

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Johnny Jensen, Matthias Hansen, Kaj Hansen, Gitte Nielsen og Alex Andreasen.

Fra administrationen deltog Kim Dommer og Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Henrik Nielsen og Per Dyrmosø Jørgensen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE TIRSDAG DEN 13. AUGUST 2019

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst	630
2.	Valg af dirigent	630
3.	Beslutningspunkter	630
3.1.	Godkendelse af referat fra 27. maj 2019.	630
3.2.	Godkendelse afd.914-0 MGO lån eller tilskud se vedlagte bilag B og C.	631
3.3.	Godkendelse afd.766-0 – ændring i råderet og vedligeholdelsesreglement bilag D.....	631
3.4.	Godkendelse ny internetudbyder til lpads bilag E	631
3.5.	Godkendelse af brug af tidligere ejendomskontor i Ølby Centeret.....	631
4.	Orienteringspunkter	631
4.1.	Orientering fra formanden v/Johnny Jensen	631
4.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	631
4.2.1	Afd. 285-0 Ringen - kommunikation i forbindelse med helhedsplanen	631
4.2.2	Budgetkontrol alle afdelinger	632
4.2.3	Implementering af ny udlejningsbekendtgørelse – se bilag F	632
4.2.4	Styringsdialogmøder med Køge og Ishøj kommune	632
4.2.5	Status afdeling 277-0 Mølleparken	632
4.2.6	950-0 Fasanparken.....	632

1. Velkomst

Der blev budt velkommen, herunder specielt til ny forvaltningskonsulent for Lejerbo Køge bugt Kim Dommer.

2. Valg af dirigent

Johnny blev valgt som dirigent.

3. **Beslutningspunkter**

3.1. Godkendelse af referat fra 27. maj 2019.

Bestyrelsen godkendte referatet.

3.2. Godkendelse afd.914-0 MGO lån eller tilskud se vedlagte bilag B og C.

I forbindelse med MgO-sagen i afdeling 914-0 Cirkelhuset, vil der i forbindelse med finansieringen af sagen være en egenbetaling for afdelingen på skønnet kr. 700.000. Bestyrelsen skulle beslutte, hvorvidt egenbetalingen skal ske via afdelingens drift eller via helt eller delvist tilskud fra organisationen.

Der var en længere drøftelse af sagens forløb herunder den uvished der er omkring den endelige økonomi, da det er et fortroligt forlig der er indgået, som kun Byggeskadefond og entreprenør er bekendt med. Bestyrelsen besluttede på den baggrund, at udskyde beslutning omkring lån og eventuelt tilskud til afdelingen til organisationsbestyrelsesmødet i november, hvor der bør foreligge flere informationer i sagen.

3.3. Godkendelse afd.766-0 – ændring i råderet og vedligeholdelsesreglement bilag D

Afdelingsmødet har på møder holdt den 20. februar og 7. marts 2019 godkendt ændringerne. Matthias har udarbejdet tegningsforslag til hvorledes de nævnte ændringer med 15 cm kan løses. Dette er fremsendes til varmemester og administrator, så det kan udleveres med råderetskataloget.

Bestyrelsen godkendte ændringerne i råderets- og vedligeholdelsesreglement.

3.4. Godkendelse ny internetudbyder til Ipads bilag E

Administrationen har indhentet priser på internetforbindelse til organisationens Ipads. Skift af udbyder vil betyde, at det bliver lettere at administrere løbende ændringer af brugere og derudover vil der kunne opnås en mindre besparelse.

Bestyrelsen besluttede, at skifte udbyder på deres internet.

3.5. Godkendelse af brug af tidligere ejendomskontor i Ølby Centeret

Bestyrelsen drøftede hvad der skal ske med det tidligere ejendomskontor i Ølby Centeret.

Johnny fortalte at afdeling 134-0 har spurgt til om hvorvidt varmemesteren i afdelingerne 134-0, 134-2, 224-0, 277-0, 227-1, 686-0 og 687-0 vil kunne anvende det tidligere ejendomskontor i Ølby Centeret.

Matthias foreslog, at forslaget skal udsendes til de respektive afdelingsbestyrelser, for at høre om der er tilslutning til en flytning. Johnny ønskede en beregning på flytning af kontoret samt fremtidig drift, til afstemning. Administrationen kommer med et oplæg til flytning/etablering og løbende drift af ejendomskontoret. Der kan eventuelt opretholdes kontortider i det gamle kontor for at imødekomme nærhedsprincippet for beboerne. Såfremt der er bred tilslutning blandt afdelingsbestyrelserne, skal flytningen behandles på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

4. Orienteringspunkter

4.1. Orientering fra formanden v/Johnny Jensen

Johnny berettede, at han har deltaget i sit første hovedbestyrelsesmøde. Han glæder sig til det videre arbejde med hovedbestyrelsen og forventer det bliver spændende. Næste møde er 29.08 i Aalborg, som er en kombineret besigtigelsestur og hovedbestyrelsesmøde.

4.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

4.2.1 Afd. 285-0 Ringen - kommunikation i forbindelse med helhedsplanen

Der er udarbejdet forslag til kommunikationsplan mellem beboere, afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse, byggeudvalg og Lejerbo for at sikre gennemsigtighed og høj oplysningsgrad overfor beboerne og beboerdemokrater. Planen skal godkendes i byggeudvalget og derefter af organisationen. Johnny tilføjede, at et månedligt nyhedsbrev og en større udgave kvartalsvis samt informationsmøder undervejs i processen.

4.2.2 Budgetkontrol alle afdelinger

Johnny roste administrationen for det nye tiltag og nævnte, at de på alle bestyrelsesmøder anvender den nuværende budgetkontrol, men at den nye udgave er lettere læselig og ligner det øvrige regnskabsmateriale der anvendes i Lejerbo. Matthias var enig, at den nye udgave er en væsentlig forbedring. Herefter gennemgik Kim budgetkontrollerne for alle afdelinger.

4.2.3 Implementering af ny udlejningsbekendtgørelse – se bilag F

Jeannette gennemgik kort ændringerne og konsekvenserne for Lejerbo Køge bugts afdelinger.

4.2.4 Styringsdialogmøder med Køge og Ishøj kommune

Der afholdes styringsdialogmøde med Køge kommune den 21. august 2019 med deltagelse af Johnny Jensen, Kim Dommer og Jeannette M. Larsen. Mødet med Ishøj kommune er endnu ikke fastlagt.

4.2.5 Status afdeling 277-0 Mølleparken

Der er modtaget opdaterede priser fra rådgiver, som er drøftes med afdelingsbestyrelsen den 12. august. Afdelingsbestyrelsen har ønsket, at der udelukkende arbejdes videre med udskiftning af døre, vinduer og faldstammer. Administrationen indhenter overslagspriser på førnævnte arbejder og afholder derefter et afstemningsmøde med afdelingsbestyrelsen, således at der kan planlægges et afdelingsmøde hvor projektet skal godkendes. Afdelingsbestyrelsen har ytret ønske om at Johnny deltager på næste møde med afdelingsbestyrelsen. Jeannette nævnte, at projektet kunne kombineres med kollektiv råderet på køkken og bad, således at beboerne fik mulighed for optimal udnyttelse af udskiftningen af faldstammer.

4.2.6 950-0 Fasanparken

Jeannette nævnte, at der har været kigget på udbedring af de nuværende skader på asfalten samt pålægning af slidlag i afdeling 950-0. Johnny understregede, at der først skal indhentes 3 tilbud og derefter skal organisationen have en anmodning fra afdelingen, såfremt de har brug for et lån for at kunne gennemføre arbejderne nu. Administrationen tager fat i Bente og aftaler det nærmere forløb.

5. Eventuelt

Alex nævnte udlejning af selskabslokaler i afdeling 950-0, at de nu ønsker at kunne udleje lokalet til egne afdelinger samt to naboafdelinger. Jeannette nævnte, at det kun kan lejes ud til egne afdelinger, da man ellers er i modstrid med sideaktivitetsbekendtgørelsen. Johnny støttede op omkring dette. Det fremgår af almenboligloven § 6, stk. 1 og 2, hvilke aktiviteter en almen boligafdeling kan udføre, af disse fremgår ikke udlejning af selskabslokaler til eksterne.

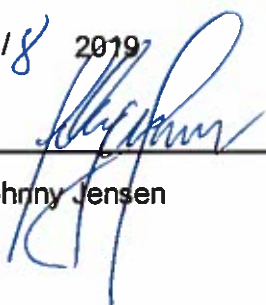
Johnny nævnte, at landsformand Gunnar Sørensen holder 25 års jubilæumsreception den 2. september kl. 15.00-17.00 på Gammel Køge Landevej.

Jeannette mindede om, at der den 3. oktober holdes et fællesmøde for alle afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer i hele forvaltning Storkøbenhavn. Der vil komme en invitation til alle beboerdemokrater, men i bedes allerede nu reservere datoen.

Næste møde 20. november 2019 kl. 17.00.

Mødet hævet.

Dato: 29/18 2019



Formand, Johnny Jensen

