

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen, Henrik Nielsen, Mogens Hamburger, Erik Gemmer og Nita Birk Christensen samt suppleanterne Joyce Olsen og Karen Katholm. Fra Administrationen deltog Esben Nielsen og Kim Dommer (ref.)

Afbud: ingen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 19. AUGUST 2019

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst	299
2.	Beslutningspunkter	299
2.1.	Godkendelse af lån til færdiggørelse af belægningsarbejde vedr. konvertering til fjernvarme – Teglstenen afd. 382-0	299
2.2.	Godkendelse af lån til udbedring af gulve – Teglbohusene afd. 924-0	299
2.3.	Godkendelse af gebyr omkostninger til byggeskedefonden – Parkbohusene afd. 061-1	299
2.4.	Godkendelse af vagtordning	300
3.	Orienteringspunkter	300
3.1.	Orientering om Udlejningsaftale med Høje-Taastrup Kommune	300

1. Velkomst

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af lån til færdiggørelse af belægningsarbejde vedr. konvertering til fjernvarme – Teglstenen afd. 382-0

I forbindelse med konverteringen til fjernvarme resterer en række arbejder vedrørende belægningen, som ikke har kunnet indeholdes i det oprindelige budget. Der anmodes derfor om en investeringsramme på 1 mio.kr. til færdiggørelsen af arbejderne.

Det indstilles, at beløbet finansieres ved anvendelse af organisationens trækingsret i Landsbyggefonden med 2/3 og med lån af organisationens dispositionsfond på 1/3 med tilbagebetaling over en 10 eller 20-årig periode og rentetilskrivning i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser. Såfremt tilskuddet fra Landsbyggefondens trækingsret reduceres, så hæves lånerammen i dispositionsfonden tilsvarende.

Indstillingen blev enstemmigt godkendt.

2.2. Godkendelse af lån til udbedring af gulve – Teglbohusene afd. 924-0

Siden indflytningen har der jævnligt været klager over kvaliteten af de gulve, som er lagt i afdelingens boliger. Særligt i entré- og køkkenområdet, hvor gulvene er udsat for meget slid fremtræder gulvene ikke særligt pæne og mange beboere er både kede af de slidte gulve og bekymrede for udsigten til store regninger for reparation heraf i forbindelse med fraflytning. Frygten for de store regninger ved fraflytning har afdelingen taget hånd om ved at ændre afdelingens vedligeholdelsesreglement, så det tydeliggøres, at gulvene er slidte.

Men på længere sigt vil problemet kun kunne løses ved at ændre gulvbelægningen og afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen udarbejdet et forslag til ændring af gulvkonstruktionen, så der etableres flisegulv i området.

Det indstilles, at der stilles et beløb på kr. 200.000 til rådighed herfor som et lån af organisationens dispositionsfond med tilbagebetaling over en 10- eller 20-årig periode og rentetilskrivning i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser.

Indstillingen blev enstemmigt godkendt.

2.3. Godkendelse af gebyr omkostninger til byggeskedefonden – Parkbohusene afd. 061-1

I forbindelse med behandlingen af budgetterne for de sidste år i afdelingen, har der dels været tvist med beboerne om lejestigninger, som er behandlet i Høje Taastrup Kommune, dels har vi forsøgt at søge Landsbyggefondens støtte til en kapitaltilførsel. Forinden Landsbyggefonden tager stilling hertil har man udbedt sig en behandling i Byggeskedefonden af de byggetekniske forhold, som har været nævnt i løbet af forløbet har kunnet undersøges.

Dette har udløst et gebyr til Byggeskedefonden på kr. 10.000, som **indstilles dækket af organisationens dispositionsfond**

Indstillingen blev godkendt.

2.4. Godkendelse af vagtordning

Der har tidligere været talt om etablering af et Servicecenter dækkende Forvaltning Storkøbenhavns administrationsområde. For Lejerbo Høje Taastrups vedkommende er det mundt ud i, at der er indhentet tilbud fra G4S og Falck på etablering af et call center til at modtage telefonhenvendelser fra beboere udenfor ejendomskontorerens åbningstid. Selvom der kun er modtaget skriftligt tilbud fra G4S, så **indstilles det, at der indgås aftale med Falck om en sådan ordning dækkende alle afdelinger i organisationen, samt at omkostninger herved dækkes af organisationen.**

Der fandt en drøftelse sted både hvad angår prisniveauet- og behovet for en sådan ydelse/vagtordning. Det blev herefter besluttet ikke, at etablere en vagtordning.

Det blev i stedet besluttet, at Ejendomskontorerne skal udarbejde en akutliste til uddeling til beboerne. På listen til Teglstenen, skal Høje- Taastrup Fjernvarme påføres.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering om Udlejningsaftale med Høje-Taastrup Kommune

På styringsdialogmødet orienterede Høje-Taastrup Kommune om, at boligorganisationerne og kommunen er ved at udarbejde en fælles rammeaftale for anvisning og udlejning af de almene boliger i kommunen. Aftalen forventes at komme til at gælde i fire år og forventes godkendt med udgangen af 2019. De endelige detaljer kendes endnu ikke.

Det indstilles at redegørelsen tages til efterretning.

Redegørelsen blev taget til efterretning.

3.2 Opkrævet betaling for deltagelse i møder

Formanden orienterede om at nogle afdelinger fejlagtigt var blevet faktureret for gebyr for administrationens deltagelse i givne afdelingsmøder. Formanden gennemgik betingelserne for opkrævningen af gebyr jfr. Ydelseskataloget. **Administrationen lovede hurtigst muligt, at tilbageføre disse 4 konkrete fejlfaktureringer.**

Der fandt en kort drøftelse sted af, om ikke afdelingerne selv kunne forestå opgaven at fremlægge regnskaber og budgetter selv. Afdeling 61-0 forestår det selv.

Redegørelsen blev taget til efterretning.

3.3 Regnskab/budget for 531-0 Rugvænget

Formanden orienterede om at huslejen i denne afdeling pr. 1. juli 2019 er nedsat med 10% pga et stort tilgodehavende i E/F, ved at nedsætte afdelingens bidrag til E/F.

Det nye budgetudkast medfører atter en huslejenedsættelse, denne gang på 3,68%/3,31% p.g.a. af et budgetteret overskud på kr. 209.558. Der er fortsat et tilgodehavende i E/F på 4,1 mio. kr. Der blev orienteret om, at dette tilgodehavende ville blive afviklet over en årrække.

Redegørelsen blev taget til efterretning.

4. Eventuelt

4.1. Legitimering

På grund af GDPR- og "Hvid vask" reglerne, hvor vi ved eksempelvis de fleste bankforretninger vil blive bedt om at afleverer billedlegitimation og eksempelvis kopi af sundhedskort/pas, har administrationen valgt at indsamle disse oplysninger for bestyrelserne i alle de administrerede organisationen, for at lette eventuelle krav om legitimering fra en bank/realkreditinstitut. Det undersøges om de enkelte banker m.v. vil acceptere denne fremgangsmåde.

- 4.2. Organisationen bad administrationen opstille beregninger og en strategi for etablering af hensigtsmæssige henlæggelser.
- 4.3. Afdelingsbestyrelses dag er fastlagt til 3. oktober 2019 kl.14-18 hos Lejerbo på Gammel Køge Landevej.
- 4.4. Næste OB-møde er fastlagt til den 12/11 kl.10:00 på GKL
- 4.5. Næste Repræsentantskabsmøde er fastlagt til den 26/11 kl.17:00 på Hotel Svanen

Mødet hævet.

Dato: / 2019

Formand, Bjarne S. Hansen