

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Lone Pedersen, Nanny Bisp og Helge Bendtsen samt suppleant Trine Keis. Fra Administrationen deltog Johnny Christensen og Jeannette M. Larsen (ref.)

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 15. DECEMBER 2020

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	262
2.	Beslutningspunkter .....	262
2.1.	Godkendelse af referater.....	262
2.1.1.	Godkendelse af mail referat af 29.07.2020 .....	262
2.1.2.	Godkendelse af mail referat af 13.10.2020 .....	262
2.2.	Godkendelse af ny rammeaftale – Kollektiv råderet køkken.....	263
2.3.	Godkendelse af økonomisk bidrag til samarbejdsaftalen om Vores HG 2021-2024 .....	263
3.	Orienteringspunkter.....	263
3.1.	Orientering fra formanden v/ Lone Pedersen.....	263
3.2.	Orientering fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen .....	264
3.3.	Præsentation af Johnny Christensen .....	264
3.4.	Orientering om Elevator KONE og OTIS.....	264
3.5.	Orientering om varetagelse af varmemesters VM3 funktioner.....	265
3.6.	Orientering om Pålsson inddækninger mm. ....	265
3.7.	Generel status på samarbejdet og diverse tiltag .....	266
3.8.	Orientering om bidrag til FN's verdensmål .....	266

### 1. Velkomst

Jeannette bød velkommen til mødet og blev valgt som dirigent og referent.

### 2. Beslutningspunkter

#### 2.1. Godkendelse af referater

##### 2.1.1. Godkendelse af mail referat af 29.07.2020

Vedlagt som bilag til punktet er referatet af 29.07.2020.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.**

**Referat blev godkendt uden bemærkninger.**

##### 2.1.2. Godkendelse af mail referat af 13.10.2020

Vedlagt som bilag til punktet er referatet af 13.10.2020.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.**

**Referat blev godkendt uden bemærkninger.**

## 2.2. Godkendelse af ny rammeaftale – Kollektiv råderet køkken

Rammen for kollektiv råderet for køkkener, der blev vedtaget i 2018, er ved at være brugt op. For at tilgodese de beboere, der fortsat står på venteliste til at modernisere køkken gennem den kollektive råderet, er det nødvendigt, at afdelingsmødet, organisationsbestyrelsen samt Gladsaxe Kommune godkender en ny ramme. I den nuværende situation med corona er det ikke muligt at afholde et afdelingsmøde til godkendelse af den nye ramme. Derfor sendes forslaget i stedet til urafstemning snarest efter nærmere aftale med ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen.  
*Rammeaftalen eftersendes snarest.*

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender rammeaftalen for kollektiv råderet køkken.**

**Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte lånoptagelse tkr. 11.864 samt huslejstigning.**

## 2.3. Godkendelse af økonomisk bidrag til samarbejdsaftalen om Vores HG 2021-2024

Bestyrelsen er allerede i anden sammenhæng blevet præsenteret for samarbejdsaftalen om Vores HG 2021-2024. Dog udestår bestyrelsens formelle godkendelse af aftalen, herunder, at Lejerbo Gladsaxe som én af de fem boligorganisationer i samarbejdet bidrager til Vores HG med årligt kr. 200.000 i aftalens løbetid, eksempelvis fra organisationens arbejdskapital.  
*Se vedlagte bilag til punktet.*

**Det indstilles, at bestyrelsen foretager godkendelse.**

Der var en drøftelse af Samarbejdsaftalen om Vores HG 2021-24, herunder hvorledes finansieringen af aktivitetsmidlerne skulle fordeles i afdelingens samt organisationens budgetter. Jesper Loose forklarede pr. telefon fordelingen mellem de fem boligselskaber og Gladsaxe Kommune.

**Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte at yde i alt tkr. 200 til Vores HG 2021-2024, som fordeles med tkr. 100 fra organisationens dispositionsfond og tkr. 100 via bidraget til Fællesdriften i afdelingens driftsbudget.**

## 3. Orienteringspunkter

### 3.1. Orientering fra formanden v/ Lone Pedersen

Fremlægges mundtligt på mødet

På mødet blev følgende fremlagt:

Lone fortalte at de havde været hårdt ramt i bestyrelsen det seneste år, og der havde været mange aflyste beboerarrangementer, herunder juletræstænding og pensionistturen. Der er kommet ny legeplads ved nr. 14-16, den er godt brugt og børnene er glade for den.

Budgettet for 2021 har en 0% stigning, men der sker fortsat noget i afdelingen trods dette. Der er blevet asfalteret, anlagt fortov, etableret cykelparkeringer, bestilt ny LED belysning til kældrene samt maling af kældrene. MgO arbejdet går i gang til foråret, det samme gælder facaderne.

De øvrige boligselskaber i Høje Gladsaxe, har indført delvist belysning på brandtrapperne, for at kunne sætte bedre ind mod unge på brandtrapperne. Det overvejes at etablere samme løsning i egen afdeling, hvis det har en god effekt.

Salget af Lundegården er ved at falde på plads og der er kommet ny vicevært samt der er ansat en 2. mand.

### **Bestyrelsen tog orienteringen blev taget til efterretning**

#### **3.2. Orientering fra administrationen v/ Jeannette M. Larsen**

Fremlægges mundtligt på mødet

På mødet blev følgende fremlagt:

Jeannette orienterede omkring den fremtidige personalesituation i forvaltningen. Vi måtte jo sige farvel til Peder i oktober måned, som var driftschef for blandt andet Høje Gladsaxe. Det har foranlediget, at der er blevet kigget på arbejdsfordelingen blandt forvaltningens driftschefer, og der er foretaget nogle justeringer. Det betyder, at fremtidig driftschef for Høje Gladsaxe er Johnny Christensen, men også at større projekter og renoveringer i afdelingen vil blive supporteret af en driftschef i forvaltningen med projekter som primær arbejdsopgave. Det skal være med til at højne kvaliteten i vores renoveringsprojekter således, at afdelingerne oplever færrest mulige gener i løbet af processen.

Landsrepræsentantskabet blev aflyst, men forventes afholdt 17. maj 2021. Der afvikles to møder på samme dag. Om formiddag afholdes Landsrepræsentantskabsmødet for 2020, og om eftermiddagen mødet for 2021. Derved bliver alle formalia overholdt i forhold til beboerdemokrati og tilsyn.

Medarbejderne i forvaltningen er hjemsendt pt. pga. corona indtil efter nytår. Alle medarbejdere arbejder fortsat og kan kontaktes pr. mail eller telefon. Produktionen opretholdes, men besværliggøres lidt af at vi ikke kan være fysisk til stede på kontoret og kun delvist afholder planlagte møder.

### **Bestyrelsen tog orienteringen blev taget til efterretning**

#### **3.3. Præsentation af Johnny Christensen**

Mundtlig præsentation på mødet.

På mødet blev følgende fremlagt:

Johnny havde allerede mødt bestyrelsen, så yderligere præsentation syntes ikke nødvendig.

### **Bestyrelsen tog orienteringen blev taget til efterretning**

#### **3.4. Orientering om Elevator KONE og OTIS**

Aftalen med KONE ophører pr. 31.12.2020. Aftale om fuldserviceaftale inkl. 12 årlige servicebesøg er under indgåelse med OTIS. Niveaue og omfanget af den kommende aftale vil svare til det, de øvrige boligafdelinger i Høje Gladsaxe er omfattet af.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Johnny fortalte lidt om forløbet for ophævelse af aftalen, som heldigvis faldt fint på plads for afdelingens vedkommende. Der er efter udsendelse af denne dagsorden ændret på aftalen

således, at det bliver samme serviceniveau som de øvrige afdelinger i HG har med Otis, med 6 årlige servicebesøg, som er det lovpligtige antal. Prisen udgør ca. tkr. 85 inkl. moms ex. de udgifter der vedrører hærværk mm. Skilte mm. udskiftes, så de er klar inden 1. januar 2021, når den nye aftale går i gang, dette er aftalt med ejendomsfunktionærerne.

**Punktet blev drøftet og orienteringen blev taget til efterretning.**

### **3.5. Orientering om varetagelse af varmemesters VM3 funktioner**

Der er pr. 4. januar ansat en kontorassistent, som skal sidde fysisk i Hvidovre og betjene en række afdelinger, herunder afdeling 015-0 Høje Gladsaxe. Kontorassistenten skal varetage funktionerne i VM3 således, at fællesdriften fritages for at anvende VM3 i stor udstrækning.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

**Punktet blev drøftet og orienteringen blev taget til efterretning.**

### **3.6. Orientering om Pålsson inddækninger mm.**

Jan Højriis Frandsen hos Pålsson har sendt følgende status på de to sager:

#### MgO-plader i facaden:

Forligsforhandlinger mellem Byggeskadefonden og entreprenøren, Arne Pedersen er i den afsluttende fase, og vi forventer at kunne starte udskiftningen i marts 2021. Samlet byggetid er herefter ca. 6 måneder.

#### Efterisolering af brystninger og vinduespartier:

Der er i samarbejde med tømrerentreprenør P. Winther Jespersen igangsat en prøve på restaurering af eksisterende vinduesparti. Der arbejdes pt. på at skifte det inderste lag glas til en termorude. Det har tidligere været på tale at ændre åbnefunktionerne, men dette er ikke blevet accepteret fra myndighedernes side pga. brand- og flugtvejsforhold samt det arkitektoniske udtryk.

Samtidig med prøveudførelsen af efterisoleringen af brystning, vil der være behov for en lettere demontering af udvalgte vinduespartier for at klarlægge opbygningen (afslutninger/fuger omkring vinduespartierne). Vi håber at have de første prøver klar i løbet af vinteren.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Johnny har været i dialog med Ivan og Jan Højriis, og de skal kigge på budgetterne efter nytår. Der lagt beløb ind i afdelingens budget, men de skal kvalificeres yderligere, inden beboerne kan stemme om projektet.

Helge spurgte til om de tre prøvelemål var sat i gang, da det kunne være fordelagtigt i forhold til termografiske målinger, at de var færdige i vinterperioden. Det mente Johnny ikke var tilfældet, men ville undersøge det nærmere.

**Punktet blev drøftet og orienteringen blev taget til efterretning.**

### 3.7. Generel status på samarbejdet og diverse tiltag

Mundtlig drøftelse på mødet.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Bestyrelsen ønskede at drøfte det på opfølgingsmødet, som er aftalt i januar 2021, men havde ikke yderligere punkter som administrationen skulle tage med i betragtning på nuværende tidspunkt.

**Punktet blev drøftet og orienteringen blev taget til efterretning.**

### 3.8. Orientering om bidrag til FN's verdensmål

Lejerbo har foretaget indberetning omkring Lejerbo Gladsaxes bidrag til FN's verdensmål. Rapporten er nu klar og er *vedlagt som bilag til punktet*.

**Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager rapporten til efterretning.**

Nanny nævnte, at Gladsaxe kommune havde valgt nogle få punkter ud og arbejdet videre med dem. Det kunne være en god måde for organisationen at arbejde med verdensmålene.

**Punktet blev drøftet og orienteringen blev taget til efterretning.**

## 4. Eventuelt

Det blev aftalt, at når afdelingen har planlagt deres årlige budgetmøde med Anna, skal der fastlægges en dato for organisations regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde i 2021.

Der blev ønsket god jul og godt nytår til bestyrelsen og administrationen.

Godkendt af formand

Dato: 25/1 2020



Lone Pedersen