplerede med, at boligerne efter udskiftning af vinduer og døre er blevet meget tætte, hvorfor det er nødvendigt at have vinduer åbent døgnet rundt.

Metin tilføjede, at der fornyeligt har været afholdt beboermøde hvor der blev informeret om stadiet på sagen. Der skal findes en løsning der tager højde for dræning, ventilation og fundament.

Matthias spurgte til om de fremsendte dokumenter kunne lægges ind på byggeweb. Metin bekræftede, at de ligger på byggeweb men han undersøger hvorfor der ikke er adgang for bestyrelsen. Indtil adgangen virker vil alt blive fremsendt pr. mail ligeledes.

Johnny spurgte til om prøvetagningen var færdig, og det bekræftede Metin. Der kan dog komme krav fra Landsbyggefonden om yderligere prøver, hvis de finder det nødvendigt. Metin mente, at indenfor 2 år kan renoveringen gå i gang.

Bestyrelsen besluttede, at godkende det tidligere tilskud på kr. 1.500.000 i alt, når Johnny havde testet at adgangen til byggeweb fungerer. Det er efter mødet konstateret, at der er adgang til byggeweb, hvorfor tilskuddet hermed er godkendt.

Derudover besluttede bestyrelsen, at Matthias deltager i byggeudvalget og at det skal medtages i budgettet, at der kan benyttes en uvildig rådgiver til granskning af projektet, byggemøder og byggemødereferater.

3.4 Beslutning vedr. Service Center

Bestyrelsen skulle tage beslutning omkring deltagelse i etablering af et Service Center. Beregning er vedlagt som bilag B.

Ordningen blev drøftet og bestyrelsen besluttede, at det skulle drøftes igen den 27.5 kl. 17.00 i Sparken, hvor der tages endelig beslutning.

4) Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/ Johnny Jensen

Johnny orienterede om møde i følgegruppen Køge Nord. Der er anvendt rigtig mange penge på projektet, og den 31.5.2019 er der åbning af den nye station Køge Nord, som forestås af Kronprins Frederik ved et lukket arrangement. Der kommer til at køre ét tog hver vej i timen fra Ringsted til København indtil videre. Banen går i drift 1.6.2019, som p.t. testes.

På landsrepræsentantskabsmøde i uge 20 deltager Matthias, Johnny og Kaj. Johnny orienterede om, at han agter at stille op til hovedbestyrelsen, hvilket der var fuld opbakning til i hele organisationsbestyrelsen.

Der har været møde vedr. døre og låsesystem i 914-0 Cirkelhuset. Ejendomsskatterne har været hensat i regnskaberne, men ikke er reguleret siden byggeriets ibrugtagning hvorfor der er "opsparat" ikke opkrævede ejendomsskatter på ca. tkr. 1.600, som anvendes til udskiftning af døre og låsesystemet. Arbejdet igangsættes nu, men der føres stadig en sag mod entreprenøren.

Arbejdet omkring MGO plader i 914-0 er gået i gang. Der er taget nogle prøveplader ned og der er udsendt 14 dages varsel til nedtagning inde i Cirklen. Byggepladsen er i gang med at blive etableret og der startes rigtigt op den 16. maj 2019. Der arbejdes på at kunne afslutte sagen hurtigere end planlagt, men der er ikke fastlagt en endelig slutdato endnu.

I forhold til Byggeskadefonden og betaling for udbedring af skaderne er udgangspunktet, at Byggeskadefonden dækker 95 % af omkostningerne ved arbejdets udførelse. De sidste 5 % forudsættes dækket af afdelingen selv.

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

4.2.1. Muligt byggeri – Køge

Oplægget fra Lejerbo Køge Bugt har været forelagt Køge Kommune, som er vendt tilbage med et afslag på at bygge på grunden. Arealet er i en lokalplan i december 2018, blevet udlagt til muligt p-areal. Johnny supplerede med, at der ikke er afsat midler i kommunens budget til almene boliger, hvilket der er stor utilfredshed omkring blandt boligselskaber i Køge kommune.

4.2.2. Renoveringen i afdeling 277-0

Varmemester har gennemgået arbejderne fra den første rapport, og udvalgt det der udestår at blive lavet. Rådgiver har opdateret priserne og fremsendt ny rapport.

Der skal aftales møde med afdelingsbestyrelsen, rådgiver og organisation (Matthias).

4.2.3. Budgetkontroller

Jeannette omdelte oversigten med budgetkontrollerne til bestyrelsen og gennemgik den. Det generelle billede i Lejerbo Køge Bugt, er at det ser bedre ud på langt de fleste afdelinger, dog er der fortsat en udfordring omkring konto 115 og 116, som der skal være ekstra fokus på. Budgetopfølgningen vil indgå som en del af opfølgningsmødet med Køge Kommune den 21. maj.

4.2.4. Opfølgningsmøde Køge Kommune 21. maj 2019

Der er aftalt møde med kommunen den 21. maj 2019 vedr. Lejerbo Køge Bugts økonomi og de tiltag som er foretaget henover det seneste år. Der vil på næste organisationsbestyrelsesmøde 27. maj 2019 blive orienteret om mødet.

5) Eventuelt

Der blev indkaldt til ekstraordinært møde den 27. maj 2019 kl. 17.00 i Søparken. På mødet skal Service Center behandles før endelig beslutning.

Mødet hævet.

Dato: / 2019

Formand, Johnny Jensen