

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Lone Pedersen, Nanny Bisp og Helge Bendtsen. Fra administrationen deltog Jeannette M. Larsen og Anna S. Møller (ref.)

Afbud: Suppleant Trine Keis

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE onsdag d. 10. marts 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Gladsaxe S159	269
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	269
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	270
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	270
1.4.	Meddelelser fra administrationen	270
1.5.	Orientering om ændringer i administrationen af Lejerbo Gladsaxe.....	271
1.6.	Orientering om udlejningsforhold og byggesager/renovering	272
1.7.	Orientering om "sager" i organisationen	273
1.8.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.....	273
1.9.	Godkendelse af revisionsprotokollat	274
1.10.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.....	274
1.11.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	274
1.12.	Godkendelse af tilskud til udførelse af ekstraarbejder ifm. udbedring af MgO-sagen	274
1.13.	Orientering om ny ramme for kollektiv råderet – køkkener	275
1.14.	Orientering om relaxation af vedtægter ifm. af salg af de 3 institutioner i HG.....	275
2)	Afdelingen under Lejerbo Gladsaxe S159.....	275
2.1.	Godkendelse af evt. udskydelse eller aflysning af ordinært afdelingsmøde	275
2.2.	Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2019 til 30/09 2020	275
2.3.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/10 2021 til 30/9 2022	276
2.4.	Orientering om driften i afdeling 15-0 Høje Gladsaxe	276
3)	Eventuelt.....	277

1) Organisationen Lejerbo Gladsaxe S159

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 19. maj 2020 bestod bestyrelsen for Lejerbo Gladsaxe og den tilknyttede afdeling 015-0 Høje Gladsaxe af følgende medlemmer:

Formand	Lone Pedersen	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Næstformand	Nanny Bisp	Valgt af repræsentantskabet indtil 2022
Bestyrelsesmedlem	Helge Bendtsen	Indtrådt 14.10.20 i stedet for Axel Gerster indtil 2022
Suppleant	Trine Keis	1.suppleant

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Gladsaxe har ret til at udpege 2 medlemmer og 2 suppleanter af landsrepræsentantskabet. På organisationsbestyrelsesmødet den 18. juni 2020 udpegedes Lone Pedersen og Nanny Bisp, og Axel Gertsen som suppleant.

Næste Landsrepræsentantskabsmøde finder sted den 17. maj 2021, hvor mødet fra 2020 afholdes om formiddagen, og 2021 mødet om eftermiddagen.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 2 medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Bestyrelsen udpegede Lone Pedersen og Nanny Bisp som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab, og Helge Bendtsen som suppleant.

1.3. Meddelelser fra formanden

Formanden havde følgende meddelelser:

Parkeringspladserne er lavet, dog mangler opstribning, særligt ved højhuset. Nogle træer er gået ud, de erstattes af nye. Øvrige skal beskæres.

Når MgO-sagen er færdiggjort, skal der ny beplantning i bedene. Nogle planter flyttes herfra, inden udbedringen går i gang.

Legepladserne skal have nyt faldunderlag. Det nuværende grus erstattes med faldgummi.

Der er en urafstemning på vej mht. en ny pulje for køkkener.

Eventuelt udsendes urafstemning om valg til afdelingsbestyrelsen. I den forbindelse beskrives det, hvilke kompetencer bestyrelsen mangler, bl.a. en kasserer, som har flair for regnskab.

Kældrene er blevet rigtig flotte, efter de er blevet malet, og der er sat ny belysning op med bevægelsessensorer.

Ekstra lys ved kældernedgangene i lavhusene har hjulpet på unges uvedkommende ophold på stedet.

Der har været udfordringer med støj i forbindelse med træningslokale, der har været åbent.

Der er ansøgninger på vej fra flere små klubber i afdelingen, som det er vigtigt at støtte op om.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.4. Meddelelser fra administrationen

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Familieferie 2021

Lejerbo sendte i 2020 151 personer fordelt på 34 familier på familieferie i Søndervig med hjælp fra midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Ferien blev afviklet i efterårsferien og med behørig hensyntagen til de begrænsninger, som corona gav.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2021.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Organisationsbestyrelserne vil derfor – ligesom de tidligere år – blev bedt om at tage stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Bestyrelsen godkendte at dække administrationsudgiften på max 335 kr. pr. deltager for deltagelse af egne beboere.

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Bestyrelsen spurgte til de beboere, der ikke kan modtage digital post. Jeannette fortalte, at de fortsat vil modtage fysiske breve. Bestyrelsen gjorde endvidere opmærksom på, at Lejerbos hjemmeside opleves meget svær at finde rundt på, herunder kan det være svært at finde relevante dokumenter.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5. Orientering om ændringer i administrationen af Lejerbo Gladsaxe

Der er foretaget ændringer på tre områder mht. administrationen af Lejerbo Gladsaxe: Johnny Christensen er udpeget som ny driftschef, der er ansat kontorassistent til hjælp med indkøbsordrer og fakturaer, og der er pr. 1. januar 2021 indgået ny elevaftale med OTIS, mens den hidtidige aftale med KONE er opsagt.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.6. Orientering om udlejningsforhold og byggesager/renovering

Udlejningssituationen er generelt god.

Der udsendes i gennemsnit 32 boligtilbud for at opnå genudlejning.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden henset til, hvornår opsigelsen er modtaget, medmindre de først flytter 14 dage før udløbet af 3 måneders opsigelsesperioden.

Der har ikke været boliger på tomgang.

Ventelisten til organisationens familieboliger er 1.882 ansøgere den 2. februar 2021, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S159	Ekstern		575	995	1.126	1.001	701	4.398	1.561
S159	Ekstern	X	117	175	195	172	114	773	281
S159	Intern venteliste		3	7	6	23	17	56	31
S159	Intern venteliste	X	1	3	3	5	2	14	9
			696	1.180	1.330	1.201	834	5.241	1.882

Fraflytningsprocenten i organisationens familieboliger i perioden 01.10.2019 – 30.09.2020 ser således ud for de seneste år:

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Leje
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	5	9	8	5	1	0	0	28	7,09	
		150		395								28		
				395								28		

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Leje
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	8	6	9	4	3	0	0	30	7,59	
		150		395								30		
				395								30		

Periode: 01.10.2017 - 30.09.2018 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Leje
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	4	5	5	1	2	0	0	17	4,30	
		150		395								17		
				395								17		

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 er på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 7,09. Organisationens fraflyttere i 2020 har i gennemsnit en bo-periode på 13 år.

Byggeafdelingen: ingen sager.

Bestyrelsen drøftede et ønske om at kende sin plads på ventelisten – herunder den interne liste til stuelejlighederne.

Bestyrelsen er i tvivl om de fleksible udlejningskriterier bliver overholdt og ønsker muligheder for at opstille mere snævre kriterier, så afdelingen undgår at lande på ghettolisten. Det skal sikres, at der følges op på den dokumentation, der lægges til grund for tildelingen af boliger i afdelingen. Flexibel udlejning skal drøftes med kommunen ved styringsdialogmødet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.7. Orientering om "sager" i organisationen

Der har været ganske få klagesager i afdelingen. 1 stk. husordenssager er afvist og 2 sager med høj musik/tv og radio. Ingen tilsynsager, forbrugssager og ej heller Beboerklagenævns sager. Der har været 1 fraflytningsklage, der kunne afsluttes med en forklaring af reglerne.

Bestyrelsen oplever, at der klages en del over støj på afdelingens Facebook side. Jeannette opfordrede bestyrelsen kan lave opfriskning af reglerne for husorden på Facebook, herunder mulighederne for at klage til administrationen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.8. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,6 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,8 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,2 mio. kr. Årets resultat er et overskud på tkr. 35, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 1,4 mio. kr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 2,1 mio. kr. og der er disponeret tkr. 816 som tilskud til afdelingen.

Organisationens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 786 kr.

Der er en udgift på 45 tkr. til tab ved lejeledighed. Anna oplyste, at dette mestendels gælder kælderrum. Bestyrelsen ønsker en oversigt over, hvilke kælderrum, der står tomme. Denne er efter mødet sendt til bestyrelsen og Ivan, og administrationen undersøger registreringen af kælderrummene.

Bestyrelsen stillede spørgsmål til dispositionsfonden, der står i underskud. Der indbetales fortsat til dispositionsfonden fra afdelingen. Hjemfaldsforpligtelsen, som betales over 30 år, gør, at dispositionsfonden går i minus. Bestyrelsen ønsker en forklaring på, hvordan hjemfaldsforpligtelsen tilbagebetales.

Forklaring efter mødet:

Organisationen har optaget et realkreditlån for at betale hjemfaldsafløsningen. Så længe organisationen betaler af på realkreditlånet til hjemfaldsafløsningen, stiger den bundne del i dispositionsfonden pga. dette. Organisationens betaler realkreditlånet af ved at optage driftslån i Landsbyggefonden. Når realkreditlånet er betalt ud (efter 30 år fra optagelsen), påbegynder organisationen afbetaling på lånet til LBF, og den bundne del vil til den tid falde.

Man kan ikke gøre noget, så dispositionsfonden ikke går i minus. Det skal vises. Dog er det kun den bundne del der gør, at den går i minus. Bestyrelsen bør blot forholde sig til ultimo saldoen, da det aldrig vil være et scenarie, at afdelingen ikke vil kunne betale lånet fra LBF tilbage.

Lovgivningen siger at dispositionsfonden hæfter for driftslånet, LBF udbetaler. Dette vises i note 8 i egenkapitaludviklingen. Det er dog stadig sådan, at hvis dispositionsfonden overstiger 5.763 kr. pr. lejemålsenhed, da skal afdelingen ikke indbetale. Her skeler man ikke til den bundne del.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.

1.9. Godkendelse af revisionsprotokollat

Der var ingen fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingen.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.

1.10. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Budgettet viser en balance på 4,4 mio. kr. Der bidrages til dispositionsfond men ikke til arbejdskapital. De største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,8 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,6 mio. kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

1.11. 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 23 til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget deles i 4 dele, hvoraf formanden får 2 andele og hvert af de øvrige medlemmer af bestyrelsen får 1 del. Tabt arbejdsfortjeneste dækkes og går forud for vederlag. Indtrædende suppleanter får som hovedregel ikke vederlag, medmindre det medlem, de træder ind for, udtræder permanent af bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede følgende fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer: Vederlaget deles i 4 dele, hvoraf 2 dele udbetales til formanden og 1 del til næstformanden. Bestyrelsesmedlemmet ønsker ikke at modtage vederlag, hvorfor dennes andel forbliver i organisationen. Tabt arbejdsfortjeneste dækkes og går forud for udbetaling af vederlag.

1.12. Godkendelse af tilskud til udførelse af ekstraarbejder ifm. udbedring af MgO-sagen

Som orienteret om under dagsordens pkt. 2.4, er der indgået forlig mellem Byggeskadefonden og entreprenøren vedrørende udskiftning af eksisterende MgO-plader i dele af lavhusene.

Der er i den forgangne proces med kortlægning af skader mv. fremkommet forslag til forbedringer ift. det oprindelige projekt. Det drejer sig om ændret løsning i bunden af facaden samt opbygning under og mellem vinduerne samt fugning omkring vinduerne. Ændringerne beløber sig til ca. 600.000 kr. inkl. moms.

I afdelingens vedligeholdelsesplan er der afsat 2 mio. kr. til dækning af afdelingens andel af Byggeskadefond-sagen. Det reelle beløb hertil kendes først, når renoveringen er foretaget. Der er ikke afsat yderligere midler til ekstraarbejder i vedligeholdelsesplanen.

Administrationen foreslår, at udgiften til de ovenfor beskrevne ekstraarbejder dækkes først af evt. overskydende midler i vedligeholdelsesplanen til BSF-sagen, såfremt afdelingens andel af BSF-sagen bliver lavere end de afsatte 2 mio. kr. Skulle ekstraarbejderne ikke kunne indeholdes i det afsatte beløb i afdelingens vedligeholdelsesplan, indstilles det, at udgiften til ekstraarbejderne dækkes af organisationens arbejdskapital, maksimalt ca. kr. 600.000.

Bestyrelsen godkendte at yde tilskud fra arbejdskapitalen til de beskrevne ekstraarbejder til dækning af det beløb, der ikke kan indeholdes i vedligeholdelsesplanen.

1.13. Orientering om ny ramme for kollektiv råderet – køkkener

Oplægget til urafstemning om ny ramme for kollektiv råderet på køkkener er rettet til ift. afdelingsbestyrelsens kommentarer og kan udsendes til beboerne, når der er truffet aftale med afdelingsbestyrelsen om, hvornår hhv. urafstemningen og stemmeoptællingen skal finde sted.

Organisationsbestyrelsen foretog forhåndsgodkendelse af den nye ramme på sit møde i december 2020.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.14. Orientering om relaksation af vedtægter ifm. af salg af de 3 institutioner i HG

Bestyrelsen har ved mailgodkendelse i februar 2021 godkendt relaksation af vedtægterne på de 3 frasolgte institutioner. Gladsaxe Kommune forestår det praktiske arbejde mht. tinglysningen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingen under Lejerbo Gladsaxe S159

2.1. Godkendelse af evt. udskydelse eller aflysning af ordinært afdelingsmøde

Sædvanligvis afholder afdeling 15-0 sit ordinære afdelingsmøde i maj måned. Med baggrund i situationen med coronavirus kan det dog blive nødvendigt at udskyde eller aflyse det ordinære afdelingsmøde som beskrevet i *Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af covid-19 § 4*, såfremt der til den tid fortsat gælder forsamlingsforbud, der forhindrer afholdelse af møder i beboerdemokratiet.

Af hensyn til varsling af evt. huslejestigning skal afdelingens driftsbudget for 2021/22 dog være godkendt senest den 30. juni 2021. Såfremt huslejestigningen på afdelingens driftsbudget ikke overstiger 2% i forhold til det foregående års budget, kan organisationen under henvisning til ovenstående bekendtgørelse godkende driftsbudgettet uden afholdelse af et afdelingsmøde.

Det er organisationsbestyrelsen, der i kraft af bekendtgørelsen har beslutningskompetencen til at udskyde eller aflyse afdelingsmødet. Dog er det mere smidigt, hvis afdelingsbestyrelsen kan træffe beslutningen, når det bliver relevant. Det indstilles derfor, at organisationsbestyrelsen allerede nu delegerer kompetencen til afdelingsbestyrelsen at træffe beslutning om evt. udskydelse eller aflysning af det ordinære afdelingsmøde i 2021, når tid er.

Bestyrelsen traf beslutning om, at mødet foreløbig udskydes. Såfremt det ikke viser sig muligt at afholde mødet i tide inden fristen for varsling af huslejestigning, aflyses det, såfremt huslejestigningen er under 2%.

2.2. Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2019 til 30/09 2020

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingens forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra afdelingsbestyrelsen.

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæggelser	Revisions-bemærkninger
15-0 Høje Gladsaxe	-185.276	-66.702	30.402.579	Ingen.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for organisationens afdeling 15-0 for perioden 01/10 2019 til 30/09 2020.

Tilføjelse efter mødet:

Efter afholdelsen af regnskabsmødet blev det konstateret, at den til mødet fremsendte version af regnskabet *ikke* var revideret. Det reviderede regnskab udviste et væsentligt anderledes resultat end det fremsendte, idet resultatet blev et underskud på 1.210.829 kr. Saldoen på konto 407 var derfor ved regnskabsafslutningen -1.092.255 kr.

Ændringen i det reviderede regnskab er gennemgået for afdelingsbestyrelsen på budgetmøde den 24. marts 2021, og afdelingens driftsregnskab for perioden 01/10 2019 til 30/09 2020 er efterfølgende godkendt pr. mail af organisationsbestyrelsen. Der er optaget særskilt referat af mailgodkendelsen.

2.3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/10 2021 til 30/9 2022

Udkast til driftsbudget for afdeling 15-0 for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 udarbejdes, når administrationen har modtaget godkendt budget for Fællesdriften, hvilket forventes medio marts 2021. Herefter afholdes budgetmøde med afdelingsbestyrelsen.

Som beskrevet under punkt 2.1 skal driftsbudgettet for budgetåret 2021/22 være godkendt af organisationsbestyrelsen senest den 30. juni 2021 af hensyn til varsling af eventuel huslejestigning. Derfor indstilles det, at organisationsbestyrelsen forhåndsgodkender afdelingens driftsbudget, såfremt en eventuel huslejestigning holdes under 2 % i forhold til foregående års budget.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 under forudsætning af afdelingsbestyrelsens efterfølgende godkendelse samt at en eventuel huslejestigning ikke overstiger 2 %.

2.4. Orientering om driften i afdeling 15-0 Høje Gladsaxe

Der er indgået forlig mellem Byggeskadefonden og entreprenøren vedrørende udskiftning af eksisterende MgO-plader i dele af lavhusene.

Der er afholdt opstartsmøde 19/2-2021 samt stedlig besigtigelse af prøveudførelse 2/3-2021 med deltagelse af repræsentanter fra entreprenøren, Byggeskadefonden, rådgiver, afdelingsbestyrelse, Fællesdriften HG og Lejerbo.

Der er i den forgangne proces med kortlægning af skader mv. fremkommet forslag til forbedringer ift. det oprindelige projekt. Det drejer sig om ændret løsning i bunden af facaden samt opbygning under og mellem vinduerne samt fugning omkring vinduerne. Ændringerne beløber sig til ca. 600.000 kr. inkl. moms og foreslås dækket som beskrevet under dagsordens punkt 1.12.

I forhold til sagen vedrørende vinduer og brystninger i højhuset har entreprenøren udskiftet brystninger i de aftalte prøvelejligheder.

Der har undervejs vist sig at være visse miljøfarlige stoffer i plader og fuger, som er håndteret undervejs, ligesom det har medført ændringer omkring valg af prøvelejligheder.

Det er blevet muligt at bevare konstruktionen smal, da der er benyttet kingspan som isoleringsmateriale. Løsningen skal dog afklares med en brandrådgiver, da der kan være skærpede krav grundet bygningens højde.

Entreprenøren er i gang med at producere prøvevinduer.

Det er endnu for tidligt at få udarbejdet et anlægsoverslag for det samlede projekt, da det endelige projekt ikke er fastlagt og godkendt.

Fællesdriften arbejder herudover efter vedligeholdelsesplanen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Jeannette takkede for et godt møde.

Mødet hævet.

Dato: 4/5 2021



Formand, Lone Pedersen