

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Lyngby, tirsdag den 28. maj 2019 kl. 17.00 på Scandic Eremitage, Klampenborgvej 230, 2800 Kgs. Lyngby

Deltagere

Fra bestyrelsen deltog formand Bjarne Scheffel Hansen, næstformand Elissaveta Castella Agner, bestyrelsesmedlemmer Erik Carter, Bent Hansen og Bo Krøyer samt suppleanter Inge Hansen og Per Skrivergaard.

Fra administrationen deltog forretningsfører Esben Nielsen, kontorelev Mie Nielsen og forvaltningskonsulent Anna Sellebjerg Møller (ref.).

Dagsorden

1)	Organisationen Lejerbo Lyngby S173	249
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	249
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	250
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	250
1.4.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2018 til 31/12 2018.....	250
1.5.	Godkendelse af revisionsprotokollat	250
1.6.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.....	251
1.7.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	251
1.8.	Orientering om udlejningsforhold.....	251
1.9.	Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkeds Feriefonden.....	253
1.10.	Orientering om "sager" i organisationen.....	254
1.11.	Godkendelse af punkt til behandling - Tilfredshedsundersøgelse	254
1.12.	Godkendelse af punkt til behandling – Indkøb af bil	254
1.13.	Godkendelse af punkt til behandling – Kollektiv råderet afd. 137-0	255
2)	Afdelingerne under Lejerbo Lyngby S173	257
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden	257
2.2.	Godkendelse af budgetter for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020	258
2.3.	Orientering om driften – fælles for alle afdelinger	258
2.4.	Orientering om driften i afdeling 001-0 Vintappervænget	258
2.5.	Orientering om driften i afdeling 038-0 Mølleåparken	259
2.6.	Orientering om driften i afdeling 137-0 Hollandshuset	259
3)	Eventuelt.....	259

1) Organisationen Lejerbo Lyngby S173

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 19. juni 2018 bestod bestyrelsen for Lejerbo Lyngby og de tilknyttede afdelinger 001-0 Vintappervænget, 038-0 Mølleåparken og 137-0 Hollandshuset af følgende medlemmer:

Bjarne Scheffel Hansen	Formand	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil juli 2019
Elissaveta Castella Agner	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2019
Bent Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2019
Bo Krøyer	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Erik Carter	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Inge Hansen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2019
Per Skrivergaard	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2019

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Redegørelsen blev taget til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Lyngby har ret til at udpege 2 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. På organisationsbestyrelsesmødet den 19. juni 2018 udpegedes Bent Hansen og Bo Krøyer som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Der blev ikke udpeget suppleanter.

Det foreslås, at punktet udsættes til konstitueringen efter repræsentantskabsmødet.

Punktet blev udsat til det konstituerende møde.

1.3. Meddelelser fra formanden

- Kort omtale af jubilæet
- Afdelingsmøderne
- Invitation til samarbejde med de andre boligorganisationer i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Formanden orienterede kort om det nyligt overståede jubilæum, om afviklingen af afdelingsmøderne samt om en modtaget invitation fra boligorganisationer i Lyngby-Taarbæk Kommune om mulighed for et fælles samarbejde. Bestyrelsen besluttede, at det ville man gerne deltage i.

1.4. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2018 til 31/12 2018

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 2,4 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden og Landsbyggefonden på 1,5 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på tkr. 626.

Årets resultat er et underskud på tkr. 4, der er fratrukket i organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr 837.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 1,9 mio. kr. og der er disponeret tkr. 404 som tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør tkr. 45.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for perioden 1/1 2018 til 31/12 2018.

Bestyrelsen godkendte regnskabet og indstillede regnskabet til repræsentantskabets godkendelse.

1.5. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisionen har bemærket boligorganisationens praksis for modregning af udgifter til tillægsydelse, som dog ikke har betydning for hverken årets resultat eller størrelsen af egenkapitalen pr. 31. december 2018.

Det indstilles til bestyrelsen, at revisionsprotokollatet tages til efterretning. Taget til efterretning.

1.6. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020

Organisationens budget for 2020 balancerer med indtægter og udgifter på 2,7 mio. kr.

Der er afsat tkr. 11 til bestyrelsesvederlag, tkr. 649 til forretningsførelse og 1,5 mio. kr. til henlæggelse til dispositionsfond.

Det indstilles til bestyrelsen, at budgettet godkendes.

Budgettet blev godkendt og indstillet til repræsentantskabets godkendelse.

1.7. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat tkr. 11 til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har på mødet af 06. juni 2018 besluttet, at vederlaget udbetales således, at formanden får hele beløbet, og at der ikke udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste. Alle møder i organisationen afholdes efter normal arbejdstid.

Det foreslås, at følgende fordeling benyttes fra og med 2019: Formanden modtager halvdelen og de øvrige bestyrelsesmedlemmer deler den anden halvdel. Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste, da det er aftalt at organisationens møde holdes efter normal arbejdstid.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer, samt om hvorvidt tabt arbejdsfortjeneste fortsat ikke dækkes.

Det blev besluttet, at vederlaget udbetales således, at formanden får hele beløbet, og at der ikke udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste, eftersom møder i organisationen afholdes efter normal arbejdstid.

1.8. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god.

Der sendes ca. 33 boligtilbud til ansøgere for at opnå genudlejning. Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Der her ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.04.2018 – 31.03.2019.

Periode: 01.04.2018 - 31.03.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Bolgart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	ΣI
Hovedstadsregion	S173	10	Familiebolig	72	2	4	7	4	0	0	0		17	23,61	
		10		72									17		
Hovedstadsregion	S173	1370	Familiebolig	42	0	4	2	0	0	0	0		6	14,29	
		1370		42									6		
Hovedstadsregion	S173	380	Familiebolig	48	0	0	2	1	0	0	0		3	6,25	
		380		48									3		
				162									26		

Fraflytningsprocenterne i hele organisationen ser således ud for perioden 01.04.2018 – 31.03.2019:

	001-0 Vintappervænget	038-0 Mølleåparken	137-0 Hollandshuset	Hele organisationen
2018/19	23,61	6,25	14,29	16,05
2017/18	4,17	4,17	11,90	6,17
2016/17	8,33	12,50	2,38	8,02

I afd. 1 er en lejer udsat pga. husorden.

I hele landet var fraflytningsprocenten for kalenderåret 2016 på 10,66 %, i 2017 på 10,61 % og i 2018 på 11,1 %.

Ejendomskontoret meddeler, at en stor del af fraflytterne i afdeling 1-0 er yngre par, der har fået børn og derfor har ønsket mere plads, end de forholdsvis små lejligheder i afdelingen tilbyder. I afdeling 137-0 skyldes fraflytningerne hovedsagelig den forestående huslejestigning som følge af vindues- og facaderenoveringen.

Ventelisten i organisationen pr. 30.04.2019 har i alt 1.022 ansøgere til familieboligerne. Fordelingen af ansøgernes ønsker fremgår af nedenstående:

Venteliste - statistik pr. afdeling

Ventelistetype: EQ E
 Ventelistetype: EQ I
 Bolgart: EQ 01
 Medtag "I bero": Ja
 Udsikret: 08.05.2017 af BGR
 Antal ansøgninger: 1.221

Region	Organisati	Afdeling	Venteliste	Bolgart	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker til	Ansøgninge
50685315	S173	10	E	Familiebolg		210	443	465	353	0	0	1.471	636
50685315	S173	10	E	Familiebolg X		58	152	186	123	0	0	519	259
50685315	S173	10	I	Familiebolg		3	8	13	18	0	0	42	20
50685315	S173	10	I	Familiebolg X		2	5	5	4	0	0	16	6
50685315	S173	380	E	Familiebolg		7	307	343	282	0	0	939	465
50685315	S173	380	E	Familiebolg X		3	138	183	116	0	0	440	240
50685315	S173	380	I	Familiebolg		0	10	14	18	0	0	42	22
50685315	S173	380	I	Familiebolg X		0	3	3	2	0	0	8	3
50685315	S173	1370	E	Familiebolg		290	522	532	396	0	0	1.740	741
50685315	S173	1370	E	Familiebolg X		59	159	199	129	0	0	546	268
50685315	S173	1370	I	Familiebolg		3	7	8	14	0	0	32	17
50685315	S173	1370	I	Familiebolg X		2	3	3	1	0	0	9	4
						637	1.757	1.954	1.456	0	0	5.804	

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Formanden gjorde opmærksom på, at udlejningsreglerne ændres med virkning fra 1. juli 2019, således at alle ledige lejligheder ikke længere tilbydes til opnoterede på den interne venteliste. Med virkning fra 1. juli 2019 skal hver anden ledige bolig tilbydes til opnoterede på den eksterne venteliste. Afdelinger for hvilke der er indgået aftale med kommunen om fleksibel udlejning er undtaget.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.9. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

Administrationen har udsendt nedenstående mail til alle organisationsbestyrelser omkring Feriefonden:

"Kære organisationsbestyrelser

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 350 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 325 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation af sted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.250 kr.

Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, vil vi bede om, at I giver besked til Jeanette Gade Brandstrup på jgb@lejerbo.dk

senest fredag den 1. marts, Jeanette koordinerer ferietilbuddet i år og skal derfor vide, om der er beboere, vi må sige nej til, fordi organisationen ikke ønsker at støtte tilbuddet.”

Bestyrelsen bedes tage stilling til om de fremover ønsker at betale for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.

Forslaget blev godkendt.

1.10. Orientering om "sager" i organisationen

Nedenstående er en oversigt over klager behandlet pr. afdeling for perioden 1/1 2018 til 31/12 2018

Afdeling	Forbrug	Husorden	Fraflyt	Indflyt	Beboer-klagenævn	Udsættelser
001-0 Vintappervænget	0	2	0	0	0	1
038-0 Mølleåparken	0	2	0	0	0	0
137-0 Hollandshuset	0	3	0	2	0	0

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Esben tilføjede, at ovenstående skema kan ses som en konsekvens af GDPR-reglerne, ifølge hvilke administrationen ikke længere kan udlevere information til bestyrelsen om indholdet af klager. Et kompromis er derfor blevet, at bestyrelsen orienteres én gang årligt på denne måde.

Opgørelsen danner desuden grundlag for ændring og forbedring af praksis: F.eks. giver indflytningsklager anledning til, at vedligeholdelsesreglementet gennemgås og evt. revideres, ligesom husordensklager giver anledning til, at husorden gennemgås og evt. revideres. Disse dokumenter er dynamiske og kan ændres, når det er hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.11. Godkendelse af punkt til behandling - Tilfredshedsundersøgelse

Bestyrelsen drøftede den 28. marts 2019 mulighederne for en tilfredsundersøgelse med fokus på boligen og service. I forlængelse heraf stilles der forslag om en tilfredsundersøgelse på tværs af afdelingerne. Eksempel på spørgeskema er vedlagt som bilag A

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte forslaget og træffe beslutning om det videre forløb.

Det blev besluttet, at Esben og Erik udarbejder tilfredshedsundersøgelse, evt. med udgangspunkt i KAB's værktøj naboskabet.dk. Undersøgelsen gennemføres i september / oktober 2019, og organisationsbestyrelsen mødes i november 2019 om resultatet og evt. videre handling.

1.12. Godkendelse af punkt til behandling – Indkøb af bil

Indkøb af bil til brug for ejendomsfunktionærerne i deres arbejde i driftsfælleskabet.

Det foreslås, at organisationen køber en Dacia varebil og 1 trailer til i alt kr. 150.000 til brug for de ansatte medarbejdere, så det kan undgås, at disse skal benytte deres egne biler, med deraf følgende risiko for skader/tilsmudsning.

For at undgå mulige problemer, foreslås det, at bilen bliver på papegøje-plader.

Det foreslås, at Lejerbo Lyngby køber bilen og ejer den, at den betales af dispositionsfonden, og at driften af bilen fordeles mellem de 4 afdelinger (inkl. Gentoft).

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte forslaget og træffe beslutning om indkøb af bil og trailer.

Forslaget blev godkendt.

1.13. Godkendelse af punkt til behandling – Kollektiv råderet afd. 137-0

Afdeling 137-0 har på sit afdelingsmøde tirsdag den 7. maj 2019 godkendt nedenstående forslag om modernisering af køkkener via den kollektive råderet. Forslaget blev godkendt med tilbagebetaling over 10 år.

Til beslutning på afdelingsmøde tirsdag den 7. maj 2019

Administrationen og afdelingsbestyrelsen har udarbejdet et forslag, som betyder, at de beboere, der ønsker at modernisere køkken, kan få udgiften finansieret ved en forbedringsforhøjelse, som tillægges huslejen i henhold til lovgivningens regler om kollektiv råderet.

Ordningen går i korthed ud på, at beboerne får mulighed for at bestille udskiftning af køkken. Ordningen gælder ikke for hårde hvidevarer.

Til finansiering af den kollektive råderet skal afdelingen optage lån, som de lejere, der vælger at benytte den kollektive råderet, efterfølgende betaler tilbage via en forbedringsforhøjelse, der tillægges huslejen.

Afdelingsmødet skal beslutte, om afdelingen vil give beboerne mulighed for at modernisere køkken ved brug af kollektiv råderet.

Afdelingsmødet skal beslutte, om løbetiden på lånet skal være 10 år eller 15 år.

Nedenfor eksempler på huslejstigning i forbindelse med valg af kollektiv råderet køkken.

Eksemplerne er vejledende, og priserne kan ændre sig ved hjemtagelse af lånet.

Tilbagebetaling over 10 år

Der ansøges om maksimal låneramme på kr. 4.912.000 svarende til de samlede udgifter til ca. 42 køkkener over ca. 3 år.

Renter og afdrag på dette lån betales af de berørte beboere gennem en forbedringsforhøjelse, som betales i 10 år.

Der ansøges om maksimal låneramme på kr. 4.912.000 svarende til de samlede udgifter til ca. 42 køkkener over ca. 3 år.

Renter og afdrag på dette lån betales af de berørte beboere gennem en forbedringsforhøjelse, som betales i 10 år.

Eksempler på husleje pr. måned ved Køkken 1 vær og lille køkken 2 vær *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct Stigning
Familiebolig	1	56,70	5.250	652	5.902	12,42%
Familiebolig	2	51,13	4.778	652	5.430	13,65%
Familiebolig	2	58,10	5.371	652	6.023	12,14%
Familiebolig	3	88,20	7.779	652	8.431	8,38%
Familiebolig	3	90,56	7.960	652	8.612	8,19%
Familiebolig	4	90,56	7.960	652	8.612	8,19%

Eksempler på husleje pr. måned ved Køkken 3 og 4 vær lejlighed *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct Stigning
Familiebolig	1	56,70	5.250	957	6.207	18,22%
Familiebolig	2	51,13	4.778	957	5.735	20,02%
Familiebolig	2	58,10	5.371	957	6.328	17,81%
Familiebolig	3	88,20	7.779	957	8.736	12,30%
Familiebolig	3	90,56	7.960	957	8.917	12,02%
Familiebolig	4	90,56	7.960	957	8.917	12,02%

Eksempler på husleje pr. måned ved 2 vær stort køkken *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	1	56,70	5.250	1.087	6.337	20,71%
Familiebolig	2	51,13	4.778	1.087	5.865	22,75%
Familiebolig	2	58,10	5.371	1.087	6.458	20,24%
Familiebolig	3	88,20	7.779	1.087	8.866	13,97%
Familiebolig	3	90,56	7.960	1.087	9.047	13,66%
Familiebolig	4	90,56	7.960	1.087	9.047	13,66%

Eksempler på husleje pr. måned ved Køkken maxbeløb *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	1	56,70	5.250	1.362	6.612	25,94%
Familiebolig	2	51,13	4.778	1.362	6.140	28,51%
Familiebolig	2	58,10	5.371	1.362	6.733	25,36%
Familiebolig	3	88,20	7.779	1.362	9.141	17,51%
Familiebolig	3	90,56	7.960	1.362	9.322	17,11%
Familiebolig	4	90,56	7.960	1.362	9.322	17,11%

***) Eksempler på husleje pr. måned med lejekonsekvens**

- Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelse i forhold til den konkrete husleje.

Uanset om afdelingsmødet vælger tilbagebetaling over 10 år eller 15 år, gælder nedenstående:

Ca. én gang årligt samles alle udgifterne, og der optages et realkreditlån for samtlige arbejder, der er udført i perioden. I den mellemliggende periode betales månedligt et acotobeløb, som reguleres i forbindelse med låneoptagelsen. Endelig kurs og ydelse for realkreditlån fastsættes først ved låneudbetaling.

Ved fraflytning overgår forbedringslejen til den nye lejer, indtil betalingsperiodens udløb.

Varmemester vurderer ved fraflytning, om køkkenet skal skiftes under den kollektive råderet. Lejeforhøjelsen pålægges den nye lejer.

Det er en fordel, at det er afdelingen og ikke de enkelte beboere, der optager lån til finansiering af udgiften. Derved er det kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån.

Forbedringslejen kan medtages i beregningen for boligsikring/ydelse. Det er dog lejeren selv, der skal sørge for at ansøge om denne ydelse hos kommunen.

Afvigelser i priserne for arbejderne som følge af almindelige prisstigninger accepteres. Maksimalt beløb der kan anvendes pr. kollektiv råderet udgør kr. 125.302. Pr. bolig kan maksimalt anvendes kollektiv råderet for kr. 125.302 i 2019-tal. Beløbet indeksreguleres hvert år.

Førend ordningen kan træde i kraft, skal boligorganisationen samt kommunen godkende huslejestigning samt optagelse af lån i ejendommen. Når godkendelse foreligger fra begge parter, vil beboerne blive orienteret og tilmelding igangsættes.

Afdelingsmødet besluttede, at betalingen af en køkkenudskiftning skal betales over 10 år.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektet for afdeling 137-0, herunder optagelse af lån / pantsætning.

Projektet blev godkendt og fremsendes til kommunalbestyrelsen til godkendelse.

2) Afdelingerne under Lejerbo Lyngby S173

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden

Afdeling	Resultat	Anvendelse	Saldo 407	Henlæggelser	Revisionsbemærkninger
001-0 Vintappervænget	286.249	Afvikl. af underfinans. (411, 303.1)	146.092	3.329.137	Ingen
038-0 Mølleåparken	322.931	Til konto 407	979.279	3.439.478	Ingen
137-0 Hollandshuset	-210.619	Til konto 407	117.034	2.671.564	Ingen

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger.

Regnskaberne blev godkendt.

2.2. Godkendelse af budgetter for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020

Afdeling	Ændring	Godkendt på afdelingsmøde	Bemærkninger
001-0 Vintappervænget	Uændret	9. maj 2019	Ingen
038-0 Mølleåparken	Nedsættes 1,42%	8. maj 2019	Ja – se nedenfor
137-0 Hollandshuset	Stigning 3,44%	7. maj 2019	Ja – se nedenfor

Særligt for afdeling 038-0 Mølleåparken kan nævnes, at der i budgetlægningen fremadrettet så vidt muligt bør tages højde for tilbagebetalingen af afdelingens akkumulerede overskud, således at den gradvise tilbagebetaling heraf ikke resulterer i store udsving i huslejen.

Særligt for afdeling 137-0 Hollandshuset kan nævnes, at den budgetmæssige huslejestigning på 3,44 % kommer oven i huslejestigningen på ca. 3,53 %, der vil komme som følge af vindues- og facaderenoveringen i efteråret 2019.

Bestyrelsen godkendte budgetterne for organisationens afdelinger.

2.3. Orientering om driften – fælles for alle afdelinger

Ejendomsfunktionær Flemming Madsen er blevet arbejdsmiljørepræsentant. De timer, han bruger på dette, registreres og refunderes, så der om nødvendigt kan indkøbes ekstern hjælp.

Nyt rengøringsfirma "Clean As We Go" er startet 1. maj 2019. I alle afdelinger udføres hovedrengøring som opstart. Derudover er arbejdsbeskrivelsen rettet til for hver afdeling efter aftale med bestyrelserne.

Taget til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 001-0 Vintappervænget

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Modernisering af køkkener via kollektiv råderet er i gang. Opførelsen af nyt affaldsskur (efter konceptet Reskur) har ladet vente på sig mht. byggetilladelse. Derudover er man nu stødt på det forhold, at der med BR18 er kommet skærpede krav til brandsikring, hvilket fordyrer projektet. Driften er i færd med at undersøge mulige løsninger.

Taget til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 038-0 Mølleåparken

Modernisering af køkkener via kollektiv råderet er i gang. Driften og haveudvalget er i dialog mht. indretningen af de grønne områder. Arbejdet forventes igangsat inden længe. Der arbejdes i øvrigt efter vedligeholdelsesplanen.

Taget til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 137-0 Hollandshuset

Fornyelse af grønne områder er udsat, indtil udskiftning af vinduer, facadeplader og hoveddøre er overstået. Der er fundet PCB i de eksisterende fuger, men denne har hverken sat sig i rum eller murværk. Der forventes derfor ingen forsinkelse eller fordyrelse af denne grund. Licitation på projektet ultimo maj. Udførsel forventes i uge 33-42 med forbehold for byggetilladelse. Affaldsskur efter konceptet Reskur forventes færdigt inden sommerferien. Der arbejdes i øvrigt efter vedligeholdelsesplanen.

Taget til efterretning.

3) Eventuelt

Tilkendegivelse af evt. genopstilling til valget til bestyrelsen på det forestående repræsentantskabsmøde.

Formanden opfordrede til, at organisationens og afdelingernes bestyrelsesmedlemmer og suppleanter melder sig til Lejerbos grundkursus for nye bestyrelsesmedlemmer, der afholdes i efteråret. BL afholder også kurser, som man kan deltage i. Deltagelse i beboerdemokratiske grundkurser (Introkursus samt Grundlæggende budget og regnskab) afholdes af arbejdskapitalen.

Endvidere blev organisationens tilskud til de tre afdelinger gennemgået: Afdeling 1-0 har fået tilskud fra trækningsretten til vinduer, afdeling 38-0 har fået tilskud fra dispositionsfonden til lejenedsættelse, der kan fremme beboernes tilslutning til modernisering af køkkener gennem kollektiv råderet, og afdeling 137-0 har fået tilskud fra dispositionsfonden til at mindske den kommende huslejestigning som følge af vindues- og facaderenoveringen.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 11/6 2019


Bjarne S. Hansen