

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen, Elissaveta Castella Agner, Bent Hansen, Bo Krøyer og Erik Carter samt suppleanterne Inge Hansen og Per Skrivergaard (Per deltog kun i sidste halvdel af mødet). Fra administrationen deltog Esben Nielsen, Søren Vindbæk Jensen, Anna Sellebjerg Møller og Jeanne Schmøde (ref.)

**Afbud:** Ingen

## REFERAT AF EKSTRAORDINÆRT ORGANISATIONS- BESTYRELSESMØDE DEN 28. MARTS 2019

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst og orientering ved formanden .....	246
2.	Beslutningspunkter .....	247
2.1.	Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn .....	247
2.2.	Godkendelse af tilskud på kr. 100.000 i budgetår 2020 og 2021 til afdeling 038-0 jf. afdelingsmødets beslutning den 24. maj 2018 .....	247
2.3.	75 års jubilæum .....	248
3.	Eventuelt .....	248

### 1. Velkomst og orientering ved formanden

Der har op til dette møde og den efterfølgende jubilæumsmiddag været en turbulent periode. Baggrunden er dels manglende information om tingenes tilstand og manglende kendskab.

Der er fundet en salomonisk og pragmatisk løsning, som betyder et forslag om, at Hollandshuset bevilges kr. 4.000 til deres egen jubilæumsmiddag. Jeg håber, at alle vil bakke op om dette, og at vi kommer tilbage til mere normale tilstande.

Når jeg har fastholdt, at det er afdelingsbestyrelsesmedlemmer der var deltagere, er det fordi jeg mener, at hvis man havde haft mulighed for også at tage suppleanter med, så omgår vi afdelingsmødets beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.

En af de sidegevinster der er dukket op, er en opmærksomhed på afdelingernes valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Det foregår pt. som et mere eller mindre tilfældigt valg på afdelingsmødet.

En løsning kunne være, at afdelingsbestyrelsen er opmærksom på valgene og argumenterer for, at det er afdelingsbestyrelsesmedlemmer der bliver valgt som afdelingsrepræsentanter, da de må siges at have mere interesse i organisationen, end en tilfældig beboer.

Derudover orienterede formanden om den tidligere drøftelse om en evt. sammenlægning med Lejerbo Gentofte. Dette er ikke i Lejerbo Lyngbys interesse, da Gentofte har en betydelig gæld, som Lyngby så vil påtage sig.

## 2. Beslutningspunkter

### 2.1. Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn

På et møde for formændene for de organisationer, der betjenes af Forvaltning Storkøbenhavn præsenteredes et forslag om etablering af driftscenter til betjening af beboere og funktionærer i organisationer og afdelinger.

I de områder, som administreres af Forvaltning Storkøbenhavn er der i fire områder etableret ejendomskontorer med ansættelse af HK-uddannet personale til at understøtte den administrative del af det arbejde, der foregår på ejendomskontorerne.

Forslaget tog som udgangspunkt, at samle disse kontorfunktionærer på et centralt sted og herfra lade dem foretage første bearbejdning af beboerhenvendelser, tastning af indkøbsordrer og forberedelse af betaling af fakturaer. Senere kunne man overveje at flytte en del af opgaverne vedrørende fraflytningssyn over til en sådan funktion – f. eks. Indlevering af rekommanderede breve, arkivering af materiale fra syn mm.

Hensigten med denne centralisering skulle i første led være, at sikre et fornuftigt arbejdsmiljø for de fire medarbejdere – de er ofte alene og skal undertiden ekspedere beboere, der er ophidsede. Derudover vil det støtte udførelsen af en række af de administrative opgaver på ejendomskontoret, som udføres af varmemestre, der ikke er specielt uddannede hertil og som herved vil kunne frigøres til andre arbejdsopgaver.

Samtidig vil vi med et sådant driftscenter åbne for beboerhenvendelser i hele den normale arbejdstid, hvor beboernes mulighed i dag for at komme i forbindelse med ejendomskontoret er begrænset til få og korte perioder hver uge, hvor det kan være svært for almindelige beboere at komme igennem. Endelig er det overvejet at indgå aftale med et serviceselskab, som vil kunne besvare beboerhenvendelser udenfor normal arbejdstid.

Det er ikke tanken, at ordningen skal fritage varmemestrene for håndtering af beboerhenvendelser eller fjerne dem fra deres "nærområder", men hensigten er at fritage dem for en række administrative arbejdsopgaver og frigive mere tid til arbejde i de grønne områder og udførelse af beboerservice.

**Det indstilles til bestyrelsen at drøfte forslaget og tage stilling til eventuel tilslutning til ordningen.**

**Bestyrelsen drøftede forslaget og er villige til at arbejde videre med forslaget, men ville gerne have flere informationer, inden en endelig afgørelse træffes.**

### 2.2. Godkendelse af tilskud på kr. 100.000 i budgetår 2020 og 2021 til afdeling 038-0 jf. afdelingsmødets beslutning den 24. maj 2018

Under behandlingen af driftsbudgettet på afdelingsmødet i afd. 038-0 fremsatte dirigenten som ændringsforslag til budgettet, at afdelingen får et éngangsbeløb på kr. 100.000 fra organisationens dispositionsfond, hvilket afdelingen takkede ja til.

Forslaget er dog ikke efterfølgende formelt blevet godkendt i organisationsbestyrelsen og tages derfor op nu til godkendelse.

**Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at afdeling 038-0 tildeles et tilskud på kr. 100.000 fra organisationens dispositionsfond i budgetår 2020 og 2021.**

**Bestyrelsen drøftede forslaget, og forslaget blev godkendt uden bemærkninger.**

### 2.3. 75 års jubilæum

Bestyrelsen bedes tage stilling til om der kan bevilges penge fra dispositionsfonden på hhv.:

15.000 kr. til afd. 001-0  
10.000 kr. til afd. 038-0  
10.000 kr. til afd. 137-0

Beløbene anvendes til fejring af organisationens 75-års jubilæum i de enkelte afdelinger.

**Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at afd. 001-0 tildeles kr. 15.000, afd. 038-0 tildeles kr. 10.000, og afd. 137-0 tildeles kr. 10.000 fra dispositionsfonden til fejring af organisationens 75-års jubilæum.**

Bjarne indstillede derudover at afd. 137-0 fik yderligere 4.000 kr. til en middag for afdelingsbestyrelsen og dens suppleanter.

**Bestyrelsen godkendte forslaget og tildelte fra dispositionsfonden 15.000 kr. til afd. 001-0, 10.000 kr. til afd. 038-0 og 14.000 kr. til afd. 137-0.**

### 3. Eventuelt

- Bjarne mindede bestyrelsen om, at der uddeles en Jubilæumspris, og at gode forslag til indstilling til prisen gerne modtages.
- Erik spurgte ind til styringsdialogmødet, og hvorfor man ikke som tidligere ser på beboernes tilfredshed. Esben informerede bestyrelsen om, at det er ministeriet, der fastlægger dagsorden for styringsdialogen. Beboertilfredshed er pt. ikke et fokuspunkt, hvorfor det ikke drøftes på styringsdialogmødet med kommunen. Bestyrelsen drøftede mulighederne for en tilfredsundersøgelse med fokus på boligen og service. **Det blev aftalt, at Esben og Erik samarbejder på at udfærdige en tilfredshedsundersøgelse på tværs af afdelingerne i Lejerbo Lyngby.**
- Erik spurgte ind til afdelingens dokumenter (husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement) og oplyste, at det vil koste kr. 10.000 pr. afd. for en gennemgang og tilretning heraf. Efter en drøftelse indstilledes det til organisationen at godkende bevilling hertil fra organisationens arbejdskapital. **Bestyrelsen vedtog enstemmigt at bevillige 10.000 kr. pr. afdeling til gennemgang af ejendommens dokumenter.**

Mødet hævet.

Godkendt den / 2019

Godkendt den / 2019

\_\_\_\_\_  
Formand, Bjarne Scheffel Hansen

\_\_\_\_\_  
Næstformand, Elissaveta Castella Agner