

Caspar Brands Plads 3A,
4220 Korsør
Tlf.: 5857 1800

Kontaktperson: Hanne Grønhøj
Direkte tlf.: 5857 1823
Mailadr.: hanne@bo4220.dk

Referat af Organisationsbestyrelsesmøde nr. 59

Mødedato: Onsdag den 24. september 2014 kl. 08.00

Deltagere:

Formand	Ebbe Jens Ahlgren
Næstformand	Hans Larsen
Bestyrelsesmedlem	Anne Dorthe Segerlund
Bestyrelsesmedlem	Carsten Poulsen
Bestyrelsesmedlem	Lotte Falsing
Bestyrelsesmedlem	Erna Jensen
Bestyrelsesmedlem	Anders Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Ole Skjalm
Bestyrelsesmedlem	Mike Axdal (deltog fra pkt. 4 – 14)
Direktør	Peter Hjorth
Økonomi- & administrationschef	Morten Nielsen, referent
Bogholder	Christine Nielsen

***Indholdsfortegnelse til dagsorden
Organisationsbestyrelsesmøde nr. 59***

Godkendelse af sidste referat og nærværende dagsorden.....	Side 3
Formandens beretning.....	Side 3
Direktørens beretning	Side 3 - 4
Indkomne revisionsprotokoller	Side 4
Regnskab og økonomi	Side 4 - 5
Fællessekretariat boligsociale projekter i Slagelse Kommune..	Side 5 - 7
Indkomne henvendelser til bestyrelsen	Side 7 - 8
Igangværende helhedsplaner og/eller renoveringsopgaver ...	Side 8 - 19
Ledige Boliger	Side 20
Nyt i udvalgene	Side 20 - 21
SK Forsyning, Halsskov.....	Side 21 - 22
Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.....	Side 22 - 23
BL informerer	Side 23
Eventuelt.....	Side 23
Næste møde og underskrifter.....	Side 23

1. Godkendelse af sidste referat og nærværende dagsorden.

Fremstilling:

Dagsorden nr. 59 samt referat nr. 58.

Bilag: 1a – 1b

a) Dagsorden nr. 59

b) Referat nr. 58 (tidligere fremsendt)

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender nærværende dagsorden nr. 59 samt referat nr. 58.

Beslutning: Godkendt uden bemærkninger

2. Formandens beretning.

Under dette punkt informerer formand Ebbe Jens Ahlgren.

- Repræsentantskabsmøde den 20.06-2015
- Arbejdsseminar Organisationsbestyrelsen den 17. & 18.10-2014.
- Administrativ og politisk repræsentation
- Ændring af tidspunkt for OB møder
- Træffetid for formandskabet
- Oplæg til økonomiopfølgning økonomiudvalg (ØK-udvalg)

Bilag:

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Repræsentantskabsmøde den 20. juni 2015

Bestyrelsen godkendte datoen for repræsentantskabsmødet. Der var en drøftelse om de praktiske forhold omkring afvikling af mødet.

Arbejdsseminar Organisationsbestyrelsen 17. og 18. oktober 2014

Seminaret er opstart for et forløb henover efteråret og vinteren, hvor Organisationsbetyrelsen vil arbejde konkret med vision og strategi for BoligKorsør.

Administrativ og politisk repræsentation

Organisationsbetyrelsen blev orienteret om, at formandskabet deltager i fremtidige møder, hvor der er politisk repræsentation, fx. fra Slagelse Kommune.

Ændring af tidspunkt for OB møder

Organisationsbestyrelsen besluttede at møderne fremover starter kl. 8.00.

Træffetid for formandskabet

Der er orienteret om tiltaget på BoligKorsørs hjemmeside. Organisationsbestyrelsen besluttede at administrationen skal informere beboerne om tiltaget, via opslag i opgangene.

Oplæg til økonomiopfølgning og Økonomiudvalg

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om, at formandskabet forud for dagsordensmøderne informeres om de økonomiske anliggender.

Møde i Kreds 11, i Maribo

Formanden orienterede om formandskabets deltagelse i et møde for formand/næstformand i Kreds 11. Mødet omhandlede emnerne Beboerdemokrati, Helhedsplaner samt generel orientering om den almene boligsektor.

3. Direktørens beretning.

- Evaluering af « Almene Boligdage »
- Orientering vedrørende « Mælkebøtten »
- Orientering omkring afdeling 21/Egersundsvej og Motalavej
- Orientering om beboermøder 2014
- Oplæg til kriterier for uddeling af G-midler

- Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder, sikkerhedsmøder samt personalemøder siden sidste organisationsbestyrelsesmøde (fast punkt på dagsordenen under direktørens beretning)

Bilag: 3a – 3b

a) Oplæg til kriterier vedrørende G-midler

b) Referat VN møde den 09.09-2014 (udleveres under mødet)

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt fremlagte bilag.

Beslutning:

Evaluering af Almene Boligdage

Organisationsbestyrelsen reflekterede over arrangementet. Der var enighed om at det generelt var gode og relevante udstillere, som var repræsenteret. Samtidig var der enighed om, at omfanget af udstillinger ikke i sig selv var stort nok, til en hel dags aktivitet for beboerne. Der var tilfredshed med BoligKorsørs egen stand og de tilkendegivelser besøgende i standen kom med. Der var enighed om at det samlede indtryk og udbytte af deltagelsen var positivt.

Orientering vedrørende Mælkebøtten

Direktøren orienterede om status vedrørende den tidligere institution Mælkebøtten. Situationen for bygningens fremtidige anvendelse er fortsat uafklaret.

Orientering omkring afdeling 21/Egersundsvej og Motalavej

Der blev orienteret om den uafklarede situation vedrørende videreførelse af daginstitutionen, i de nuværende lokaler.

Orientering om beboermøder 2014

Der mangler afvikling af beboermøderne i ganske få afdelinger. Alle møder er indkaldt. Der er kun en afdeling som ikke har godkendt budgettet for 2015. Beslutning om budgettet for denne afdeling sker derfor i Slagelse Kommune, hvor byrådet træffer afgørelsen.

Oplæg til kriterier for uddeling af G-midler

Organisationsbestyrelsen drøftede processen omkring tildeling af G-midler, som afdelingerne kan søge om at få del i, til konkrete projekter.

Organisationsbestyrelse besluttede herefter følgende proces for ansøgning og tildeling af G-midler :

1. Afdelingsbestyrelse (eller et beboermøde) beslutter hvilke arbejder, der ønskes ansøgt midler til
2. Afdelingsbestyrelse henvender sig til deres inspektør
3. Inspektør igangsætter følgende:
 - a. Igangsætning af en tilstandsrapport
 - b. Indhentning af udlejningsstatistik (2 år)
 - c. Indhentning af overslagspriser
 - d. Registrering af vedligeholdelsesordning (A eller A med NI-beløb)
 - e. Afholdelse af informationsmøde med afdelingsbestyrelse
 - f. Udarbejdelse af ansøgning inkl. økonomi beregninger
4. Ansøgningen behandles af OB
 - a. Ved behandlingen udleveres en oversigt over selskabets egen trækningsretsmidler
5. Administrationen orienterer afdelingsbestyrelse om resultat
6. Der afholdes beboermøde, som godkender projektet.
7. Der indgås skriftlig aftale om igangsætning af arbejdet

Fremlægelse af eventuelle referater af VN møder, sikkerhedsmøder samt personalemøder siden sidste organisationsbestyrelsesmøde (fast punkt på dagsordenen under direktørens beretning)

Der er ikke fremkommet referater fra de pågældende møder siden sidste møde.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter ovenstående informationer og beslutninger ift. det fremsendte oplæg om G-midler.

4. Indkomne revisionsprotokoller.

Fremstilling:

Der er ikke indkommet nogen revisionsprotokoller siden sidste møde.

Bilag:

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte den afgivne information.

5. Regnskab og økonomi.

Fremstilling:

Behandling af ansøgninger vedrørende G-midler.

Der er indkommet følgende ansøgninger:

- Afdeling 10/Thygesvej – udskiftning af døre og vinduer
- Afdeling 8/Ceresvej – udskiftning af gasfyr (afventer besked)
- Afdeling 4/Remisevej – efterisolering af lofter, gulve og hulmur
- Afdeling 13/Æblehaven – udskiftning af vinduer

Bilag: 5a – 5d

- a)** Ansøgning afdeling 10/Thygesvej
- b)** Ansøgning afdeling 8/Ceresvej
- c)** Ansøgning afdeling 4/Remisevej
- d)** Ansøgning afdeling 13/Æblehaven

Indstilling:

Formandskabet indstiller for så vidt angår afdeling 10, 8, 4 og 13 at administrationen udarbejder en indstilling som følger de retningslinier og kriterier, som OB måtte have vedtaget under punkt 3.

Formandskabet indstiller endvidere, at OB på næste møde træffer endelig beslutning om tilskud til afdeling 10, 8, 4 og 13 og at BoligKorsør afholder udgifter i forhold til ansøgning vedrørende afdeling 10, 8, 4 og 13.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om udarbejdelse af indstilling vedrørende afdeling 10, 8, 4 og 13.

Organisationsbestyrelsen godkendte at der udarbejdes indstilling om endelig beslutning, vedrørende tilskud til afdeling 10, 8, 4 og 13, til Organisationsbestyrelsens næste møde. Samtidig godkendtes det, at BoligKorsør denne gang afholder udgifter i forhold til de foreliggende

ansøgninger vedrørende afdeling 10, 8, 4 og 13.

6. Fællessekretariat for de boligsociale projekter i Slagelse Kommune

Fremstilling:

I forlængelse af afholdt møde med Slagelse Kommune og repræsentanter for samtlige boligselskaber i Slagelse Kommune vedrørende de boligsociale projekter, hvor Jørgen Olsen fra Landsbyggefonden redegjorde for de nye krav til de boligsociale projekter, blev det foreslået at oprette et fællessekretariat for udarbejdelse af prækvalifikationer samt helhedsplaner for samtlige projekter.

Organisationsbestyrelsen tog, på sit møde den 26. september 2012, den afgivne information samt de fremsendte bilag til efterretning, dog under den udtrykkelige forudsætning, at det vil være LBF's midler, der skal finansiere omkostningerne ved etablering af drift af fællessekretariatet.

Der har været afholdt møder med Kvarterhusbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne samt de frivillige medarbejdere.

På møderne er der blevet orienteret om handlingsplanen for den endelige ansøgning samt konsekvenserne af den mindre økonomiske ramme, som den nye Boligsociale helhedsplan skal arbejde under. En enkelt medarbejder har ikke fået forlænget sin ansættelse og stopper med udgangen af denne måned.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter at godkende den foreslåede medfinansiering af projektet.

Den nye helhedsplan er blevet godkendt i økonomiudvalget i Slagelse Kommune den 17. juni 2013 og forventes endeligt vedtaget af byrådet den 24. juni 2013.

Helhedsplanen er godkendt af Slagelse Kommune og der forhandles om de sidste forhold med LBF.

Fremlæggelse af referat fra ekstraordinært styregruppemøde den 14.11-2013 samt revideret indstilling om helhedsplanernes bidrag til Fællessekretariatet 2014 – 2016.

LBF har forlangt perioden udvidet fra 48 måneder til 57 måneder. Det betyder, at vi skal finde besparelser i helhedsplanen. Dog har vi bedt LBF om en forhandling,

da vi er af den opfattelse, at dette vil betyde en væsentlig forringelse af den godkendte helhedsplan. LBF har tilkendegivet, at de er indstillet på at finde en løsning på dette.

Landsbyggefonden har tilkendegivet, at de er villige til at øge bevillingen med indtil kr. 1.000.000, dog under forudsætning af, at der findes besparelser i helhedsplanen på anslået kr. 500.000.

Der er udsendt indkaldelse til fælles afdelingsbestyrelsesmøde på Motalavej. Der vil blive givet et kort referat fra mødet.

Der henvises til det omdelte bilag 7a.

Da alle helhedsplaner for Slagelse Kommune nu er faldet på plads, er der udarbejdet en ny indstilling vedrørende finansiering af fællessekretariatet for perioden 2014 – 2017.

Organisationsbestyrelsen godkendte i april 2013 finansiering.

Bidraget var oprindeligt sat til 20%, men er nu reduceret til 15% af helhedsplanernes tilskud fra LBF. Dog er perioden for helhedsplanerne blevet udvidet til 2017.

Organisationsbestyrelsen skal derfor nu godkende en forlængelse af perioden til 2017.

Organisationsbestyrelsen har godkendt forlængelse af perioden fra 2014 – 2017 på møde nr. 53.

Der vil på mødet blive givet en mundtlig orientering om møde den 10.09-2014 i « Sekstanten ».

Bilag: 6a – 6b

- a) Dagsorden « Sekstanten »
- b) Referat « Sekstanten »

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte den afgivne information om opfølgning og fremdrift, i forhold til de boligsociale helhedsplaner og samarbejdet herom. Der er planlagt et erfa-møde vedrørende Image, med deltagelse af formandskabet samt lederne af boligorganisationerne.

7. Indkomne henvendelser til bestyrelsen.

Fremstilling:

Der er modtaget følgende henvendelser til Organisationsbestyrelsen, siden det sidst afholdte organisationsbestyrelsesmøde:

- Henvendelse fra Ole Skjalm af den 08.09-2014 vedrørende BoligKorsør's økonomi, herunder drøftelse om eventuelle besparelser
- Henvendelse fra Ole Skjalm af den 08.09-2014 vedrørende problemer med vandskader
- Henvendelse fra afdeling 7 vedrørende eventuel belastning af projektet i afdeling 7, i forhold til udstilling i Bella Centret
- Forslag fra formandskabet om, at BoligKorsør udøver nul-tolerance politik i forhold til husordenssager

Bilag: 7a - 7b

a) Henvendelse fra Ole Skjalm af den 08.09-2014 (BoligKorsør økonomi samt vandskader)

b) Henvendelse fra Jørgen Jensen af den 11.09-2014 (belastning af afdeling 7, i forhold til udstilling Bella Centret)

Indstilling:

For så vidt angår henvendelse fra Ole Skjalm vedrørende eventuelle besparelser, indstiller formandskabet, at henvendelsen behandles under Organisationsbestyrelsens udvalg « Struktur » (fremadrettet visions- og strategi-udvalg)

For så vidt angår henvendelse fra Ole Skjalm vedrørende vandskader, indstiller formandskabet, at inspektørerne i samarbejde med afdelingsbestyrelsen øger fokus på dette område.

For så vidt angår de øvrige anførte henvendelser indstiller formandskabet, at Organisationsbestyrelsen behandler de indkomne henvendelser.

Beslutning:

Ad. Spørgsmål 1 :

Organisationsbestyrelsen besluttede at sende spørgsmål videre til underudvalget Vision og Strategi, med henblik på besvarelse af Ole Skjalm.

Ad. Spørgsmål 2 :

Organisationsbestyrelsen drøftede spørgsmålet indgående og besluttede at der dels udarbejdes en tjekliste, tiltænkt afdelingsbestyrelserne, og samtidig at BoligKorsør informerer ejendomsfunktionærerne om, at de gældende regler for opsyn, vedligehold og forebyggelse, skal efterleves.

Ad. Spørgsmål 3 :

Organisationsbestyrelsen besluttede, at BoligKorsør udarbejder skriftligt svar til Afdeling 7's bestyrelse.

Ad. Spørgsmål 4 :

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal udarbejdes en politik i forhold til BoligKorsør's nultolerance. Bestyrelsen drøftede indhold, kommunikation og afgrænsning af begrebet og besluttede, at der skal udarbejdes et notat til drøftelse på kommende møde i Organisationsbestyrelsen.

8. Igangværende helhedsplaner og/eller renoveringsopgaver.

Organisationsbestyrelsen har på OB møde nr. 49 den 27.11-2013 vedtaget, at der indføres kædeansvar i alle fremtidige kontrakter vedrørende helhedsplaner.

For så vidt angår ovennævnte punkt, har Organisationsbestyrelsen på sit møde nr. 35/2012 besluttet, at der fremover kun skal anføres eventuelt nyt siden sidst.

Det vil sige, at ønsker man at læse noget af den tidligere tekst, må man gå tilbage og læse i sine tidligere dagsordener/referater.

Fremadrettet vil der blive anført det referatnummer, hvori sagerne har været omtalt og/eller behandlet.

Afdeling 3/Møllevangen, helhedsplan.

Fremstilling:

Der har ikke været udvikling i sagen. Der henvises til referat nr. **35/2012**.

Afdelingsbestyrelsen er inviteret til opstartsmøde den 11.06-2014. BDO - Kommunernes revision og rådgivningsvirksomhed vil varetage beboerprocessen.

Første møde herefter er aftalt til den 04.08-2014.

Første møde har nu været afholdt den 04.08-2014.

Afdeling 4 og 11/Lærkevej og Hyvingevej.

Fremstilling:

Beboerne har på sit årlige beboermøde besluttet at afsætte kr. 50.000,00 til udarbejdelse af et projekt vedrørende isolering.

Der afholdes møde den 24.01-2013 med afdelingsbestyrelsen vedrørende projektet.

Der har nu været afholdt møde med Morten Seger den 11. april 2013 og der bliver udarbejdet et oplæg til beboerne.

Der er indhentet tilbud og udgiften beregnes p.t. Der vil blive indkaldt til beboermøde snarest.

Der er indkaldt til ekstraordinært beboermøde den 02.10-2013 vedrørende godkendelse af isoleringsprojekt.

Afdeling 4 nedstemte projektet. Afdeling 11 stemte ja til projektet.

Projektet i afdeling 11 er nu godkendt af beboerne og Slagelse Kommune.

Der afventes fortsat en godkendelse fra Realkredit Danmark. Der afholdes opstartsmøde den 22.01-2014 vedrørende projektets videre forløb.

Arbejdet er påbegyndt.

Arbejdet er nu næsten afsluttet.

Sagens afslutning afventer udarbejdelse af byggeregnskab samt huslejevarsling.

Afdeling 6/Nic. Rumpsvej, altaner m.v.

Fremstilling:

Der har ikke været udvikling i sagen. Der henvises til referat nr. **35/2012**.

Der vil i løbet af første halvår af 2013 blive indkaldt til et såkaldt opstartsmøde med AI.

Der har været afholdt opstartsmøde vedrørende projekt omkring altaner m.v. den 20. februar 2013.

Ansøgning om G-midler er fremsendt til behandling hos Organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har behandlet afdeling 6/Nic. Rumpsvej's ansøgning på organisationsbestyrelsesmøde nr. 44 og fastlagt tilskud efter en huslejestigning på ca. kr. 600,00.

Det afventes, at afdelingsbestyrelsen, i samarbejde med inspektøren, fastsætter dato for afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på beslutning omkring nye altaner.

Der blev den 07.01-2014 afholdt ekstraordinært beboermøde vedrørende udskiftning af altaner.

Projektet blev fremlagt og der blev besluttet, at projektet skulle til urafstemning.

Urafstemning er nu foretaget og resultatet blev 31 for projektet, 4 imod projektet og 1 ugyldig. Projektet er dermed nu godkendt og fremsendt til Slagelse Kommune for godkendelse.

Der ansøgt LBF om tilskud til projektet. Slagelse Kommune er ansøgt om optagelse af lån og der er indhentet lånetilbud fra Realkredit Danmark. Svar afventes.

Der afventes svar fra Slagelse Kommune samt Realkredit Danmark på optagelse af lån til projektet. Tilsagn er modtaget fra LBF på kr. 2.662.130,00.

Lånetilbud er nu modtaget fra Realkredit Danmark, men der afventes fortsat endelig godkendelse fra Slagelse Kommune.

Sagen behandles i økonomiudvalget i Slagelse Kommune den 19.05-2014 med indstilling om godkendelse.

Sagen er nu endeligt godkendt i Slagelse Kommune og der er iværksat opstart af projektet, se vedlagte tidsplan.

Licitation afsluttes den 02.09-2014 og byggeudvalget er indkaldt til møde den 08.09-2014 for udvælgelse af entreprenør.

Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen, hvor projektet blev fremlagt og hvor entreprenør blev valgt. Kontraktindgåelse og budgetfastlæggelse vil foregå i uge 37 og 38.

Afdeling 7/Fjordvænget og afdeling 12/ Alléerne, helhedsplan.

Fremstilling:

Der har nu været gennemført urafstemning, hvor begge afdelinger stemte for helhedsplanen.

Der forventes behandling af skema A i november 2012. For yderligere information henvises til referat nr. 35/2012.

Skema A bliver behandlet på byrådsmødet den 25. februar 2013.

En gruppe beboere har indsamlet 25% underskrifter med krav om afholdelse af et ekstraordinært beboermøde med henblik på afklaring af genhusningsprocedure.

Der har været afholdt ekstraordinært beboermøde, hvor kravet om urafstemning blev frafaldet.

Der afholdes et tilsvarende ekstraordinært beboermøde i afdeling 12 den 26. marts 2013.

Der foretages EU-udbud af genhusnings- og byggesagsadministration i samarbejde med et advokatfirma.

Der er fremsendt tildelingsnotater vedrørende byggeadministration og genhusningsbistand.

Der vil blive givet en mundtlig orientering på mødet.

Til byggeadministration er valgt Domea.

Rådgiverudbud gennemført. Præsentationsmøde er den 6. og den 7. november 2013.

Der afholdes informationsmøde i afdeling 7 den 21.01-2014 vedrørende projektets status og den 23.01-2014 for så vidt angår afdeling 12.

For så vidt angår udgifter til Kuben og AI (afdeling 7 og 12), arbejder Domea på udarbejdelsen. Regnskabet forventes fremlagt på byggeudvalgsmøde i april 2014.

Der følges i øvrigt løbende op på, at afregning i byggesagerne følger det afgivne tilbud. Dette gælder for alle aftaler i byggesagen.

« White arkitekter » har i forbindelse med projektgennemgang konstateret udfordringer i forhold til elevator placering, lejlighedssammenlægninger, tagboliger m.m.

Der arbejdes videre med projektet for opnåelse af de tekniske og økonomiske bedste løsninger.

Der afholdes løbende byggemøder med byggeudvalg og afdelingsbestyrelsen.

Der har været afholdt blokmøder og temamøder, hvor lejlighedsplaner har været fremlagt til orientering.

Lejlighedsplaner er nu endeligt godkendt.

Byggeudvalget har godkendt projekt-rammer. Der arbejdes videre med udarbejdelse af udbud.

Afdeling 9/Revvej/Skolegade, Facade- og energi-renovering.

Fremstilling:

Der har ikke været udvikling i sagen. Der henvises til referat nr. **35/2012**.

Afdelingsbestyrelsen har valgt projekt AB i henhold til plan for projekter.

Ansøgning er fremsendt til OB's behandling. Ansøgningen behandles under denne dagsordens punkt 2.

Bestyrelsen har nu besluttet, at der udarbejdes en helhedsplan. Administrationen afventer beslutningsnotat desangående.

Administrationen har modtaget tilkendegivelse fra afdelingsbestyrelsen om, at de ønsker at afholde et ekstraordinært beboermøde den 27. august 2013 med henblik på godkendelse af anvendelse af egne midler ca. kr. 300.000 til udarbejdelse af projekt/helhedsplan til LBF.

Intet nyt siden sidste møde.

Der har været afholdt ekstraordinært beboermøde den 27.08-2013, hvor beboerne har godkendt anvendelse af egne midler i alt ca. kr. 300.000 for udarbejdelse af projekt/helhedsplan til LBF.

Der var 53, som stemte for forslaget og 5 stemte imod.

Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen og Morten Seeger den 27.02-2014 om forelæggelse af projektet, udarbejdet af Morten Seeger.

Der har været afholdt møde angående oplægget til LBF.

Morten Seeger har fremsendt revideret oplæg til godkendelse hos afdelingsbestyrelsen (kopi tilsendt Hans Larsen). Der arbejdes videre med sagen.

Sagen kører planmæssigt.

Afdeling 13/Æblehaven, vinduer.

Fremstilling:

Afdelingsbestyrelsen har fremsendt ansøgning om tilskud til nye vinduer med energiruder. Projektet vil blive fremsendt til Slagelse Kommune for orientering.

Der er nu søgt om G-midler til projektet.

Afdelingen afventer på tilsagn om G-midler. Tilsagnet behandles på Organisationsbestyrelsens møde d. 29. Oktober 2014.

Afdeling 15/ Fasanstien, ventilation.

Fremstilling:

Der har ikke været udvikling i sagen. Der henvises til referat nr. **35/2012**.

Der har været afholdt statusmøde den 17.01-2013 med rådgiver og Danklima for afklaring af status på udbedring.

Næste møde er aftalt til den 1. marts 2013.

Efter afholdt møde den 1. marts 2013 har Organisationsbestyrelsen besluttet, at direktør Peter Hjorth arbejder videre i sagen og foretager de nødvendige foranstaltninger.

Det er nu blevet besluttet, at der i sagen indledes en voldgiftssag.

Vedrørende nyt i sagen, henvises der til det vedlagte bilag.

Slagelse Kommune har udsendt påbud omkring lovliggørelse af boligventilationen inden den 15. juni 2013.

I den forbindelse kan det oplyses, at KBA meddeler, at en voldgiftssag ikke kan undgås og ansvar vil derfor nu blive gjort gældende overfor DAI og Danklima.

Der er indkaldt til møde med DAI, Danklima og KAB den 24. juni 2013 vedrørende krav om afhjælpning af fejl og mangler i sagen.

Der er afholdt møde den 19.08-2013.

Der vil på mødet blive givet en mundtlig orientering.

Der afholdes møde den 26. september 2013 mellem DAI, Danklima, Slagelse Kommune, Dominia og KAB.

Danklima starter op på lovliggørelse af projektet i uge 43, 44 og 45.

Der blev afholdt møde med rådgiver, Danklima, Frank Mortensen og Ole Bonde fra Dominia. Mødet vedrørte færdiggørelse, lovliggørelse samt afsluttende arbejder på ventilation.

De umiddelbare mangler, man er enige om at udbedre, vil kunne udføres over en periode over 3 uger.

Besigtigelse med Bettina fra Slagelse Kommune af første anlæg, vil kunne ske i uge 7, den 10.02 – 14.02-2014.

Der har været afholdt møde med boligselskabets advokat og idet arbejdet ikke er igangsat udført, forberedes der nu en voldgiftssag.

Afdeling 15/Fasanstien, afdeling 17, 18, 19 og 20/ Motalavej, afdeling 21/Motalavej og Egersundvej, helhedsplan.

Fremstilling:

Der har ikke været udvikling i sagen. Der henvises til referat nr. **35/2012**.

Frigivelse af garanti er sket for så vidt angår udførelse af gartner og belægningsarbejder, Motalavej samt for gartner- og belægningsarbejder, opførelse af affaldsøer og belysning i terræn, Motalavej.

Sag vedrørende ledningstræk behandles for øjeblikket i samarbejde med administrationen, KAB, Dominia og advokat.

Der er dialog i gang med DAI's advokat omkring en forligmæssig løsning af sagen.

Sagen pågår fortsat.

Reducering og ombygning i afdeling 15/Fasanstien.

Fremstilling:

« Der foreligger to helhedsplaner, godkendt af beboerne i afdeling 15/Fasanstien.

Etape 1:

Nedrivning af 58 boliger samt opførelse af 24 handicap-boliger for Slagelse Kommune.

Nedrivningsarbejdet er påbegyndt og der er etableret byggeplads.

Endeligt projekt for de 24 handicapboliger forventes endeligt fastlagt i løbet af januar måned.

For så vidt angår etape 1, er der opnået skema B og valgt rådgiver og entreprenør.

Der forhandles p.t. med entreprenør om ansættelse af lokal arbejdskraft i forbindelse med oprettelse af praktikpladser.

Der har været afholdt møde med ungerådet og landskabsarkitekten i forbindelse med indretning af plads-arealer.

Boligselskabet er i maj måned 2014 blevet kontaktet af nogle beboere, som er meget berørt af larm og støj.

I den forbindelse arbejdes der med ideen om at etablere nogle såkaldte « aflastnings-lejligheder », som de berørte beboere kan benytte i dagtimerne, hvor larm og støj pågår.

Aflastningslejlighed er nu etableret. Der afholdes rejsegilde den 14.08-2014. Invitation fremkommer senere.

Rejsegilde er nu blevet afholdt og projektet kører efter planen.

Etape 2:

Nedrivning af 48 boliger samt etablering af øget tilgængelighed, altaner og energiforbedringer.

For så vidt angår etape 2, er der opnået skema A og der vil ske valg af bygherrerådgiver primo november 2013. »

På mødet d. 06.11-2013 blev AI valgt som bygherrerådgiver vedrørende etape 2. BoligKorsør har endvidere ansøgt Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om reducere af i alt 48 lejemål vedrørende etape 2.

Der er foretaget EU-annoncering og der forventes prækvalifikation af leverandører i løbet af februar måned. Endelig udvælgelse af leverandører foretages senere.

Der afholdes orienteringsmøde for beboerne i afdeling 15 den 23. januar 2014 for nedsættelse af beboer-udvalg. Ministeriel godkendelse for By, Boliger og Landdistrikter har godkendt reducere af 48 boliger.

Det er blevet besluttet at annullere udbuddet og der er fremsendt følgende tekst til de bydende:

« På vegne af bygherren skal jeg meddele, at udbuddet for BoligKorsør, afd. 15, etape 2 annulleres, hvorfor bygherren ikke antager nogen af de indkomne tilbud. Arbejdet vil blive genudbudt snarest.

I forbindelse med gennemgang af de indkomne tilbud er det konstateret, at det udbudte projekt omkring altaner bør undergå en mindre tilpasning med henblik på at sikre, at tilbudsgiverne ikke afgiver ukonditionsmæssige tilbud og dermed også skabe den mest optimale konkurrence.

Endvidere viste den indledende gennemgang af de indkomne tilbud, at alle de tilbud, der havde udsigt til at blive det økonomisk mest fordelagtige, indeholdt en økonomi, der lå ud over den økonomiske ramme, som bygherren har til rådighed. Samlet set har dette medført, at bygherren har besluttet at annullere udbuddet. »

Der afholdes snarligt bygherremøde for planlægning af nyt udbud.

De bydende bliver prækvalificeret den 19.06-2014. Nyt udbud udsendes samme dato.

Etape 2 er nu godkendt af økonomiudvalget i Slagelse Kommune og nedrivning af blokke mod Motalavej påbegyndes den 21.08-2014.

Der har været afholdt bygherremøde omkring projekt vedrørende nye vinduer, altaner samt ombygning af 3 opgange til elevator. Udbudstidsplan blev fremlagt. Der arbejdes på at videreføre vindues- og altanløsningen fra etape 1 til etape 2. Der er planlagt besigtigelsestur, til producenten i Skærbæk, for afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 16/Grevsensgade, nye vinduer og døre.

Afdelingsbestyrelsen er i gang med at få udarbejdet et projekt omhandlende udskiftning af vinduer og døre.

Der arbejdes fortsat på sagen.

Der er udarbejdet udbudsmateriale, som er udsendt til licitation.

Sagen pågår fortsat.

Afdeling 15, 21 og 35/FasanstienMotalavej/Egersundvej, nedgravning af affaldssystemer.

Fremstilling:

Endvidere kan det oplyses, at afdelingerne 15, 17, 18, 19, 20 og 21 alle har godkendt projekt « nedgravning af affaldssystemer ».

Administrationen arbejder videre med disse beslutninger.

Der arbejdes på udbudsmaterialet og man forventer udbud klar efter sommerferien.

Udbudsmaterialet er udarbejdet og der afholdes forhåndsmøde med de bydende tirsdag den 24.06-2014 i de involverede afdelinger. Forventet deadline for indkomne tilbud bliver den 30.07-2014.

Projektet forventes igangsat i september 2014.

Licitation er udsat og der udarbejdes ansøgning om 100% kommunal lånegaranti.

Der er indsendt godkendelse af låneoptagelse til Slagelse Kommune.

Der afventes svar herpå.

Der afventes svar fra Slagelse Kommune vedrørende låneoptagelse.
Administrationen har møde med kommunen herom i oktøber måned 2014.

Afdeling 23/Grevsensgade og Skovvej, nye vinduer og døre.

Fremstilling:

Afdelingsbestyrelsen er i gang med at få udarbejdet et projekt omhandlende udskiftning af vinduer og døre.

Projektet pågår.

Der er udarbejdet udbudsmateriale, som er udsendt til licitation.

Sagen pågår fortsat.

Afdeling 24/Møllegårdsparken, nye vinduer og døre.

Fremstilling:

Afdelingsbestyrelsen er i gang med at få udarbejdet et projekt omhandlende udskiftning af vinduer og døre.

Projektet pågår.

Projektet er nu udsendt til urafstemning hos beboerne og der er ansøgt om G-midler.

Projektet blev godkendt af beboerne. Projektet er til behandling på næstkommende byrådsmøde. Forventet opstart august 2014.

Byggestart er fastsat til den 15.09-2014.

Der er leveret materialer. Desværre er der fejl i leverancen, hvorfor der arbejdes på at afhjælpe fejlen.

Afdeling 25/Norbrinken, helhedsplan.

Fremstilling:

LBF har fremsendt skitse til huslejestøtte samt kapitalførelsessag.

Skitsen er i overensstemmelse med det, af Organisationsbestyrelsen, tidligere afgivne tilsagn.

Derfor bliver der udarbejdet ansøgning til Slagelse Kommune om skema A.
Se eventuelt referat nr. **35/2012**.

Der afholdes ekstraordinært beboermøde den 22.01-2013 omkring afstemning af helhedsplanen.

Beboerne har enstemmigt vedtaget projektet. Skema A behandles på byrådsmødet den 25. februar 2013.

Beboerne har, i samarbejde med rådgivere, udarbejdet forslag til detaljerne i projektet, som skal præsenteres for beboerne på ekstraordinært møde den 26. februar 2013.

Der foretages EU-udbud af genhusnings- og byggesagsadministration i samarbejde med et advokatfirma.

Der er fremsendt tildelingsnotater vedrørende byggeadministration og genhusningsbistand.

Til byggeadministration er valgt Domea. Rådgiverudbud gennemført. Præsentation af rådgiver forventes gennemført primo november 2013.

Arkitektfirmaet Friis Andersen vandt udbuddet og igang med at granske projektet og forberede entreprise udbud. Det forventes, at der skal afholdes ekstraordinært møde med LBF, idet der forventes budgetoverskridelse.

Man er i byggeudvalget blevet enige om de udvendige arealer, stier og beplantning.

Friis Andersen har udarbejdet projektmateriale, som skal danne grundlag for udbud og der foretages prækvalificering af entreprenør i marts 2014.

Der er foretaget prækvalificering i sagen og udbuddet er EU-annonceret.

Der er modtaget byggetilladelse i sagen fra Slagelse Kommune og licitation forventes afholdt i august måned 2014.

Resultatet af licitation behandles p.t.

Der blev afholdt projektorienteringsmøde den 10.09-2014, hvor beboerne blev orienteret vedrørende det videre forløb samt orientering om tidsplan og ventet opstart på udførelse.

Afdeling 33/Geddesøparken, ny legeplads og 10 stk. carporte.

Fremstilling:

Beboerne har på det årlige beboermøde i 2013 besluttet at etablere ny legeplads samt 10 stk. nye carporte. Optagelse af lån ligger i øjeblikket til godkendelse i økonomiudvalget i Slagelse Kommune med henblik på godkendelse.

Låneoptagelse er nu godkendt af Slagelse Kommune og projekterne er igangsat.

Der er etableret ny legeplads og carporte. Låneoptagelsen er faldet på plads og afregnet.

Bilag:

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte den afgivne information.

9. Ledige boliger.

Fremstilling:

Der arbejdes fortsat videre med samtlige tidligere aftalte projekter.

Bilag: 9a

a) Udlejningsstatistik ledige boliger samt økonomioversigt pr. den 1. september 2014.

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt fremlagte bilag.

Beslutning:

Direktøren orienterede om at udviklingen ser mere positiv ud og at der nøje følges op herpå. Der arbejdes videre med allerede planlagte projekter. Organisationsbestyrelsen godkendte informationen.

10. Nyt i udvalgene.

Fremstilling:

Organisationsbestyrelsen har vedtaget nedsættelse af udvalg, som skal arbejde ud fra de vedtagne kommissorium.

Udvalgene bør i deres løbende arbejde overveje hvilke beslutninger, bilag m.v., der bør behandles som lukkede punkter.

Udvalgene orienterer mundtligt om nyt siden sidste møde og omdeler eventuelle relevante bilag.

Følgende udvalg er nedsat:

Visions- og strategiudvalg:

- Carsten Poulsen
- Ebbe Jens Ahlgren
- Anders Nielsen
- Ole Skjalm
- Lotte Falsing
- Mike Axdal

Koordinator er Mike Axdal.

PR- og markedsføringsudvalg:

- Ebbe Jens Ahlgren
- Lotte Falsing
- Anders Nielsen
- Ole Skjalm
- Hans Larsen

Koordinator er Anders Nielsen.

Udvalg vedrørende udvikling af beboerdemokrati:

- Lotte Falsing
- Anne Dorthe Segerlund
- Erna Jensen
- Anders Nielsen

Koordinator er Lotte Falsing.

Udvalg vedrørende energi og miljø:

- Hans Larsen

- Erna Jensen

Koordinator er Hans Larsen.

Arbejdsudvalg vedrørende kontakt til lokalråd i Korsør:

- Hans Larsen
- Mike Axdal
- Lotte Falsing

Koordinator er Lotte Falsing.

Det er besluttet, at hvert udvalg består af en 3-4 organisationsbestyrelsesmedlemmer, 1-2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt en administrativ medarbejder, som udarbejder dagsorden og referat i forbindelse med de afholdte møder.

Der afholdes opstartsmøde i de enkelte udvalg og der udarbejdes et forslag til kommissorium, som fremlægges for godkendelse i Organisationsbestyrelsen på det næste OB-møde den 24.09-2014.

Bilag:

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

Beslutning:

Der blev afgivet tilbagemelding fra udvalgene.

PR og Markedsføringsudvalget har på det første møde drøftet udvalgets prioriteringer, herunder bl.a. behandlet en ansøgning om sponsorering. Udvalgets indstilling, om at BoligKorsør indgår i en sponsoraftale, er godkendt af Organisationsbestyrelsen.

Udvalget for Beboerdemokrati har ligeledes afholdt sit første møde. På mødets drøftedes udvalgets rolle og opgaver, herunder arbejdsform.

Udvalget vedrørende Energi og Miljø afholder første møde d. 27. Oktober 2014 og Visions- og Strategiudvalget afholder sit første møde d. 31. Oktober 2014.

Der blev afgivet orientering fra møde i Lokalrådet, som gerne vil samarbejdet med BoligKorsør. På Organisationsbestyrelsens næste møde, vil der blive orienteret yderligere herom.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning og besluttede samtidig at hvert enkelt underudvalg selv tager stilling til evt. supplerung med medlemmer af afdelingsbestyrelser eller fagpersoner. Samtidig besluttedes det, at udpegning af medlemmer fra afdelingsbestyrelserne, i underudvalgene, fremover skal ske i regi af Repræsentantskabsmødet.

11. SK Forsyning Halskov.

Fremstilling:

SK- forsyning har henvendt sig til BoligKorsør i forbindelse med SK-forsynings planer om udvidelse og etablering af fjernvarme på Halskov.

Der er udarbejdet en rapport, som redegør for hele projektet.

BoligKorsørs afdelinger på Motalavej er alle berørt i første etape.

Der vil blive udarbejdet et referat af mødet mellem SK Forsyning og BoligKorsør.

Rapporten vedrørende fjernvarmeforsyning af Halskov er, efter aftale med SK-forsyning, sendt til vores nye energiselskab, Energi & Miljø (E+M).

E+M har afgivet pris på at analysere rapporten med « BoligKorsør-øjne » og vil udarbejde et notat/indstilling til Organisationsbestyrelsen.

Rapporten er uden omkostninger for BoligKorsør.

Den modtagne rapport fra Energi & Miljø er fremsendt til SK Forsyning.

Det forventes, at der afholdes et møde i sagen i nærmeste fremtid.

Intet nyt siden sidste møde.

Slagelse Kommune har ved henvendelse af den 29.08-2013 fremsendt projektforslag om etablering af fjernvarmeforsyning for områder i Halskov til høring i boligselskabet.

BoligKorsør har svaret på dette den 16.09-2013.

Vi har modtaget svar fra SK Forsyning på vores brev af den 16.09-2013 og

afventer SK Forsynings indkaldelse til nyt møde.

Intet nyt siden sidst.

Der er fremkommet henvendelse fra SK Forsyning, som i forhold til et eventuelt kommende projekt, skal undersøge diverse forhold lidt mere. Punktet foreslås derfor fjernet fra dagsorden, indtil der måtte være nyt i sagen.

Bilag: 11a

a) Skrivelse SK Forsyning vedrørende fjernvarmeprojekt

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt det fremlagte bilag og herefter godkender, at punktet nu udgår af dagsordenen, indtil det eventuelt måtte blive aktuelt igen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte den afgivne information og tiltrådte at punktet udgår af dagsordenen, indtil det bliver aktuelt igen.

12. Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.

Fremstilling:

Mundtlig orientering fra formandskabet omkring formands- og næstformandsmøde i kreds 11.

Bilag:

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

Beslutning:

Der er er ikke fremkommet referat fra seneste møde i Kreds 11 (1. Oktober 2014), hvorfor orienteringen er udsat til næste møde. Organisationsbestyrelsen godkendte dette.

13. BL informerer.

Der er vedlagt en oversigt over BL-information siden sidst.

Bilag: 13a

a) Oversigt BL-information

14. Eventuelt.

Formanden orienterede om arbejdsseminaret, herunder at den fælles transport sker fra Caspar Brandts Plads, d. 17. Oktober 2014, kl. 8.00. Efter seminaret vil hjemtransporten ske, så der er ankomst, samme sted, lørdag d. 18. Oktober 2014, ca. kl. 14.30. Seminaret er en opstart til processen vedrørende Vision og Strategi, for BoligKorsør, som tænkes præsenteret i forbindelse med Repræsentantskabsmødet i 2015.

Der blev orienteret om møde i Digegrupperne, hvor Lotte Falsing havde deltaget.

Der blev stillet spørgsmål til det fremsendte referat fra seneste VN-møde samt om informationer til ejendomsfunktionærerne.

Der var en forespørgsel angående afdelingernes mulighed for at få billeder på BoligKorsørs hjemmeside. Pga. den fastlagte struktur og administrationen af hjemmesiden, vil der ikke være mulighed for at facilitere afdelingernes individuelle ønsker, vedrørende kommunikation og information, fra den nuværende hjemmeside.

Der blev spurgt ind til BoligKorsørs telefonbetjening/-system. Flere har oplevet det vanskeligt, at komme igennem på telefonen, hvilket ikke findes tilfredsstillende.

Der blev orienteret om tilmeldingsfrist og proces herfor, til Kredskonferencen d. 7. og 8. November 2014. Frist for tilmelding er d. 20 oktober 2014 og tilmelding sker til Økonomi- og administrationschefen.

Næste møde:

Næste organisationsbestyrelsesmøde er planlagt til onsdag den 29. oktober 2014 kl. 08.00, jf. tidligere udleveret og vedtaget mødeoversigt.

Underskrifter:

Ebbe Jens Ahlgren, formand

Peter Hjorth, direktør

Morten Folsø Nielsen, referent