

Deltagere: Formand Gunnar Sørensen, Erik Gemmer, Jan Holm, Lona Fernandez samt Annette L. Bidstrup. Fra administrationsorganisationen deltog forretningsfører Esben Nielsen (ref.) og projektleder Jesper Kort Andersen deltog under behandlingen af dagsordenens punkt 2.2.

Da der var modtaget afbud fra Anders Kaare, Kjeld Ivan Mikkelsen, Balder Andersen og Fasael Rehman deltog Lona Fernandez og Annette Bidstrup som medlemmer af bestyrelsen.

Afbud:

REFERAT AF ORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 30. APRIL 2019

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	488
2.	Beslutningspunkter.....	488
2.1.	Godkendelse af referat fra 25. februar 2019.....	488
2.2.	Godkendelse af BAA i forbindelse med ansøgning om skema A.....	488
2.3.	Forsikringspolitik.....	488
2.4.	Studietur 2019.....	489
3.	Orienteringspunkter.....	489
3.1.	Orientering fra formanden v/ Gunnar Sørensen.....	489
3.2.	Orientering fra administrationen v/Esben Nielsen.....	489
3.2.1.	Ydelseskatalog.....	489
3.2.2.	Orientering om og drøftelse af anvendelse af dispositionsfondens midler.....	490
3.2.3.	Revisionsprotokollatet.....	490
3.2.4.	Servicecenter – opfølgning fra sidste møde.....	490
3.3.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.....	491
4.	Eventuelt.....	491

1. Velkomst

Gunnar Sørensen bød velkommen til mødet.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af referat fra 25. februar 2019

Bestyrelsen bedes godkende referatet af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 25. februar 2019. Referatet er vedlagt indkaldelsen som bilag A.

Referatet blev godkendt og underskrevet af formanden

2.2. Godkendelse af BAA i forbindelse med ansøgning om skema A

BAA'en omhandler etableringen af 20 almene familieboliger på Peter Graus Vej i Lejerbos eksisterende afdeling 450-0 Peter Graus Vej.

Projektets overordnede mål er at tilføre 9 rækkehuse og 11 tagboliger, der anvendes som løftestang til at skabe en række forbedringer for den eksisterende afdeling.

Forbedringerne er:

Energirenovering af afdelingens tage

Istandsættelse af afdelingens fælleslokale, der inkluderer en ny fællesterrasse

Forskønnelse af friarealerne

Opgradering af en række tekniske installationer

Forbedringerne er udpeget i tæt dialog med afdelingens beboere og bestyrelse.

Projektet er udpeget som vinderforslag i Frederiksberg Kommunes konkurrence om 100 almene familieboliger på Frederiksberg.

Vedlagte bilag:

450-1 BAA - BILAG 1_Tidsplan

450-1 BAA - BILAG 2_Gældende ydelseskatalog for byggeadministration

450-1 BAA - BILAG 3_Byggesagens økonomi

450-1 BAA - BILAG 4_BAA_Forsinkringspolice

2019 03 28 Peter Graus Vej – Skitseprojekt

2019 04 11 Peter Graus Vej – Udlejningsbudget

Den udsendte byggeadministrationsaftale blev gennemgået og underskrevet af bestyrelsen.

2.3. Forsikringspolitik

I forbindelse med udbuddet af forsikringsydelsen for hele administrationsområdet i Lejerbo bad formanden for organisationen om, at det blev understreget, at forsikringsordningen for hele Lejerbos administrationsområde var indgået solidarisk alle medlemmer af organisationen imellem og at det var af betydning, at forsikringsordningen ikke blev misbrugt.

For at sikre, at Lejerbo Frederiksberg vil kunne leve op til sin forpligtelse i forbindelse med opfyldelsen heraf bad organisationens formand om bestyrelsens tilslutning til at pålægge administrationen at drage omsorg for, at der henlægges tilstrækkelige midler til at dække det fremtidige vedligeholdelsesbehov i organisationens afdelinger.

Efter en kort drøftelse af emnet, besluttede bestyrelsen en sådan henstilling.

2.4. Studietur 2019

Organisationens formand havde bedt om, at punktet blev drøftet og anførte, at i lyset af de mange penge, der var blevet anvendt til udarbejdelse af projektforslag til tagboliger, så fandt man, at det ville være rimeligt at diskutere, om der skulle anvendes yderligere midler på en studietur for bestyrelsens medlemmer.

Efter en kort drøftelse konkluderedes, at det ville være rimeligt at arrangere en studietur af 2 til 3 dages varighed dog med højst to overnatninger og som mulige mål nævntes Warszawa eller Berlin.

Som tidspunkt for turen nævntes 13. til 15. september. Formanden blev bemyndiget til at arbejde videre hermed.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/ Gunnar Sørensen

Gunnar Sørensen orienterede kort om arbejdet med udarbejdelse af beretning til det kommende landsrepræsentantskabsmøde og omtalte deltagelse i rejsegilde på et nyt byggeri i Vejle.

3.2. Orientering fra administrationen v/Esben Nielsen

Esben Nielsen orienterede om, at der nu var indgået aftale med Frederiksberg Kommune om etablering af lommepark ved Sylows Alle og aftale med Metroselskabet om, at det beløb, som selskabet ville skulle have afholdt til retablering af parkeringspladsen, udbetales til afdelingen.

Aftaler herom var tidligere blevet tiltrådt af organisationsbestyrelsen under forudsætning af afdelingsbestyrelsens godkendelse af aftalesættet og den er nu opnået. Resultatet indebærer udover beløbet på ca tkr 558 fra Metroselskabet også, at Frederiksberg Kommune stiller 30 p-pladser i et underjordisk parkeringsanlæg til rådighed for afdelingen ved at ejendomsretten hertil overdrages til afdelingen. Herved får afdelingen også løst det gamle problem med tilvejebringelsen af alle de p-pladser, som var krævet i byggetilladelsen og hvor de 10 har været udsendt til senere tilvejebringelse.

Herudover orienteredes om en henvendelse fra formanden fra afdeling Platanvej om anvendelsen af beboerlister. Gunnar Sørensen oplyste, at han ville komme nærmere ind på spørgsmålet om konsekvenserne af de skærpede straffeforanstaltninger i persondataforordningen i forbindelse med formandens beretning på landsrepræsentantskabsmødet.

3.2.1. Ydelseskatalog

Se vedlagte bilag B og C.

Punktet var sat på dagsordenen på foranledning af Anders Kaare, som senere har været nødt til at melde afbud til mødet.

Erik Gemmer omtalte i forbindelse med en kort og overordnet gennemgang af ydelseskataloget, hvor det blev oplyst, at der tidligere har været udtrykt særlig interesse for transaktionsgebyrer i forbindelse med betaling i vaskerier, en særlig ordning med "optankning" af vaskebetalingskort, hvor der udelukkende betales transaktionsgebyrer for selve optankningen.

Bestyrelsen tog det udsendte ydelseskatalog til efterretning.

3.2.2. Orientering om og drøftelse af anvendelse af dispositionsfondens midler

Med baggrund i en korrespondance om dispositionsfondens anvendelse i forbindelse med en række arbejder i afdeling Platanvej var punktet blevet sat på dagsordenen.

På mødet omdeltes en oversigt over bidrag til dispositionsfonden fra de enkelte afdelinger og de allerede besluttede træk på fonden indtil 2031/32.

Med udgangspunkt heri udspandt der sig en længere diskussion om muligheder for at anvende dispositionsfondens midler.

Esben Nielsen gjorde rede for bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v." som særligt om anvendelse af dispositionsfondens indestående redegør for i kapitel 10 § 43 om dækning af opståede tab i en afdeling ved lejeledighed og fraflytninger og at fondens midler herudover kan anvendes til at sikre afdelingers fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, social og økonomiske opretning af afdelingerne. Det vil sige, at når lejen i afdeling er betragteligt højere end lejen i tilsvarende afdelinger, så vil der kunne gives tilskud til afdelinger i drift til dækning af lån mm., men der skal have været fare for afdelingens fortsatte beståen som almen boligafdeling.

Herudover gælder alment at henlæggelser i en almen boligafdeling eller organisation kun kan anvendes i overensstemmelse med de formål, der henlægges til samt at der ikke kan henlægges til moderniserings- og forbedringsarbejder.

3.2.3. Revisionsprotokollatet

Punktet var sat på dagsordenen på foranledning af Anders Kaare, som senere har været nødt til at melde afbud til mødet. Spørgsmålet handlede om revisors bemærkning om det afsatte beløb til feriepengeforpligtelser og gik på, om det afsatte beløb ville have konsekvenser for de enkelte afdelingers økonomi og Esben Nielsen kunne hertil oplyse, at kun såfremt alle ansatte forlod organisationen indenfor samme regnskabsår ville beløbet skulle realiseres.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

3.2.4. Servicecenter – opfølgning fra sidste møde

Punktet var sat på dagsordenen på foranledning af Balder Andersen, som senere har været nødt til at melde afbud til mødet.

Esben Nielsen gav en kort redegørelse for forløbet siden drøftelsen på sidste møde.

3.3. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer

Om arbejdet i hovedbestyrelsen orienterede Erik Gemmer om, at årsregnskabet for 2018 for administrationsorganisationen udviser et overskud på 1,1 mio kr og at rapporten om fælles forvaltning af afdelingernes midler ser fornuftig ud forhold til regnskabet samt at revisor ikke havde gjort bemærkninger i protokollen. Herudover orienteredes om forløbet af 75-årsfesten, en kommende ændring af udlejningsreglerne.

Nykredit har i medfør af hvidvaskloven udbedt sig oplysninger om cpr-nummer og billedlegitimation fra organisationsbestyrelsesmedlemmer ved optagelse af lån – denne sag følges videre.

Endelig er honoraret til hovedbestyrelsesmedlemmer blev indeksreguleret og fra demokratiudvalget kommer forslag om ændring af vedtægter til landsrepræsentantskabsmødet, som slutter den 15. maj efter morgenmaden.

Ventelistegebyret forventes justeret så det kan komme til at dække mere end én organisation og for udlejningssituationen gælder fortsat, at siden maj 2018 har der gennemsnitligt hver måned været 60 ledige boliger fortrinsvist i Nordjylland og for så vidt angår prisen på fremleje af dele af boligen ligger det nu fast, at det faktisk er muligt at opkræve en pris for leje af et værelse, der svarer til prisen for leje af hele boligen.


Til sidst orienterede Erik Gemmer om årsmagasinet og glædede sig over en stor portefølje for både renovering og nybyggeri.

4. Eventuelt

Intet at referere.

Mødet hævet.

Dato: 22,5 2019



Formand, Gunner Sørensen