

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Gladsaxe, onsdag den 2. november 2016, kl. 14.30 i bestyrelseslokalet i Høje Gladsaxe 30, 2860 Søborg

Deltagere:

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Bent Sonny Hansen, Lone Pedersen og Axel Gerster. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.).

Dagsorden:

Beslutningspunkt:

1. Godkendelse af boligsocial helhedsplan fra 2017-2020.

Drøftelsespunkt:

2. Drøftelse af afhjælpning af MgO-plade-problematik.

3. Eventuelt.

Bestyrelsen besluttede, at punkt 2 rykkes op som et beslutningspunkt.

Beslutningspunkt

1. Godkendelse af boligsocial helhedsplan fra 2017-2020.

Rebecca orienterede om, at afdelingsmødet den 28. september 2016 godkendte fortsættelsen af den boligsociale indsats med Landsbyggefondstøtte i Høje Gladsaxe fra 2017-2020, herunder også i afdeling 015-0.

Bestyrelsen godkendte den boligsociale helhedsplan fra 2017-2020, herunder afdelingens/organisationens egenfinansiering.

2. Drøftelse af afhjælpning af MgO-plade-problematik

Sonny orienterede om, hvordan han opfattede forløbet omkring sagen med MgO-pladerne, herunder især uklarhederne omkring Byggeskadefondens og Landsbyggefondens roller og usikkerheden omkring finansieringen af den forestående udbedring. Han undrede sig i den forbindelse meget over udmeldingen om, at sagen var anmeldt til Byggeskadefonden i 2015 og så pludselig får man i 2016 en melding om, at sagen alligevel ikke kunne dækkes af Byggeskadefonden.

Dette affødte en længere drøftelse af de forskellige forhold omkring MgO-plade sagen, både dem der var gået forud og dem, som relaterede sig til den fremtidige håndtering af sagen. I relation til Byggeskadefonden forklarede Rebecca, at så vidt hun havde forstået sagen nu, så var det oprindelige renoveringsprojekt ikke blevet tilmeldt Byggeskadefonden/-forsikringen, og det var årsagen til, at Byggeskadefonden ikke kan gå ind og bidrage til at dække udbedring af MgO-problematikken.

Rebecca redegjorde samtidig for, at Lejerbo har indsendt en ansøgning til Landsbyggefonden (LBF) om driftsstøtte. Dette er gjort for at reducere finansieringsomkostningerne i forbindelse med udbedringen, så denne påvirker huslejen, og dermed beboerne, mindst mulig. I støtteansøgningen til LBF er udbedringen estimeret til 5,5 mio. kr. Dette giver en m² pris pr. år på 5,66 kr. i huslejestigning. For en bolig på 100m² svarer det til 47,16 kr. i huslejestigning pr. måned.

For at kunne kvalificere og dermed forhåbentlig også fremme ansøgningsprocessen om driftsstøtte i Landsbyggefonden bedst mulig, er det Lejerbos opfattelse, at der snarest muligt bør etableres et prøvefelt, som mere præcist kan afdække indholdet af den kommende udbedring/renovering. Som der er redegjort for i mødedagsordenen, har sådan et prøvefelt og

finansieringen heraf været drøftet med formanden på et møde i Lejerbo tidligere efteråret 2016. Formanden bekræftede dette, men mente ikke, at det hastede med at få etableret prøvelfeltet.

Herefter drøftede bestyrelsen, hvorvidt prøvelfeltet skulle afvente udfaldet af de verserende sager om MgO-plader, eller om man skulle følge Lejerbos indstilling og igangsætte undersøgelsen snarest mulig. Bestyrelsen var bl.a. bekymret for, om de beboere, som bor der, hvor prøvelfeltet skal etableres vil komme til at fryse i forbindelse med undersøgelsen pga. manglende afdækning og isolering. Rebecca formodede, at den entreprenør, som skal stå for opgaven, skal sørge for den nødvendige afdækning/isolering undervejs, så det ikke bør skabe større kuldeproblemer inde i lejlighederne. Rebecca lovede at undersøge dette og give bestyrelsen en tilbagemelding herom. Der er efterfølgende fremsendt vurdering fra rådgiver til bestyrelsen om, at prøvelfeltet ikke vurderes at give kuldeproblemer.

Bestyrelsen besluttede i forlængelse heraf at igangsætte prøvelfeltet snarest muligt, og at midlerne (maksimalt 200.000 kr.) i første omgang tages fra dispositionsfonden som et rente- og afdragsfrit lån, men som efterfølgende bør lægges ind i den samlede finansiering af byggesagen.

3. Eventuelt

Sonny bad Rebecca redegøre for, hvorfor teksten på fuldmagtsskemaerne er udvidet over årene og hvorfor henvisningen til vedtægternes § 12, stk. 3 ikke er tilstrækkelig.

Rebecca orienterede om, at hun ikke kender den præcise baggrund for, at tekstindholdet er udvidet, men at hun tror, det kan hænge sammen med de krav Tinglysningen stiller til indholdet af fuldmagtsskemaerne. Der er dog ikke tale om markante ændringer i skemaerne fra 2013/14 til 2014/15.

Bestyrelsen underskrev i forlængelse heraf fuldmagtsskemaer, revisionsprotokollat mv.

Mødet hævet.

Godkendt af bestyrelsen den 18. 11. 2016


Bent Sonny Hansen


Lone Pedersen


Axel Gerster