



19. februar 2015

**Referat
af
Organisationsbestyrelsesmøde
onsdag, den 18. februar 2015 kl. 18.00 i
Mælkebøtten, Gersagerparken 48, 2670 Greve**

Deltagere: Rainer Petersen (RP), Carl Jensen (CJ), Preben Husted (PH), Marianne Carentius (MC), Niels Kjøller(NK), John Pedersen (JP), Inga Ellborg (IE) og Gerhild Herwig (GH).

Øvrige: Per Felby (PF), Lars Felby (LF) (afbud), Pia Bakkestrøm (PB), John T. Olsen (JTO), Peer Petersen (PP) og Flemming Eriksen (FE)

2015	Dagsordenspunkt	Begrundelse	Referat
1	Indledning	Orientering om mødets forventede forløb, herunder bemærkninger til dagsordenen.	Dagsordenen godkendtes
2	Godkendelse af referat	Referat fra sidste møde den 20. november 2014 (vedhæftet)	Referatet godkendt og underskrevet
3	Økonomi, status	<p>Balancetallene for 2014 giver et tilfredsstillende resultat. Der arbejdes dog stadig med en gennemgang af konteringer i relation til den nye kontoplan ligesom der stadig vil være nogle efterposterings. De vedhæftede balancer i hovedtal er derfor foreløbige.</p> <p>Der er aftalt gennemgang af regnskabsmaterialet med revisionen den 18. og 20. marts og selve revisionen vil starte den 23. marts.</p> <p>Det forventes, at regnskaberne foreligger revideret tidligere end de foregående år.</p> <p>Der vil til mødet blive givet en nærmere orientering om hovedtallene i budgetterne.</p>	<p>PF gennemgik i hovedtal balancen for 2014 og pegede særligt på de forhold, der forventes at påvirke det endelige resultat. Det ser dog fortsat ud til, at alle afdelinger lander med et positivt resultat. Særligt for så vidt angår Grønlykkeparken har tilbagebetalingen fra SKAT på godt kroner 800.000,00 medvirket til at sikre fremtiden.</p> <p>Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.</p>

4	Status på byggearbejder		
	a. Gersagerparken	Byggeregnskab og kommunens godkendelse af supplerende låneoptagelse pågår.	Den videre ekspedition pågår.
	b. Grønlykkeparken	Byggeregnskab og låneoptagelse pågår.	Er under afklaring.
	c. Hedelyparken	<p>LBF har meddelt, at iværksættelsen af en støtteansøgning dels skal indberettes elektronisk, dels forudsætter udarbejdelse af en helhedsplan. Dertil kommer udarbejdelsen af en teknisk dokumentation.</p> <p>Der pågår arbejder med at få klarlagt omfang og omkostninger, der er forbundet med udendørs rør samt med stigstrengene internt i blokkene. Som det gjorde sig gældende i Gersagerparken har installationerne en alder, hvor der forsikringsmæssig vil komme meget store egenbetalinger i de kommende år.</p> <p>Det skal anbefales, at der udarbejdes en samlet helhedsplan for de allerede kendte skader samt de udfordringer, som kan forventes.</p>	Der arbejdes med udarbejdelse af en helhedsplan.
5	Udlejningsstatistik	<p>Gersagerparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 67 svarende til 10,07 % - 2013 i alt 78 svarende til 11,69 % - 2014 i alt 41 svarende til 6,14 % <p>Skoleholmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 0 svarende til 0 % - 2013 i alt 1 svarende til 10 % - 2014 i alt 0 <p>Hedelyparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 17 svarende til 6,46 % - 2013 i alt 22 svarende til 8,95 % - 2014 i alt 8 svarende til 3,12 % <p>Grønlykkeparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 51 svarende til 19,24 % - 2013 i alt 33 svarende til 9,04 % - 2014 i alt 34 svarende til 9,31 % <p>Kvoten af flygtninge, der skal findes boliger til i Greve Kommune bliver væsentlig større end forventet. Der gives på mødet en nærmere orientering.</p>	<p>De anførte tal er sluttallene for 2014, dog er der en fejl i opgørelse vedrørende Hedelyparken, der vil blive tilrettet i den førstkomende statistik.</p> <p>Punktet gav anledning til synspunkter i forbindelse med tildeling af flygtninge, hvor særligt Greve Nord må bære et stort ansvar som følge af, at antallet af almene boliger er placeret i dette område.</p>

6	Sager under behandling		
	a. Personaleforhold	Pia Bakkestrøm er den 1. januar tiltrådt administrationen som afløser for Berit. Desværre har Helle Sloth også sagt sin stilling op og i stedet er ansat en rutineret bogholder, der tiltræder den 2. marts. Både Pia og Ulla er meget fortrolige med ejendomsadministration og kommer begge fra KAB. Helle Sloth vil fortsætte i en overgangsperiode, hvor hun dels tilsikrer en god overlevering, dels afvikler tilgodehavende ferie m.v.	Taget til efterretning.
	b. Hybler m.v.	Sagen om hyblerne domsforhandles i Østre Landsret den 18. september 2015. Der er senest fremsendt duplik i sagen.	Taget til efterretning
	c. Hjemmesiden	På LO skolen blev der i forbindelse med weekendkonferencen demonstreret en hjemmeside, udarbejdet netop til boligselskaber og som passer direkte til de hjemmesider, der skal etableres i de 3 afdelinger. Den årlige omkostning andrager kr. 1.200,- pr. afdeling ved tilslutning fra alle. Umiddelbart opfylder konceptet lige netop de krav, som efterspørges og selv om der er en årlig omkostning helt eller delvist blive modsvaret af en besparelse på indlæggelse af data. Der vil samtidigt kunne tilsikres en mere enkel og klar procedure, idet vi herved får adskilt selskabets aktiviteter og de afdelingsrelaterede aktiviteter. Bilag om systemet vedhæftes.	Systemløsningen fra Boliglaboratoriet er præsenteret på Lo skolen i forbindelse med weekend konferencen i kreds 2. det vil opfylde de behov for løsning med etablering af søstersider til BS 61 hjemmesiden. Etableringen indebærer en startomkostning på kr. 10.000,-, herefter kr. 1.200,- årligt pr. afdeling. Bestyrelsen kunne godkende løsningen.
	d. Hjertestartere	Der er nu indkøbt hjertestartere i overensstemmelse med de tidligere truffne beslutninger. Hjertestarterne er ligeledes leveret. Der vil på mødet blive givet en orientering om kurser m.v.	Hjertestarterne er leveret og suppleres med en yderligere til Hedelyparken. Samlet omkostning inkl. kurser kr. 159.000,-.Tilbuddet vedhæftes til orientering.
	e. Fibia/YouSee	Der har været afholdt møde med Fibia den 10. december 2014 og med YouSee den 23. oktober og efterfølgende kort før jul 2014. For så vidt angår Fibia er en fortsat løbende opdatering af boksene en stor udfordring, da boksene er under udfasning. Det er med Fibia aftalt, at de bokse, der er leveret til BS61, fortsat vil blive opdateret i den resterende aftaleperiode, d.v.s. indtil udgangen af 2015. Som udgangspunkt er den ideelle løsning en total frihed for beboerne til at vælge leverandør af signaler, herunder TV og internet. Men besparelserne og rabatterne opnås primært hvis der er knyttet en binding af en eller anden form binding i de konkrete aftaler. Men de indledende drøftelser har dog været positive i relation til en større frihed til at vælge. Hvad angår en forlængelse af aftalerne med både Fibia og YouSee har vi lagt op til følgende:	Bestyrelsen kunne tiltræde administrationens oplæg til en skitse for den fremtidige aftale om tv-signaler og internetforbindelsen, hvor hovedsigtet er, at den enkelte beboer får størst mulig frihed til at vælge udbyder. Boligselskabets opgave bliver at søge de bedst mulige rammeaftaler for den fremtidige forsyninger af signaler. Fibia har pr. mail bekræftet vilkårene for support til Motorola boksene i den resterende aftaleperiode. Administrationen udsender skrivelse herom til samtlige beboere.

		<p>a. Fibia kan fortsat levereinternetforbindelser til beboerne og ligeledes tv m.v., selv om den kollektive betalingen af kr. 65,00 til nettet bortfalder. Vi forhandler p.t. om en løsning, hvor de nugældende rabatpriser fortsætter i en frit-valgs løsning.</p> <p>b. Efter 2015 skal boksene udskiftes til nye. Den nuværende ordning med gratis bokse vil ikke være mulig, hvorfor beboerne selv skal betale køb eller leje af bokse. Det vil reelt være samme vilkår som er gældende for YouSee.</p> <p>c. Mulighederne for grupperabat hos YouSee er drøftet på en række møder. YouSee vil som udgangspunkt ikke kunne give rabatter, med mindre der er en eksklusiv aftale om signallevering. Der forsøges nu i samarbejde med YouSee at få etableret en større gruppe af boligafdelinger, hvor mængden af mulighederne for tilslutning kan fremme en rabatordning samtidigt med, at princippet for det frie valg bevares.</p> <p>Administrationen arbejder i de kommende måneder med et konkret oplæg til en løsning, der kan vedtages på de kommende beboermøder.</p>	
	f. Aventor	<p>Der er foretaget indberetning til Landsbyggefondens, der er vendt tilbage med en anmodning om en tilføjelse til vores indrapportering om andre boligselskabers adgang til at kunne anvendes systemet. Derudover anmoder de revisor om i revisionsprotokollen at medtage nogle konkrete tal.</p> <p>Endelig har de spurgt om hvorvidt det er muligt at fremme belyningsprojektet således, at det kan betragtes som gennemført.</p> <p>Når denne afrapportering er indsendt vil Landsbyggefondens gerne samtidigt have oplysninger om en bankkonto.</p>	<p>Afrapporteringen af projektet er modtaget af Landsbyggefondens, der har udbedt sig yderligere oplysninger for så vidt angår Aventor projektet. Hvad angår projektet vedrørende styring af opgangslys m.v. har Landsbyggefondens bedt BS 61 om at oplyse, hvorvidt en tidsmæssig forlængelse vil kunne fremme processen.</p> <p>Taget til efterretning.</p>
7	Sager til orientering		
	a. Partnerskabsaftale	<p>Desværre er "dynamo" i projektet, Bo Mouritzen, fratrukket. Der afholdes afskedsreception den 27. februar 2015 kl. 13.00 – 15.00 i Aktivitetshuset, Stamhuset, Digehuset 9.</p>	<p>Taget til efterretning.</p>
	b. Fjernvarme	<p>For fire år siden blev der etableret en prøveperiode for direkte varmeforsyning til Gersagerparken. Fjernvarmen vil nu gå væk fra direkte tilslutning, af sikkerhedsmæssige grunde, Det er på et møde med Greve Boligselskab aftalt, at der snarest søges afholdt et møde med fjernvarmeværket herom.</p>	<p>I samarbejde med Varmeværket er der fundet en fælles løsning med Varmeværket, BS61 og Greve Boligselskab, der udføres i løbet af sommeren.</p> <p>Taget til efterretning.</p>

8	Meddelelser		
	a. Formanden		Ingen meddelelser
	b. Administrationen		<p>PH orienterede om modtagelsen af et erstatningskrav mod BS 61 på kr. 137.381,00, der skulle vedrøre erstatning til en køreskole. PH foretog det videre fornødne i sagen.</p> <p>Administrationen undersøger p.t. mulighederne for tilkøb af et modul til Bolig 4 systemet, hvorved der kan behandles elektroniske fakturaer.</p>
	c. Gersagerparken		<p>PH orienterede indledningsvis om forløbet og resultatet af det ekstraordinære afdelingsmøde i Gersagerparken. Det blev på mødet besluttet at søge om dispensation for afregning efter måler. Ansøgning herom er fremsendt til Greve Kommunes videre stillingtagen.</p> <p>PH oplyste, at der var etableret en facebook-gruppe "Placemaking". Beskrivelse heraf vedhæftes referatet.</p> <p>Der har været endnu en brand i en lejlighed der har medført store skader. Igen kunne det konstateres, at den pågældende beboer ikke havde indboforsikring. Boligafdelingen kan risikere, at omkostninger vil kunne blive pålagt, hvis der skader skade på andre lejligheder og skadevolder ikke er forsikret. PH foreslog, at problemstillingen blev forelagt for Kreds 2 med henblik på at skabe en hjemmel til at kræve gyldig indboforsikring for at kunne bo i en almen bolig.</p> <p>Bestyrelsen kunne støtte initiativet.</p>
	d. Hedelyparken		Ingen meddelelser
	e. Grønlykkeparken		Ingen meddelelser

	f. Ejendomsinspektør		JTO om listeudskiftningen på døre og vinduer hvor 2. runde er igangsat.
	g. Tillidsrepræsentant		FE udtrykte tilfredshed med det samarbejde, der var etableret mellem fagorganisationen og BS 61 med henblik på at støtte unge, der har svært ved at gennemføre en uddannelse uden en stærk støtte.
9	Mødekalender 2015		
	a. Organisationsbestyrelse	20. maj 2015 26. august 2015 18. november 2015	
	b. Repræsentantskabsmøder.	27. maj 2015 (Regnskabsmøder) 25. november 2015 (Valgmøde)	
	c. Afdelingsmøder	HLP: 15. september 2015 GEP: 2. september 2015 GRP: 24. september 2015	
10	Eventuelt		Der var intet til eventuelt.

Per Felby