

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Johnny Jensen, Matthias Hansen, Gitte Nielsen, Henrik Nielsen, Alex Andreasen og Per Dyrmosø Jørgensen samt Suppleant for Kaj Hansen Sussie Sørensen Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen og Kim Dommer (ref.)

Afbud: Kaj Hansen

Gæster: Køge Kommune v/ Mikkel Pedersen, Rikke Willesen og Francisco

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. AUGUST 2020

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	670
2.	Beslutningspunkter.....	670
2.1.	Orientering om en fremadrettet boligsocial indsats.....	670
2.2.	Godkendelse af Budgetstrategi for 2021/22.....	671
2.3.	Godkendelse af tilrettet råderetskatalog for afd. 957-0.....	671
3.	Orienteringspunkter.....	671
3.1.	Orientering fra formanden v/ Johnny Jensen.....	671
3.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen.....	672
3.3.	Orientering om flytning af varmemesterkontor.....	672
3.4.	Planlægning af budget- og afdelingsmøder i 2021.....	673
4.	Eventuelt.....	673

1. Velkomst

Johnny bød velkommen til mødet og især gæsterne i forbindelse med pkt. 2.1 Bjarne, Rikke og Mikkel.

2. Beslutningspunkter

2.1. Orientering om en fremadrettet boligsocial indsats

I forbindelse med en forestående prækvalifikation til at søge boligsociale midler fra september 2021, vil sekretariatsleder Mikkel Pedersen, Rikke Willesen og Francisco Ortega deltage på mødet. Der vil blive givet en orientering om Landsbyggefondens nye vilkår og processen omkring ny helhedsplan samt de boligsociale nøgletal for afdelingen.

I forbindelse med mødet, ønskes input fra mødedeltagerne omkring den fremtidige boligsociale indsats i Køge, herunder Lejerbo Køge Bugt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bidrager med eventuelle input til den fremtidige boligsociale indsats i Køge.

Sekretariatsleder Mikkel Pedersen en orientering jfr. Bilag til punktet:

Overordnet var dagsordenen for orienteringen:
A Hvordan boligsociale indsats/status og udvikling er i Søparken

- B Gennemgang af hvilke projekter der arbejdes med under den boligsociale indsats
- C En orientering om hvordan vi bør søge midler til den fortsatte boligsociale indsats

Orientering blev drøftet og taget til efterretning, at der den 10. september kommer en prækvalifikation til godkendelse hos organisationen. Org. godkender under forudsætning af at afdelingen godkender deltagelse i en ny helhedsplan

2.2. Godkendelse af Budgetstrategi for 2021/22

Budgetstrategien for 2020/2021 skal revideres og nye mål-punkter diskuteres og formuleres endeligt. Som bilag A til punktet er gældende budgetstrategi inkl. ændringer for 2021/22 vedlagt.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og fastsætter nye mål for budgetstrategi for 2021/22.

**Budgetstrategien blev drøftet og derefter godkendt.
Som bilag til referat er budgetstrategi for 2021/2022**

2.3. Godkendelse af tilrettet råderetskatalog for afd. 957-0

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 2. juli 2020 har mødet godkendt et ændret råderetskatalog for afdelingen. Der er i råderetskataloget tilføjet mulighed for opsætning af markise, lægning af fliser ved hoveddør og der må ikke længere opsættes hegn i baghaven. Ændringerne fremgår med rød skrift under punktet Altan/terrasse og Haver i råderetskataloget, som er vedlagt som bilag B til punktet.

Det indstilles, at bestyrelsen at godkende råderetskataloget.

Kataloget blev drøftet og godkendt med forbehold for, at de tilrettes efter deltagelse i råderetskursus.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/ Johnny Jensen

Orienteringen gives mundtligt på mødet.

-Formanden oplyste at der både pga. ferie og CORONA har været fredeligt i organisationen. dr
-Formanden har deltaget i et spændende seminar med hovedbestyrelsen, hvor bl.a. arbejdsmiljøet i Lejerbo var blevet drøftet bl.a. krænkende adfærd fra beboerdemokrater og beboere over for administrationen og i driften var et stigende problem. Opfordring fra formanden, at man skal behandle medarbejderne ordentligt og konstaterede vi havde en udfordring og at der var plads til forbedring. Formanden konkluderede at vi bør have fokus herpå.

Det indstilles, at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

Orienteringen gives mundtligt på mødet.

-TDC har tilbudt at indlægge FIBER til sokkel i de fleste af vore afdelinger i Køge uden beregning og andre betingelser end at afdelingerne skal beslutte sig om de ønsker at få det lagt videre ind i de enkelte lejemål.

-I afdeling 224-0, arbejdes der på at få omdannet det gamle varmemesterkontor til bolig. Det vil fordrer udarbejdelsen af en byggetilladelse. Dette punkt og det videre forløb vil blive drøftet med afdelingen.

-Altaner i afdeling 687-0, som tilskud fra organisationen, er vi ved at være i mål med indhentningen af tilbud på renoveringen heraf.

-I afdeling 914-0 Prøvedør er sat i og kontrakten er undervejs

-I afdeling 285-0 havde man besigtiget bygningernes omfangsdræn dette var sket som led i den verserende helhedsplan, v/BYG-MetinUysal og Driftchefen. Henrik Nielsen fra afdelingen spurgte til om defekte dræn kunne have indflydelse på "fugt"smitten fra det forhøjede grundvandsspejl. Formanden gav udtryk , at var det rigtigt, var det måske en ide at stille "ventilationsprojektet" i bero indtil der ligger en afklaring herpå. Det er efterfølgende fastslået af BYG og Driftchefen at omfangsdræn ikke har nogen sammenhæng med den opsigende "fugt"smitte.

-SSG akut telefonen blev omtalt, en vagtordning som flere afdelinger havde fået øje på som kunne afløse Vagtlister, aflaste bestyrelserne i forbindelse skader opstået uden for den normale arbejdstid som fremstod prisbilligt. 10 kr. pr. lejemål (134-0 er i gang). Tages med på budgetmøderne til alle afdelinger.

-I afdeling 154-0 mangler man fortsat afklaring om fritagelse for driftsstøttelånet.

-Flytningen af ejendomskontoret fra Øster Sandmarksvej til Smedegården og bemanningen blev drøftet. Herunder hvor man kunne søge hjælp

- Flyttelejligheder – hjælp fra Søparken
- Administrativt – hjælp fra Søparken
- Ekstern hjælp

Det indstilles, at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3.3. Orientering om flytning af varmemesterkontor

I forbindelse med de afholdte afdelingsmøder, er der blevet taget stilling til flytning af varmemesterkontoret fra Øster Sandmarksvej og til Smedegården Søndre Centervej. Alle, med undtagelse af afd. 134-2 har sagt ja til flytningen af varmemesterkontoret.

Flytningen forventes gennemført som planlagt pr. 1. oktober 2020. Formanden bemærkede At han har nøglerne ca. 10 stk. til lokalet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3.4. Planlægning af budget- og afdelingsmøder i 2021

I forbindelse med afvikling af budget- og afdelingsmøder i 2021, henleder administrationen opmærksomheden på, at der er deadline allerede i uge 7 for afholdelse af sidste afdelingsmøde, hvis man ønsker at friholde vinterferien i uge 8 for mødeaktivitet. Planlægning af møderne bør derfor ske hurtigst muligt, efter modtagelse af tidsplanen for 30.09 puljen. Tidsplanen forventes at være klar senest 01.10.2020.

Det indstilles, at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

I forbindelse hermed blev det besluttet at

- Afdelingsmøder afholdes inden d12/2
- OB Budgetmøde afholdes på Gammel køge landevej den 24/2 kl: 10
- Repræsentantskabsmøde afholdes i Køge på Odd-Fellowgaarden den 24/2 kl: 17.

Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Eventuelt

Sussi oplyste, at der skal holdes møde med Driftschef og Forvaltningskonsulenten omkring den kommende renovering. Johnny nævnte, at de skulle overveje at få lukket altanerne af, for at udnytte varmen fra altanerne i boligerne.

Der var en kort orientering om afdelingerne i ISHØJ. Her efterspurgte man blandt til driftsstøtten i form af en plan for lærlingen man har i organisationen hvoraf det kunne ses hvornår denne ville være i afdelingerne i ISHØJ. Formanden vil spørge Varmesteren herom.

Afdeling 134-2 fremførte at de måske kunne tænke sig en parkeringsaftale, forvaltningen gav udtryk for det i givet fald skulle være i overensstemmelse med den gældende husorden for afdelingen.

Henrik fra afd 285-0 spurgte til indbetalingerne til dispositionsfonden. Der er udsendt en revideret egenkapitalopgørelse, som viser at der skal indbetales til dispositionsfonden.

Mødet hævet.

Dato: / 2020

Formand, Johnny Jensen