

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

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

Referat til Organisationsbestyrelsesmøde nr. 60

Mødedato: Onsdag den 29. oktober 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
Direktør	Peter Hjorth
Økonomi- & administrationschef	Morten Nielsen, referent

***Indholdsfortegnelse til dagsorden
Organisationsbestyrelsesmøde nr. 60***

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
Nyt i udvalgene	Side 20 - 21
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. 60 samt referat nr. 59.

Bilag: *1a – 1b

a) *Dagsorden nr. 60

b) Referat nr. 59 (tidligere fremsendt)

Indstilling:

*

Beslutning:

Der var spørgsmål til status på udarbejdelse af tjekliste, jf. seneste referat og med formål at forebygge skader. Listen er under udarbejdelse og der modtages gerne input til listen.

Der blev spurgt ind til praktiske forhold ift. dagsordener og referater.

Herudover var der spørgsmål til formuleringen vedrørende anvendelse af film, om BoligKørsør.

2. Formandens beretning.

Under dette punkt informerer formand Ebbe Jens Ahlgren.

- Evaluering arbejdsseminar Organisationsbestyrelsen den 17. & 18.10-2014.
- Dialogmøde med Solbakkens ledelse, 20. Oktober 2014
- ERFA møde med formandskab og ledelse fra øvrige almene boligorganisationer i Slagelse Kommune.
- Status vedrørende lukning af Børnehuset Kloden.
- *

Bilag:

Indstilling:

*

Beslutning:

Evaluering arbejdsseminar.

Formanden lagde op til evaluering af Organisationsbestyrelsens seminar, afholdt d. 17. og 18. oktober 2014, som et led i den aftalte proces vedrørende etablering af Vision og Strategier for BoligKorsør.

Formanden nævnte at formiddagsmøderne d. 4. november, d. 11. november og d. 24. november, skal ses som et led i den videre udvikling af det afholdte seminar. Her vil der dog i højere grad blive fokuseret på ledelsesmæssige, administrative og faglige forhold i en boligorganisation.

Der var enighed om at seminaret på mange måder havde fungeret godt, og at det var godt at få arbejdet med bestyrelsens opgaver, fokus og samarbejde. Det blev tillige nævnt at seminaret havde haft god effekt i forhold til teambuilding i bestyrelsen.

Nogle ønskede sig mere åbenhed omkring den konkrete dagsorden (for Seminaret), som bestyrelsen først blev gjort bekendt med på selve seminaret.

Direktøren orienterede om at der er modtaget opsamling på seminaret og at denne vil tilgå bestyrelsen.

Dialogmøde med Solbakkens ledelse, 20. oktober 2014.

Formanden orienterede om at der var afholdt møde med den nye ledelse af Solbakken. Emnerne handlede om lejeledighed, en problemstilling bl.a. forårsaget

ERFA møde med formandskab og ledelse fra øvrige almene boligorganisationer i Slagelse Kommune.

Der er afholdt møde i Kvarterhuset primært omhandlende boligorganisationernes Image. Der er enighed om at det almene boligtilbud skal være et godt alternativ til øvrige boformer.

Dialogen omhandlede såvel Image ift. de udsatte boligområder som Image ift. øvrige boligområder.

Status vedrørende lukning af Børnehuset Kloden

Sagen har fyldt meget i pressen, hvor formanden har fremført de relevante problemstillinger, set fra BoligKorsørs side. Der savnes en reel dialog med boligselskabet, når kommunen arbejder med beslutningsoplæg af denne karakter. Samtidig ses beslutningen at modarbejde de tiltag der iverksettes, for at gøre boligområdet mere attraktivt for beboere og tilflyttere.

Formanden orienterede om at der er indkaldt til møde med kommunen d. 3. november 2014, hvor dagsordenen alene omhandler denne sag.

Styringsdialog.

Formanden orienterede om den årlige styringsdialog, med kommunen. Mødet omhandler samarbejdet mellem kommune og boligorganisation samt dialog om den rapportering, som boligorganisationen har leveret til kommunen før mødets afholdelse.

Mødet er en årligt tilbagevendende begivenhed, som er lovbestemt, og har derfor en relativ formel status.

Når referat af mødet foreligger, vil det blive sendt til Organisationsbestyrelsen.

Besigtigelse af nye altaner til Fasanstien.

Formandskabet, afdelingsbestyrelse og byggeudvalg samt direktør har været på besigtigelsestur og set de nye altaner, der skal opsættes i Afdeling 15, 2. Etape.

3. Direktørens beretning.

Under dette punkt informerer direktør Peter Hjorth.

- Tildeling af A- og G-midler
- Nultolerance - politik

- Styringsdialog, foreløbig orientering.

- Drift af Cafeen i Kvarterhuset

- Forberedelse til nytårsaften

- Genudlejning i afdeling 7 og 12

- Investeringer

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

Bilag: *

Indstilling:

*

Beslutning:

Tildeling af A- og G-midler

Der blev forelagt og taget stilling til A- hhv. G-midler for Afdeling 4, 10 og 13.

Afdeling 4

Det besluttedes at der optages dialog med bestyrelsen om en mere afstemt medfinansiering til de ansøgte forbedringer. Det ansøgte niveau på 2/3 tildeles ikke, da afdelingen ikke har fået henlagt midler til forbedringerne og samtidig fordi huslejeniveauet ses at være på et relativt lavt niveau.

Afdeling 10

Det besluttedes at der tilbydes medfinansiering i mindre omfang end det ansøgte (2/3). Det besluttedes at der delvist kan medfinansieres og at opstartes en dialog med Afdelingsbestyrelsen.

Det besluttedes at administrationen tager kontakt til Afdelingsbestyrelsen, mhp. afklaring af det videre forløb.

Afdeling 13

Der er søgt midler til udskiftning af vinduer, bl.a. fordi de nuværende er svære at skaffe reservedele til. Der ses at bestå andre udfordringer for afdelingen, end det der er søgt midler til, og Organisationsbestyrelsen opfordrer derfor afdelingen til at vurdere om ikke, der skal iværksættes en helhedsplan for afdelingen.

Hertil kommer at Organisationsbestyrelsen vil anbefale, at afdelingen overgår til en ren A-ordning, hvis der skal tildeles midler til medfinansiering af forbedringerne.

Det besluttedes at administrationen tager kontakt til Afdelingsbestyrelsen, mhp. afklaring af det videre forløb.

Nultolerance – politik

Organisationsbestyrelsen drøftede spørgsmålet om Nultolerance indgående og besluttede at indføre en politik på området.

Samtidig tog Organisationsbestyrelsen stilling til kommunikation om politikken. Formanden udsender pressemeddelelse, politikken omdeles til samtlige lejemål og den bliver kommunikeret via www.boligkorsør.dk.

Styringsdialog, foreløbig orientering

Direktøren oplyste at materialet vedrørende mødet er tilgængeligt via www.almenstyringsdialog.dk.

Drift af Cafeen

Direktøren orienterede om status på Cafeen, i Kvarterhuset, herunder om inddragelse af Aktivitetsudvalget, der nu er nedsat. Det blev samtidig oplyst, at der pågår dialog med Korsør Produktionsskole, om evt. samarbejde angående driften. Endelig konstaterede direktøren, at Cafeen er en væsentlig faktor for Kvarterhusets funktion.

Forberedelse til nytårsaften

Der samarbejdes med beredskab, politi og kommune om tryghedsskabende tiltag, ift. nytåret. Samarbejdet vil indebære inddragelse af ejendomsfunktionærerne fra hhv. Afdeling 15, 21 og 35, som i en midlertidig periode skal arbejde på tværs af afdelingerne, om den opgaverne.

Afdelingsbestyrelser og ejendomsfunktionærer orienteres særskilt herom.

Genudlejning i afdeling 7 og 12

Efter et stop for genudlejning, pga. renoveringssagerne, åbnes der op for udlejningen igen. Der vil således være åbent for genudlejning fra 15. november 2014.

Investeringer

Der pågår en dialog angående renovering af administrationsbygningen, på Caspar Brandts Plads. Administrationen har til huse i en ejerlejlighed, hvorfor renoveringen skal ske i samarbejde med øvrige ejere i ejendommen. Der arbejdes derfor med renoveringen i regi af ejerforeningen, for den del der omhandler facaderenovering.

Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder, sikkerhedsmøder samt personalemøder siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

Der er ikke fremkommet nye referater siden seneste møde i Organisationsbestyrelsen.

4. Indkomne revisionsprotokoller.

Fremstilling:

Der er ikke indkommet nogen revisionsprotokoller siden sidste møde.

Bilag:

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Taget til efterretning.

5. Regnskab og økonomi.

Fremstilling:

Budgetopfølgningen pr. 30. september 2014, for selskabet, fremlægges. Herudover gennemgås statistik over lejeledighed og lejetab.

Bilag: 5a – 5d

- a) *Regnskabsnotat*
- b) *Regnskabsrapport pr. 30. September 2014*
- c) *Opgørelse over lejeledighed*
- d) *Opgørelse over lejetab*

Indstilling:

Det indstilles at den afgivne orientering vedrørende regnskabet tages til efterretning.

Det indstilles at den afgivne orientering vedrørende lejeledighed og lejetab tages til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orientering om regnskab, lejeledighed og lejetab til efterretning.

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:

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Godkendt

7. Indkomne henvendelser til bestyrelsen.

Fremstilling:

Der er modtaget følgende henvendelser til Organisationsbestyrelsen, siden det

sidst afholdte organisationsbestyrelsesmøde:

- Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Afdeling 13
- Henvendelse angående G-midler fra Afdeling 13
- Henvendelse angående anskaffelse af IT-udstyr
- Henvendelse angående G-midler fra Afdeling 22
- Henvendelse angående Organisationsbestyrelsens udvalg
- Henvendelse angående sponsorat/tilskud

Bilag: 7a – 7f

- a) Brev modtaget 29. September 2014
- b) Brev modtaget 29. September 2014
- c) Mail modtaget 20. Oktober 2014
- d) Mail modtaget 16. Oktober 2014
- e) Mail modtaget 20. Oktober 2014
- f) Mail modtaget 10. Oktober 2014

Indstilling:

*

Beslutning:

Ad. Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Afdeling 13

Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen skal tilbyde afdelingsbestyrelsen at mødes med formandskab og administrationen, så der kan skabes klarhed over de problemstillinger, afdelingsbestyrelsen henviser til.

Ad. Henvendelse angående G-midler fra Afdeling 13

Organisationsbestyrelsen tog stilling til spørgsmålet under dagsordenens punkt 3.

Ad Henvendelse angående anskaffelse af IT-udstyr

Organisationsbestyrelsen besluttede at der indkøbes nødvendigt IT-udstyr til medlemmerne af Organisationsbestyrelsen, så de kan tilgå dagsordener og bilag digitalt.

Ad Henvendelse angående G-midler fra Afdeling 22

Afdeling 22 har efterfølgende anmodet om, at få lejlighed til at vurdere sagen yderligere, hvorefter afdelingsbestyrelsen tager kontakt til administrationen, vedrørende det videre forløb.

Ad Henvendelse angående Organisationsbestyrelsens udvalg

Organisationsbestyrelsen besluttede at nedsætte et Økonomiudvalg. Samtidig er det besluttet at udvalgets medlemmer er :

Formand Ebbe Ahlgren
Næstformand Hans Larsen
Medlem Mike Axdal
Suppleant Anders Nielsen

I møderne deltager tillige direktøren og Økonomi- og Administrationschefen.

Ad Henvendelse angående sponsorat/tilskud

Efter indstilling fra Udvalget for PR og Markedsføring besluttede Organisationsbestyrelsen, at yde tilskud til Julearrangement, for enlige, hjemløse samt familier mv.

8. Igangværende helhedsplaner og/eller reoveringsopgaver.

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 ukonditions-mæssige 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 oktober 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 entrepris 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:

Der er intet nyt at berette under dette punkt.

9. 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
- Hans Larsen
- 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.

Bilag: Referat fra udvalg

- 9a : Beboerdemokratiudvalget
9b : Pr og Markedsføringsudvalget

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

Beslutning:

Ad Visions- og strategiudvalg:

Mike Axdal meddelte at første møde i udvalget er sat til 31. oktober 2014.

Ad PR og markedsføringsudvalg:

Anders Nielsen orienterede om at der er afholdt to møder i udvalget. På seneste møde drøftedes spørgsmålet angående udarbejdelse af nyhedsbrev og økonomi i forbindelse hermed. Der var enighed i Organisationsbestyrelsen om, at det oplyste prisniveau virkede højt og at der bør sættes på en mere digital løsning. Samtidig er det opfattelsen at digitale nyhedsbreve ikke bliver læst i samme omfang som de omdelte nyhedsbreve.

Spørgsmålet er sendt retur til behandling i udvalget.

Anders orienterede om status på den indgåede sponsoraftale, herunder at der er leveret trøjer med trykt logo på, til håndboldklubben. Formanden

meddelte at Søndagsavisen vil komme forbi administrationen, hvor en del af håndboldholdet vil være til stede, mhp. fotografering til avisen. Avisen udkommer i 63000 eksemplarer, så der formidles bredt.

Endelig oplyste Anders Nielsen at udvalget arbejder på at beskrive regler og proces, når der tages stilling til sponsorater.

Ad Udvalg vedrørende udvikling af beboerdemokrati :

Lotte Falsing orienterede fra det første møde i udvalget, hvor navnlig rammerne for udvalget og reglerne for dets arbejde blev diskuteret.

Herudover behandlede Organisationsbestyrelsen et forslag, fra udvalget, angående planlægning og facilitering af Formandsmøderne. Efter dialog om forslaget, besluttede Organisationsbestyrelsen at udvalget skal kvalificere forslaget, før der kan træffes endelig beslutning om sagen.

Ad Udvalg vedrørende energi og miljø :

Første møde er afholdt. På mødet var der enighed om at supplere med medlemmer fra Afdelingsbestyrelserne. Dette vil ske på førstkommende formandsmøde og vil have virkning derfra og indtil formelt valg kan foretages, ved Repræsentantskabsmødet.

Udvalget vil bl.a. arbejde med følgende emner :

- Regnvandsopsamling
- Varme
- Vidensdeling
- Øvrige energi og miljøspørgsmål

Ad Arbejdsudvalg vedrørende kontakt til lokalråd i Korsør :

Der er møde i Lokalrådet d. 30. oktober 2014, hvor Hans Larsen deltager.

Der er nedsat et §17, stk. 4, udvalg, som har arbejdet med 3 projekter vedrørende en helhedsplan for Halskov.

10. Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.

Fremstilling:

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

Orientering om tilmelding til Kredskonferencen i Karrebæksminde, d. 7. Og 8. november 2014.

Bilag:

Indstilling:

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

Beslutning:

Det tidligere annoncerede referat fra mødet i Kreds 11, er endnu ikke fremkommet, hvorfor orientering herfra er udskudt.

Det blev sikret at alle, der er tilmeldt, har modtaget besked angående deltagelse i Kredskonferencen.

11. BL informerer.

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

Bilag: 13a

a) Oversigt BL-information

12. Eventuelt.

Under punktet blev der talt om :

- Tabt arbejdsfortjeneste, ift. honorar
- Køb af hjertestartere
- Førstehjælpskurser for ejendomsfunktionærer
- Møde med Domea, som roses for indsatsen i Afdeling 7 og 12
- Proces vedrørende forslag angående ændringer i Opskrivningsgebyret
- Frister for fremsendelse af punkter til dagsorden (14 dage før mødet)

Næste møde:

Næste organisationsbestyrelsesmøde er planlagt til onsdag den 26. november 2014 kl. 08.00, jf. tidligere udleveret og vedtaget mødeoversigt.

Underskrifter:

Ebbe Jens Ahlgren, formand

Peter Hjorth, direktør

Morten Folsø Nielsen, referent