

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Johnny Jensen, Matthias Hansen, Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Alex Andreasen og Carina Kalas. Fra administrationen deltog driftschef Henrik Mattsson, forvaltningskonsulent Olga Solodkina og souschef Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Henrik Nielsen,

Dagsorden:

Beslutningspunkter

1. Personalesituationen i 134-0
2. Lokale i afdeling 224-0
3. Evaluering af budget strategi
4. Nyt muligt projekt i Køge (Bilag vedlagt).

Orienteringspunkter

5. Meddelelser fra formanden v/ Johnny Jensen
 - Meddelelser fra formanden.
6. Meddelelser fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen
7. Budgetopfølgning alle afdelinger v/Olga Solodkina
8. Gennemgang af klageoversigt
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen til mødet og en særlig velkomst til den nye driftschef Henrik Mattsson og forvaltningskonsulent Olga Solodkina, som fremover vil være tilknyttet Lejerbo Køge Bugt.

Beslutningspunkter

1. Personalesituationen i 134-0

- Afdelingen har fremsat ønske at beholde deres ny udlærte ejendomsserviceteknikerelev. Hvis afdeling 134-0 ønsker at beholde deres ny udlærte ejendomsserviceteknikerelev, vil det betyde at de øvrige afdelinger under varmemester Theis Andersen pålægges en ekstra lønudgift.

Personalesituationen i afdeling 134-0 blev drøftet og organisationsbestyrelsen besluttede, at hvis afdelingsmøderne i de involverede afdelinger godkender de budgetmæssige konsekvenser, accepterer organisationsbestyrelsen ansættelsen. Administrationen udarbejder et overslag med konsekvensen for de enkelte afdelinger, som vil kunne fremlægges på de respektive afdelingsmøder.

2. Lokale i afdeling 224-0

- Afdelingsbestyrelsen i afdeling 134-0, vil gerne have lov til at benytte lokalerne i afdeling 224-0 til deres bestyrelsesmøder. Da der ingen afdelingsbestyrelse er i afdeling 224-0 bedes organisationsbestyrelsen tage stilling til lån af lokaler.

Organisationsbestyrelsen besluttede at, afdelingsbestyrelsen i 134-0 kan anvende lokalerne til deres bestyrelsesarbejde.

3. Evaluering af budget strategi

- Status på opfyldelse af budgetstrategien og nye målsætninger for konto 114 Renholdelse og 115 Almindelig vedligeholdelse. Materialet var udsendt en uge inden mødet.

Olga gennemgik budgetstrategien og der blev besluttet følgende ændringer/tilføjelser:

Konto 114:

Ny målsætning - ansættelse af en ejendomsserviceteknikerelev i den næste pulje. Eleven skal i sin elevtid opholde sig 1/3 af tiden i de 3 varmemesterområder i Køge og Ishøj. Lønudgiften fordeles til alle afdelinger i hele elevtiden.

Ny målsætning for underkontiene 114.2 Rengøring og trappevask og 114.3 Drift af ejendomskontor. Der udarbejdes et oplæg til næste organisationsbestyrelsesmøde. Det blev aftalt, at der skal kigges på udbud af trappevask i alle afdelinger for at opnå besparelser ved hjælp af samlede udbud af diverse arbejder.

Konto 115:

Matthias nævnte afdeling 154-0 som et godt eksempel for langsigtet planlægning. Der var en drøftelse af effektiviseringsdagsordenen, og at der i Lejerbo Køge Bugts afdeling samlet set, er opnået en effektivisering på 10% på konto 115. Det blev besluttet, at der skal findes yderligere effektiviseringer på konto 115 på 10%, fordelt over de næste 4 år målt i forhold til realiserede tal 2016/2017. Der udarbejdes en oversigt for de konkrete målsætninger til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Konto 120/401:

Målsætninger samt oversigten for de enkelte afdelingers henlæggelser blev gennemgået. Det blev besluttet, at der skal ske en individuel gennemgang, med samtidig tilretning af de konkrete målsætninger for konto 120 i hver enkelt afdeling til brug i budgetlægningen for 2020/21. I budgetåret 2019/20 anvendes fortsat målsætningen om at henlæggelserne minimum skal udgøre 15% af huslejen.

Huslejen:

Det blev besluttet, at bibeholde en stigning i intervallet 1,5% til maksimalt 3,0% som målsætning, dog stadig med forbehold for at udvalgte afdelinger har behov for yderligere henlæggelser, som kan påvirke huslejeniveauet.

Generelt skal der i 2018 være ekstra meget fokus på, at samtlige afdelingsmøder afholdes til tiden. Dvs. alle afdelinger skal have afholdt deres ordinære afdelingsmøder inden den 15.

februar 2019. Administrationen lægger en plan for afholdelse af afdelingsmøderne i samarbejde med bestyrelserne i de enkelte afdelinger i løbet af efteråret 2018.

4. Nyt muligt projekt i Køge (bilag vedlagt)

- Nyt muligt projekt i Køge blev drøftet og de mulige økonomiske konsekvenser blev drøftet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at arbejde videre med projektet. Administrationen tager nu fat på opgaven, og vil fremlægge beslutningsgrundlag for organisationsbestyrelsen formodentlig på næste møde i august måned.

Orienteringspunkter

5. Meddelelser fra formanden v/ Johnny Jensen

Der har været møde i Følgegruppen Køge Nord. Der sker ikke så meget omkring stationsbyggeriet, og det giver udfordringer for Køge Kommune, som skal lave parkeringsanlæggene. DSB har meldt ud at der i først i august 2019, kommer til at køre tog samt at der er uoverensstemmelser omkring broen som skal etableres ved stationen.

Der er befolkningstilvækst i området, hvilket betyder at der skal flyttes to børneinstitutioner til området. Det forventes at den nye lokalplan kommer i udbud indenfor kort tid. Den indeholder planer om erhverv i flere niveauer, for at bryde lyden fra motorvejen, så der skabes plads til mere beboelse. Der var en orientering om rejseanlægget og opladning af elbiler og elbusser, som ikke var tænkt ind i projektet i første omgang. Det er bevilget en busbro fra Transportcenter til den nye station, kun til brug for busser, som vil blive indviet ved årsskiftet.

6. Meddelelser fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen

Budgettvist afdeling 914-0 Cirkelhuset budget 2018/19 er nu afgjort af tilsynet. Tilsynet har ikke fundet, at der skal ske korrektioner i tidligere års regnskaber og har tillige godkendt budgetforslag 2018/19.

Der er modtaget afgørelse fra Beboerklagenævnet vedr. beslutning om opdeling af 134-0 Østre Sandmarksvej. Opsplitningen er godkendt men der skal indkaldelse til nye afdelingsmøder i 134-2 Rækkehusene og 134-3 Etagehuset, hvor budgetterne for de nye afdelinger, skal godkendes af lejerne i de nye afdelinger.

Afdeling 285-0 Ringen har Rådgiverfirmaet KHS har foretaget de sidste undersøgelser qua af Landsbyggefondens ønske for helhedsplansprojektet, som allerede ligger til behandling. Undersøgelserne vil udmønte sig i en rapport, som vil blive fremlagt på et møde i uge 23 – Byg indkalder til mødet, hvor en endelig konklusion vil blive fremlagt. Til mødet indkaldes organisationsformand, varmemester, afdelingsformand, forretningsfører og driftschef.

Henrik Mattsson orienterede omkring problemerne i Cirkelhuset og byggeriet. Der er en del forhold, som der skal følges op på. Fredag den 25.05 afholdes et møde omkring dørene, hvor DC og VM deltager.

7. Budget opfølgning v/Olga Solodkina

Budgetopfølgningen blev omdelt og gennemgås på mødet. Generelt er der flere punkter, som er rettet op i forhold til sidste budgetopfølgning. Der er dog fortsat konti, som der skal være øget fokus på i den kommende periode.

8. Gennemgang af klageskrift

- Oversigten blev omdelt og gennemgået på mødet.


9. Eventuelt

Næste møde afholdes den 20. august 2018 kl. 17.00 i Fasanparken, 2635 Ishøj. Derudover blev det aftalt at der afholdes møde den 26. november 2018 i Søparken kl. 17.00 efterfulgt af spisning.

Det blev aftalt at der afholdes stiftende afdelingsmøder i de to nye afdelinger 134-2 Rækkehusene og 134-3 Etagehuset den 25. juni henholdsvis kl. 18.00 + 18.30. Fra organisationsbestyrelsen deltager formand og næstformand på begge møder.

Mødet hævet.

Godkendt den ^{4/6} -2018



Formand, Johnny Jensen