

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Køge – tirsdag, den 8. januar 2013, i bestyrelseslokalet, Østre Sandmarksvej 97, 4600 Køge

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne, Finn Holtén, Johnny Jensen, Kaj Hansen, Allan Nykjær, Dion Sørensen, Torben Andersen og Lis Würtz. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Revideret dagsorden

1. Økonomien i afd. 154-0, Søparken
2. Ansøgning fra afd. 277-0, Mølleparken (vedlagt)
3. Fremtidig anvendelse af dispositionsfondens midler
4. Lokalinspektørordningen
5. Cirkelhuset – orientering – prøvelejlighed – antenne.
6. Smedegården – fjernvarme – jordpåkørsel – kontor t/lokalchef
7. Ringen. – afdelingsmøde – antenne – regnskab
8. Fasanparken – orientering, hvad sker der?
9. Fasanparken omkring nybyggeri på nabogrunden, er det stoppet eller udsat

Ad 1. Økonomien i afd. 154-0, Søparken

Formanden orienterede om underskuddet på 2, 4 mill og spurgte om muligheden for at benytte dispositionsfonden til dækning.

Kurt Kristensen oplyste, at underskuddet vil medføre en større huslejestigning og dermed vanskeliggøre udlejningen.

Lis Würtz spurgte, om der er lavet en beregning på den reelle huslejestigning.

Johnny Jensen svarede, at det vil give en huslejestigning på 7,2 %, hvilket svarer til en stigning pr. måned på kr. 205 for de mindste lejemaal og kr. 570 for de største, ud over den allerede budgetterede stigning.

Johnny Jensen frygter, at lejerne vil søge over i det nye byggeri, hvis huslejen stiger som følge af underskuddet.

Kurt Kristensen oplyste, at Fællesudlejningen har oplyst, at der er håb om, at Søparken er fuldt udlejet i løbet af sommeren 2013.

Det blev enstemmigt besluttet, at dispositionsfonden overfører kr. 2,1. million til Søparken til dækning af underskuddet.

Ad 2. Ansøgning fra afd. 277-0, Mølleåparken

Dion Sørensen oplyste, at en stor del af afdelingens henlagte midler er blevet brugt på antenneprojektet, herunder installation af egen hovedstation i kælderen.

Afdelingen er snart 30 år gammel og trænger til renovering. Altaner, vinduer og døre er rådne, varmtvandsrør skal udskiftes, der skal installeres varmeveksler og generelt skal der laves miljøforbedringer.

Forvaltningskonsulenten har foreslået, at man får en uvildig konsulent til at vurdere, hvad der skal laves. Honoraret til konsulenten vil være mellem kr. 100-150.000.

Allan Nykjær spurgte, hvor meget beboerne betaler for den nye antenne.

Dion Sørensen svarede, at beboerne betaler kr. 100.

Kaj Hansen udtalte, at alle afdelinger på nær afd. 277 er blevet renoveret, og at ”man skal se at komme i gang”

Bestyrelsen gav tilsagn om, at man vil yde tilskud fra dispositionsfonden til undersøgelsen i afd. 277-0. Man afventer tilbud, forinden der fastsættes et konkret beløb.

Ad 3. Fremtidig anvendelse af dispositionsfondens midler

Som tidligere besluttet: Bevillinger gives efter konkret, forudgående ansøgning.

Ad 4. Lokalinspektørordningen

Formanden mente, at det bør nedsættes et udvalg, som skal komme med en indstilling hurtigst muligt. Han ønsker, at man får sin egen driftschef i organisationen.

Kurt Kristensen gjorde opmærksom på de overenskomstmæssige problemer i en sådan situation, herunder at en driftschef er lønnet via administrationsbidraget, hvorimod en lokalinspektør er lønnet af afdelingerne.

Der blev nedsat et udvalg bestående af Finn Holten, Johnny Jensen, Dion Sørensen og Allan Nykjær.

Kurt Kristensen spurgte, hvornår man forventer at have et oplæg klar.

Udvalget mente, at de kan have et oplæg klar inden 1. marts 2013.

Ad 5. Cirkelhuset – orientering – prøvelejlighed-antenne

Formanden spurgte, hvordan det går med prøvelejligheden.

Kurt Kristensen svarede, at han ikke har været involveret i dette, men spørger i BYG.

Formanden oplyste, at projektet ikke bliver færdigt til tiden, idet arkitekten har lavet en forkert tegning, så der skal bestilles nogle nye elementer. Det vil sige, at byggelånet nok skal køre et par måneder længere, men man har ikke fået oplyst, hvad omkostningerne i denne forbindelse beløber sig til.

De nye beboere i Cirkelhuset vil blive tilbudt de favorable antenneforhold, som Finn Holten og Dion Sørensen er ved at forhandle på plads.

Formanden og Johnny Jensen har på et møde i Lejerbo forlangt, at der laves geotekniske undersøgelser, forinden der tages stilling til byggeriet af rækkehusene.

Formanden spurgte, hvorfor der skal betales fuldt honorar for det nye projekt.

Kurt Kristensen foreslog, at bestyrelsen går i dialog med byggeafdelingen om dette. Han nævner problemstillingen for byggeafdelingens ledelse snarest belejligt.

Ad 6. Smedegården-fjernvarme-jordpåkørsel-kontor til lokalchef

Formanden oplyste, at det er besluttet, at konvertere til fjernvarme i afdelingen.

Terrænet har ”sat sig”, hvilket bevirker at bl.a. kloakdækslerne er hævet noget over niveau. Enten skal der påfyldes jord og anlægges ny græsplæne, eller også skal dækslerne sænkes.

Kurt Kristensen oplyste, at der ikke er den overskudsjord man regnede med fra Cirkelhuset, og at det vil koste kr. 88.000 ekskl. moms at få fyldt jord på og anlagt græsplæne.

Bestyrelsen bevilligede beløbet.

Forvaltningskonsulentens udsender indkaldelse til afdelingsmøde med forslaget om at benytte "festlokalet" til kontor for lokalinspektør.

Ad 7. Ringen-afdelingsmøde-antenne-regnskab

Johnny Jensen oplyste, at der skal afholdes et ekstraordinært møde efter afdelingsmødet.

Kurt Kristensen sørger for indkaldelse til ekstraordinært møde med deltagelse af en ekstern konsulent. Og at der bliver holdt møde om antenne.

Formanden bad om, at organisationsbestyrelsen bliver inviteret til det ekstraordinære afdelingsmøde.

Lis Würtz oplyste, at rådighedsregnskabet er indsendt til Jan Torgersen.

Ad 8. Fasanparken-orientering, hvad sker der?

Der er indkaldt til byggeudvalgsmøde den 16. januar, kl. 17.00. Bestyrelsen gav udtryk for, at det ikke giver nogen mening, at man skal mødes på byggepladsen kl. 17.00, når det er mørkt.

Kurt Kristensen tilkendegav, at byggeudvalgsmøderne fremover, så vidt muligt vil blive afholdt i afd. 154, Fælleshuset.

Ad 9. Fasanparken omkring nybyggeri på nabogrunden, er det stoppet eller udsat

Kurt Kristensen oplyste, at der p.t. arbejdes på at få grundkøbet på plads, og at der er fremsendt en ny "Sagens Forudsætninger" til formandens underskrift, jf. det under ad 5) nævnte om geotekniske undersøgelser.

Ad 10. Evt.

Der skal udsendes information til afdelingsformændene om, at organisationsformanden skal have tilsendt indkaldelse/dagsorden til afdelingsmøderne, når denne udsendes.

Finn Holten orienterede om de muligheder lejerne vil få med det nye antenneprojekt, og at flere af Lejerbos store afdelinger har udvist stor interesse for projektet.

Formanden oplyste på opfordring fra Kurt Kristensen, at antenneprojektet er et privat initiativ, og at det ikke har noget med Lejerbo at gøre.

Forsamlingen opfordrede Finn Holten og Dion Sørensen til at få lavet en uvildig juridisk vurdering omkring habilitet, inden de udbreder "antenneprojektet".

Mødet hævet.

Dato: 19/2-2013



Organisationsformand, Finn Holten