

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, den 3. maj 2016 i Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Gunnar Sørensen, Jan Holm, Kjeld Mikkelsen, Erik Gemmer, Gunvor Wibroe samt suppleant Lona Fernandez Ruiz og Alex Warrick. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Anders Kaare Frederiksen
Fraværende: Jens Tørning

Revideret dagsorden:Beslutningspunkter

1. Afregning af ægtefællebespisning i afdelingen
2. Indkøbspolitik
3. Regulering af indskud (nyt punkt)

Drøftelsespunkter

4. Hjertestartere i afdelingerne

Orienteringspunkter

5. Proces for afd. 235-0, Seedorffs Vænge
6. Opfølgning på målsætninger v/Jan Holm
7. Landsrepræsentantskabsmødet
8. Retningslinjer for udbudsregler
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen og gennemgik kort dagsordenen.

Rebecca anmodede om en udvidelse af dagsordenen med nyt beslutningspunkt om *Regulering af indskud*.

Beslutningspunkter**1. Afregning af ægtefællebespisning i afdelingen**

Gunnar orienterede om, at organisationen den 13.05 2015 har besluttet, at det kun er beboerdemokrater, der kan refunderes udgifter i forbindelse med restaurationsbesøg. Afdelingsbestyrelsen i afd. 235-0, Seedorffs Vænge ønsker nu, at afdelingen også kan afholde udgifter til bespisning af ægtefæller i forbindelse med jubilæer og at organisationen samtidig fastsætter et beløb herfor.

Anders Kaare har på den baggrund udarbejdet et oplæg til bespisningsregler i Lejerbo Frederiksberg og i afdelingerne, hvoraf det fremgår at det maksimalt samlede forbrug for bestyrelsesmedlem + ledsager til restaurationsbesøg kan udgøre 1.000 kr. (2009-niveau) årligt (jf. vedlagte bilag).

Formanden redegjorde for, at afdelingsbestyrelsen ikke kan afholde udgifter til ledsagere ifbm. restaurationsbesøg. Dette synspunkt var alle fremmødte bestyrelsesmedlemmer fuldtud enig i. Organisationen anbefaler, at afdelingen i stedet afholder et åbent jubilæumsarrangement el.lign.

Herudover bemærkes det, at der ydes tilskud til afdelingsjubilæer fra organisationen ihht. tidligere beslutning herom.

2. Indkøbspolitik

Gunnar begrundede sit ønske om, at der generelt ved indhentning af tilbud skal anvendes følgende passus "*Udbudsgiver er ikke forpligtet til at acceptere billigste tilbud, men kan frit vælge blandt de indkomne tilbud herunder forkaste samtlige afgivne tilbud.*"

Rebecca supplerede med, at Anders forud for mødet havde fremsendt uddrag af udbudsregler, hvoraf det fremgår, at en sådan tekst ikke vil være i overensstemmelse med reglerne. Han havde desuden fremsendt bud på tre supplements-kriterier, som kan bruges, hvis indkomne tilbud afviger under 10 % målt på de primært fastsatte kriterier (jf. vedlagte bilag).

Gunnar mener, at beslutningen bør afvente en juridisk vurdering, som meget klart redegør for reglerne for de almene boligorganisationer ifht. udbud, og at dette spørgsmål enten kan komme via Lejerbo eller ekstern advokat. Rebecca anbefaler, at man afventer et notet herom fra BL og Lejerbo herudover arbejder på at lave et gå-hjem-møde for beboerdemokrater om udbudsregler sammen med BL.

Gunvor orienterede overordnet om de regler og kriterier, der anvendes i Frb. Kommune, herunder også forholdsregler ifht. karteldannelse. Herefter var den en drøftelse af de forskellige erfaringer man havde omkring udbud og problemerne med at skulle tage det billigste tilbud.

3. Regulering af indskud

Rebecca orienterede om, at bestyrelsen skal tage stilling til om, hvorvidt man ønsker indskuddet reguleret til det kommunale maksimum, som pt. er 231 kr. for regnskaber efter den 31/12 2015. Hvis det skal forhøjes yderligere skal der en kommunal godkendelse til. Indskuddet reguleres ifbm. indflytning og har til formål at sikre, at afdelingen har midler til at dække rimelige udgifter ved istandsættelse ved fraflytning.

Bestyrelsen besluttede, at indskuddet reguleres op til det maksimum, som ikke kræver kommunal godkendelse samt at forholdet tages op med jævne mellemrum (ca. 3 års tid).

Drøftelsespunkter

4. Hjertestartere i afdelingerne

Afdeling 235-0 ønsker at drøfte af hjertestartere, deres evt. placering i en boligafdeling, evt. indkøbsaftale og uddannelse/demo af brug.

Gunnar spurgte til om andre havde erfaringer med hjertestartere i afdelingerne. Alex orienterede om at man havde undersøgt det i Danmarksgården, men at man opgav det, fordi det var for dyrt. Gunvor supplerede med, at der er mange hjertestartere som stjæles, hvorfor man skal overveje at tage dem ned om natten. Kjeld orienterede om, at driften af dem også er relativ omkostningstung.

Bestyrelsen besluttede, at det skal være op til de enkelte afdelinger at afgøre, om de vil investere i hjertestartere. Ved en senere lejlighed skal bestyrelsen drøfte, hvorvidt man i stedet skal tilbyde beboerne et første hjælps-kursus.

Orienteringspunkter

5. Proces for afd. 235-0, Seedorffs Vænge vedr. fejlagtig placering af hegn mellem matr. nr. 4r og matr. Nr. 4s og matrikel 422

Rebecca orienterede om, at der medio april har været afholdt møde med Anders Kaare, Kjeld Mikkelsen og Kasper Ørsnes Larsen. Her er parterne blevet enige om, at Lejerbo skal forsøge at finde en løsning på problematikken, herunder forsøge at få gennemført en 3-delning, da man således sandsynlig vil kunne ophæve vejstatus for lejerbos andel og gennemføre arealoverførslen fra matr. nr. 422, Frederiksberg som oprindeligt planlagt i 1988.

Status i sagen er, at Kasper Ørsnes Larsen har fundet ud af, at det ikke kan anbefales at gå videre med sagen omkring placeringen af hegn mellem matr.nr. 4r og matr.nr. 4s bl.a., men at man anbefaler at gå videre med at forsøge at få en ejendomsdom fra domstolene, da det vurderes, at man er den naturlige ejer af arealet. Man anbefaler videre at afdelingerne får advokatassistance til dette arbejde. Arbejdet vurderes at koste ca. 25.000 kr. ekskl. Moms, hvoraf 15.000 kr. anvendes til advokatsalær og 10.000 til rådgivning fra Byggeafdelingen.

Så vidt Rebecca har forstået det vil afdelingerne anmode organisationen om støtte til afholdelse af udgifterne forbundet til dette.

Kjeld supplerede med, at sagen både vedr. 235-1 og 235-0. Herudover orienterede han mere omkring baggrunden vedr. hegns-sagen. Dette afstedkom en drøftelse af, hvordan man kan komme videre med sagen. Kjeld vil nu drøfte med afdelingsbestyrelsen + afd. 235-1, hvad man ønsker at gøre videre og så vender man tilbage til organisationen, hvis nødvendigt

6. Opfølgning på målsætninger v/Jan Holm

Jan forespurgte til, hvordan man kommer videre og at han gerne vil være tovholder på det videre arbejde. Gunvor anbefaler, at man også kigger til kommunens Frederiksbergstrategi, fordi man muligvis kan få noget hjælp fra kommunen fx ifht. vision 1 og anbefaler også at undersøge om der er nogle fonde, som kan søges ifbm. projekterne. Gunvor vil sende link til Frederiksbergstrategierne. Alex supplerede med information om det spændende forsøg de arbejder med i Danmarksgården ifht. mere bæredygtige vedligeholdelsesplaner.

Gunnar vil gerne understrege, at nu vil man også gerne se kommunen opføre de nye almene boliger, som man har lovet i den indgåede rammeaftale med kommunen.

Det blev besluttet, at organisationsbestyrelsen inviterer alle afdelingsformænd til møde om visionerne inden sommerferien. Gunnar og Jan arbejder videre med arrangementet.

7. Landsrepræsentantskabsmødet

Gunnar orienterede, hvad han ved om Landsrepræsentantskabsmødet ifht. deltagere, den efterfølgende bestyrelseskonference m.v.

8. Retningslinjer for udbudsregler

Behandlet under punkt 2.

9. Eventuelt

Kjeld orienterede om, at afd. 235-0 på deres afdelingsmøde dd. tager stilling til om de alligevel ønsker, at deres beboere fremadrettet kan benytte/leje selskabslokalet i afd. 235-1. Der udformes en aftale ml. afdelingerne. Gunnar anbefalede, at de får en jurist ind over den aftale, der nu laves ml. de to afdelinger.

På vegne af Anders fremsattes ønske om kalendersætning af OB møder for resten af 2016. Gunnar orienterede om, at de resterende møder nu er fastlagt til følgende datoer:

6. september, kl. 16.30
15. november, kl. 16.30


Gunnar orienterede om, at der vil være middag i forlængelse af mødet ude i byen.

Erik Gemmer ønskede at kende datoer for en organisationsbestyrelsens studietur. Gunnar orienterede om, at det formentlig bliver den 1.-4. september.

Bestyrelsen besluttede, at suppleant Alex Warrick godt kan deltage i studieturen trods princippet om, at suppleanter ikke kan deltage i arrangementet det første år, idet hun deltager meget aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Mødet hævet.

Godkendt den 12/5 2016



Formand, Gunnar Sørensen