

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Høje Taastrup, mandag den 24. april 2017 kl. 16.30 i afd. 61's festsal, Parkvej 131, 2630 Taastrup

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Bjarne Scheffel Hansen (referent vedr. punkt 19), Mogens Hamburger, Arne Henriksen, Erik Gemmer og Henrik Nielsen. Fra administrationen deltog driftschef Benny Pedersen og forretningsfører Rebecca Forsman (ref. punkt 1 - 18).

Fraværende/afbud: Ingen

Dagsorden:

Til drøftelse og eventuel beslutning

1. LUKKET PUNKT

Beslutningspunkter

2. Betaling af udgifter i afd. 481-0
3. Betaling af udgifter i afd. 382-0
4. Dispositionsfondsmidler til projekt vedrørende ældreboliger
5. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 382-0 Teglstenen
6. Tildeling af boliger til genhusning, afdeling 61-0
7. Leasing/leje af vekslere hos Høje Taastrup Fjernvarme, afdeling 10-0
8. Leasing/leje af vekslere hos Høje Taastrup Fjernvarme, afdeling 382-0
9. Finansiering af udskiftning af bl.a. 14 pumper i boilerummene, afdeling 61-0
10. Bevilling fra arbejdskapitalen

Orienteringspunkter

11. Benyttede bevillinger fra trækningsretten
12. Ombygning af varmecentraler mm., afdeling 10-0
13. Videoovervågning, afdeling 61-0
14. Vold mod NærHeden, afdeling 382-0
15. 5-års gennemgang afdeling 61-1 Parkbohusene
16. Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2017 (nyt punkt)
17. Godkendelse af referat af mødet i Ejerforeningen Rugvænget (nyt punkt)
18. Frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger (nyt punkt)

Til drøftelse og eventuel beslutning

19. LUKKET PUNKT

Formanden bød velkommen og orienterede om, at han gerne ville tilføje yderligere tre orienteringspunkter.

Til drøftelse og eventuel beslutning

1. LUKKET PUNKT

Beslutningspunkter

2. Betaling af udgifter i afd. 481-0

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle vurdere, om den kunne godkende, at der fortsat opkræves husleje og betales udgifter i afdeling 481-0 Pælestykkerne på trods af manglende kommunal godkendelse af budgettet for 2017/2018.

Budgettet blev forkastet på afdelingens afdelingsmøde, men blev godkendt på det ordinære organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2016 samtidig med, at der blev bevilget ca. kr. 30.000 til afdelingen og udarbejdet et nyt budget med en huslejestigning på de aftalte 2,99 %. Budgettet blev indsendt til kommunen i november måned, men der er pt. ikke modtaget svar fra kommunen, trods flere rykkere.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det var godkendt, og at der kan opkræves husleje i henhold hertil.

3. Betaling af udgifter i afd. 382-0

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle vurdere, om den kunne godkende, at der fortsat opkræves husleje og betales udgifter i afdeling 382-0 Teglstenen på trods af manglende kommunal godkendelse af budgettet for 2017/2018.

Budgettet blev forkastet på afdelingens afdelingsmøde, da en revisionsbemærkning oplyste, at der ikke var nok henlagte midler til de planlagte arbejder i vedligeholdelsesplanen. Det blev efterfølgende godkendt på det ordinære organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2016. Der er nu dækning til de planlagte arbejder, og budgettet afventer at blive indsendt til godkendelse hos kommunen.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det var godkendt, og at der kan opkræves husleje i henhold hertil.

4. Dispositionsfondsmidler til projekt vedrørende ældreboliger

Bjarne bad bestyrelsen godkende en udgift på kr. 100.000 fra dispositionsfonden til udarbejdelse af et projekt med ældreboliger.

Bjarne orienterede om, at Høje-Taastrup Kommune har besluttet at udbyde et byggeri af 30 ældreboliger. De 5 boligorganisationer med ældreboliger i kommunen inviteres til at komme med et forslag til, hvor og hvordan der kan bygges med en grundkapital på 5 mio.kr. Der er derfor indgået en forhåndsftale med byggeafdelingen om udarbejdelsen af et skitseprojekt primært på en grund, der ligger i NærHeden, lige nord for afdeling 382-0 Teglstenen, sekundært to øvrige steder ved hhv. Vestervang og nord for City 2. Hvis Lejerbo, Høje Taastrup bliver en af de 3 organisationer, der inviteres til 2. runde i udbudsprojektet, skal der bruges yderligere kr. 200.000 på et endeligt projekt.

Det blev bl.a. drøftet, at kommunen på denne måde skubber egne projekt-udviklingsudgifter over til beboerne, og at det er meget utilfredsstillende.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at bevilliget op til 300.000 kr. fra dispositionsfonden.

5. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 382-0 Teglstenen

Råderetskataloget blev vedtaget på afdelingens møde i efteråret, men skulle godkendes af organisationsbestyrelsen for at være gældende.

Bestyrelsen godkendte råderetskataloget.

6. Tildeling af boliger til genhusning, afdeling 61-0

Bjarne orienterede om, at der er modtaget en henvendelse fra KAB (AKB-Taastrup) med ønske om, at der stilles boliger til rådighed til genhusning af beboere, der skal flytte fra Taastrupgaard pga. nedrivningen af et stort antal boliger. Henvendelsen var vedlagt indkaldelsen.

Bjarne bad bestyrelsen tage stilling til, om den kunne godkende, at der tildeles boliger fra 61-0 Parkbo til den pågældende genhusning samt drøfte, om der skulle tilbydes lejligheder i afdeling 10-0.

Det afstedkom en drøftelse af den boligsociale balance i afdelingerne. Bjarne pointerede i den forbindelse, at man også selv kan komme i samme situation og få behov for hjælp. Det blev besluttet at hjælpe med 1 stk. 3-værelsesbolig og 1 stk. 4-værelsesbolig fra afd. 61-0.

7. Leasing/leje af vekslerunits hos Høje Taastrup Fjernvarme, afdeling 10-0

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle beslutte, om man kan godkende, at afd. 10-0 leaser/lejer vekslerunits hos Høje Taastrup Fjernvarme i forbindelse med ombygning af deres boilerum (inkl. etablering af 2 nye).

Det blev godkendt.

8. Leasing/leje af vekslerunits hos Høje Taastrup Fjernvarme, afdeling 382-0

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle beslutte, om man kan godkende, at afd. 382-0 leaser/lejer vekslerunits hos Høje Taastrup Fjernvarme i forbindelse med skift fra gas til fjernvarme.

Det blev godkendt.

9. Finansiering af udskiftning af bl.a. 14 pumper i boilerummene, afdeling 61-0

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle beslutte, om man kan godkende, at afd. 61-0 indgår en aftale med SustainSolution om finansiering af udskiftning af 14 pumper i boiler-ummene, udskiftning af 7 ventilationsmotorer og udskiftning af gadebelysning. Siden udsendelsen af dagsordenen var der imidlertid opstået en usikkerhed omkring "tilbagebetalingsperioden", hvilket betød, at det pt. var uklart, hvorvidt man overhovedet ville gå videre med løsningen med SustainSolution. Bjarne ville dog fortsat gerne have bestyrelsens godkendelse til at gå videre med projektet, hvis løsningen fortsat var attraktiv.

Det blev godkendt, at afdelingen kan gå videre med projektet.

10. Bevilling fra arbejdskapitalen

Bjarne orienterede om, at bestyrelsen skulle tage stilling til, om den kunne godkende et køb af en varebil til organisationens små afdelinger. Pris: kr. 135.000 (på papegøje-plader). Driften vil skulle betales af afdelingerne via deres drift.

Det blev besluttet, at godkende købet af varebilen med 135.000 kr. (på papegøje-plader). Midlerne tages fra arbejdskapitalen.

Orienteringspunkter

Bjarne orienterede om følgende forhold (punkt 11-15):

11. Benyttede bevillinger fra trækingsretten

- Tilskud til afd. 10-0 til varmecentraler og sikkerhedsdøre, indgangs- og kælderdøre
- Tilskud til afd. 382-0 til tilslutningsbidrag til fjernvarme

12. Ombygning af varmecentraler mm., afdeling 10-0

Afd. 10-0 har på et ekstraordinært afdelingsmøde godkendt, at varmecentraler ombygges (+ 2 nye), at der udskiftes entredøre til sikkerhedsdøre, og at der udskiftes indgangs- og kælderdøre.

13. Videoovervågning, afdeling 61-0

Afd. 61-0 skal afholde et beboermøde om opsætning af videoovervågning på P-pladserne, da flere beboere har fået skåret dæk op adskillige gange. På dette møde vil aftalen med SustainSolution også blive behandlet.

14. Vold mod NærHeden, afdeling 382-0

Der er indgået en aftale om nedlæggelsen af volden mod NærHeden, og at der opsættes beplantning i skellet uden omkostninger for afdelingen.

15. 5-års gennemgang afdeling 61-1 Parkbohusene

Der har været 5 års gennemgang og stort set alt, hvad der havde været af problemer i forbindelse med 1-årsgennemgangen, havde man (jf. referatet heraf) lovet skulle afhjælpes over driften. Dette er utilfredsstillende. Rebecca orienterede om, at man arbejder på at styrke samarbejdet med Byggeafdelingen omkring afleveringsforretningen, og at driften meget gerne vil deltage heri.

16. Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2017

Joyce og Karen deltager i stedet for Arne og Henrik.

17. Godkendelse af referat af mødet i Ejerforeningen Rugvænget

Kommunen har godkendt referatet af generalforsamlingen for Rugvænget, herunder også vedligeholdelsesplanen.

18. Frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger

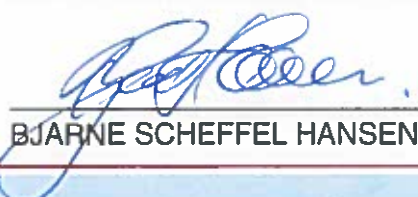
Høje Taastrup Kommune er med i et af de otte frikommunenetværk. Netværket har bl.a. ambitioner om, at der skal kunne etableres midlertidige boliger, og at det skal gøres lettere at understøtte, at den enkelte borger kan udvikle sig og i højere grad blive selvhjulpnen i egen bolig.

Til drøftelse og eventuel beslutning

19. LUKKET PUNKT

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 12 / 5 2017


 BJARNE SCHEFFEL HANSEN