

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Carter, Søren Rosenlund, Elissaveta Castella Agner, Bo Krøyer, Per Skrivergaard, samt suppleanterne Monica Dyrendom Poulsen og Ulla Hermind.
Fra administrationen deltog forvaltningskonsulent Anna Sellebjerg Møller (ref.) og Søren V. Jensen

Afbud: Ingen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Onsdag den 2. september 2020

hos Jægerhuset, Dronninggårds Allé 126, 2840 Holte.

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	291
2.	Beslutningspunkter.....	291
2.1.	Godkendelse af købsaftale Lyngby Hovedgade	291
2.2.	Beboer App.....	292
2.3.	Beboertilfredshedsundersøgelse.....	292
2.4.	Forslag: Tilskudslisten tilføjes til referat	293
2.5.	Forslag: Kolonne med samlet beløb tilføjes tilskudslisten.....	293
3.	Orienteringspunkter	293
3.1.	Orientering om ejendomsservice i afdelingerne	293
3.2.	Orientering om ejendomskontoret	294
4.	Eventuelt.....	294

1. Velkomst

Erik bød velkommen til mødet og overlod herefter mødeledelsen til Anna.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af købsaftale Lyngby Hovedgade

Administrationen har jf. bestyrelsens bemyndigelse den 3. april 2020 forhandlet videre i sagen om salg af bunkeren i afd. 1-0, hvor ejeren af naboejendommen ønsker at etablere parkeringspladser under betondæk, mens afdelingen får brugsret til arealet over dækket, hvor der etableres terrasse eller haveanlæg.

Et endeligt aftaleudkast til bestyrelsens godkendelse er tæt på at være forhandlet på plads, men er ved deadline for udsendelse af dagsorden og bilag til bestyrelsen desværre endnu ikke modtaget fra naboejendommen. Så snart det modtages i administrationen, sendes det til bestyrelsen. Skulle det ikke ske i rimelig tid inden bestyrelsens møde den 2. september 2020, sendes spørgsmålet ud til efterfølgende mailgodkendelse i bestyrelsen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender købsaftalen, alternativt træffer beslutning om proces for godkendelse af købsaftalen.

Endeligt aftaleudkast var ikke modtaget fra naboejendommen inden mødet, hvorfor bestyrelsen vedtog at sende aftalen til mailgodkendelse, når den er modtaget i administrationen. Dertil lagde bestyrelsen vægt på, at der indsættes en klausul om anvendelse af arealet efter evt. opsigelse af brugsretten, således at fremtidig anvendelse af arealet, såfremt brugsretten overgår til naboejendommen, ikke er til gene for afdelingens beboere.

2.2. Beboer App

Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn ønsker at udvikle en Beboer App i stil med den, KAB allerede benytter i hovedparten af sine administrerede boligselskaber. Dette drøftes i øjeblikket i administrationsorganisationen.

I fald det besluttes, at Lejerbo skal have udviklet en Beboer App, bliver der behov for en eller flere organisationer, der vil være "testpiloter". På nuværende tidspunkt er der intet bekendt mht. hverken omfang eller økonomi for projektet.

Administrationen beder bestyrelsen tilkendegive, om man ønsker at være "testpiloter", i fald udvikling af en Lejerbo beboer app bliver aktuel. Endelig beslutning træffes først, når økonomi og omfang af projektet kendes.

Til orientering er her links til præsentationer af KAB's beboerapp, som kunne fungere som forbillede for en eventuel Lejerbo beboerapp. (Kopier evt. adresserne ind i en browser, såfremt linkene ikke virker).

<https://www.kab-bolig.dk/app> (KAB benytter appén i stort set alle administrerede boligselskaber med ca. 70.000 lejemål).

<https://projects.invisionapp.com/share/23ODRNUGDEB#/screens> (Rul videre i skærmbillederne for at følge processen fra opgavebestilling til opgaveafslutning).

Det indstilles, at bestyrelsen tilkendegiver, om organisationen er interesseret i at være "testpiloter" i fald en beboerapp udvikles til Lejerbo.

Bestyrelsen er som udgangspunkt positivt stemt for, at organisationen bliver testpiloter og vil derfor gerne kontaktes igen, når der foreligger et mere konkret udspil herfor.

2.3. Beboertilfredshedsundersøgelse

Formanden og administrationen har været i dialog med analysefirmaet TeleFaction (Access Nordic) om mulighederne for at få udført en tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne i Lejerbo Lyngby. Vedlagt som **bilag** er tilbud fra TeleFaction til videre drøftelse i bestyrelsen. Som **bilag** er også vedlagt det oprindelige udkast til beboerundersøgelsen.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte fremsendte tilbud fra TeleFaction og træffe beslutning om det videre forløb.

Bestyrelsen drøftede det fremsendte tilbud. Generelt betragter bestyrelsen tilbuddet som dyrt og ønsker, at der indhentes flere tilbud til sammenligning. Per udtrykte betænkelighed i forhold til firmaerne bag tilbuddet samt prisberegningen og foreslog, at man kigger på den tilfredshedsundersøgelse, som AlmenBo (forbindelse til AKB) har gennemført i 2017.

For nuværende er det desuden ikke alle afdelinger i organisationen, der er interesserede i, at der gennemføres tilfredshedsundersøgelse. Beslutningen ligger dog i regi af

organisationsbestyrelsen, hvorfor en beboertilfredshedsundersøgelse vil skulle gennemføres i alle afdelinger for at give mening.

Bestyrelsen konkluderede, at der skal indhentes flere tilbud, herunder skal AlmenBos undersøgelse tages i betragtning. Samtidig skal det afklares, hvad det konkrete formål er med undersøgelsen, og hvad organisationen vil kunne handle på efterfølgende.

2.4. Forslag: Tilskudslisten tilføjes til referat

Per Skrivergaard har indsendt følgende forslag:

At det sikres, at tilskudslisten skrives ind i referatet med alle kolonner, evt. vedhæftes som bilag ved arkiveringen af referatet. Det giver gennemsigtighed af, hvad der blev vedtaget i året og hvem der skal have æren for vedtagelsen, ved at der i tilskudslisten er henvisning til mødedato for godkendelsen. Jeg bemærker, at det tilsyneladende ikke har været sådan i arkivet for gamle år og at det derfor er et puslespil at se tilskuddene for tidligere år. Det var fx første gang jeg så en tilskudsliste, ved indkaldelsen til nyligt afholdte møde. Det vil være rart for nytilkomne beboerdemokrater at oplysningerne er med i referaterne.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende forslaget.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

2.5. Forslag: Kolonne med samlet beløb tilføjes tilskudslisten

Per Skrivergaard har indsendt følgende forslag:

At tilskudslisten suppleres med en kolonne, der viser, hvad et tilskud beløber sig til ialt. Og altså ikke kun "xx kr pr år" eller "beløb svarende til indbetaling til dispositionsfond" Den foreslåede nye kolonne bør fremgå i alle de år, som tilskuddet gives. Totalbeløbet skal naturligvis også fremgå ved fremlæggelsen til beslutning.

Dette kan forebygge misforståelser og viser reelt, hvad der er vedtaget i tilskud. Jeg er opmærksom på, at det i nogle tilfælde vil være muligt at opgøre det samlede tilskud eksakt og andre tilfælde vil det være et estimat. Fx hvis tilskuddet er en hel eller delvis tilbageførsel af indbetaling over en længere årrække. I tilfælde af, at lån bliver udamortiseret i tilskudsperioden kan tilskuddet vel vokse. Det må være relevant at vide, om det givne tilskud er "inflationssikret" på denne måde og hvad det betyder i kroner og øre.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende forslaget.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering om ejendomsservice i afdelingerne

Det indstilles til bestyrelsen at have en drøftelse om serviceniveauet mm. i afdelingerne.

Bestyrelsen drøftede ejendomsservicen i afdelingerne og mulighederne for at udvikle servicen.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe, som skal arbejde videre med at formulere rammerne for den fremtidige ejendomsservice i organisationen. Arbejdsgruppen består af de tre afdelingsformænd.

3.2. Orientering om ejendomskontoret

Søren orienterede om, at rådgiver er i færd med at udarbejde en rapport som svar på kommunens mangelskrivelse i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse. Denne skal afleveres ultimo september. Projektlederen har informeret Søren mundtligt om, at hverken mht. brand, lys eller lyd skulle der være udfordringer ift. at gennemføre omdannelsen af lejemålet til ejendomskontor. Skulle rapporten imidlertid munde ud i krav eller anbefaling om yderligere ombygning af lejemålet, skal organisationsbestyrelsen tage stilling til evt. yderligere bevilling.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Eventuelt

Der var intet til evt.

Mødet hævet.

Dato: 9 / 12 2020



Formand, Erik Carter