

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

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

Dagsorden til Organisationsbestyrelsesmøde nr. 61

Mødedato: Onsdag den 26. november 2014 kl. 08.00
Sted : Kvarterhuset, Motalavej

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 - AFBUD
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 19
Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.....	Side 21
BL informerer	Side 21
Eventuelt.....	Side 21
Næste møde og underskrifter.....	Side 21

1. Godkendelse af sidste referat og nærværende dagsorden.

Fremstilling:

Dagsorden nr. 61 samt referat nr. 60.

Bilag:

1a : Referat nr. 60

Indstilling:

Godkendelse af referat og dagsorden.

Beslutning:

Det blev besluttet at møder i Organisationsbestyrelsen fremover afvikles i administrationens lokaler, på Caspar Brands Plads, samt at møderne fremover starter kl. 8.30.

Vedrørende referater fra seneste møde var følgende kommentarer :

- Side 4 : manglende afslutning af sætning, vedrørende Dialogmøde med Solbakkens ledelse, 20. oktober 2014.

Anden sætning skulle være formuleret således :

Emnerne handlede om lejeledighed, en problemstilling bl.a. foranlediget af det relativt høje huslejeniveau/inds kud. Herudover omhandlede dialogen spørgsmålet om BoligKorsørs mulige anvisning af boligerne, hvilket dog findes vanskeligt, idet boligselskabet i givet fald bør friholdes ift. evt. lejetab.

- Side 27 : Afsnittet om Arbejdsudvalg vedrørende kontakt til lokalråd i Korsør, hvor det præciseres at det omhandler Halsskov Lokalråd samt at der vil blive nedsat et §17, stk. 4, udvalg.

2. Formandens beretning.

Under dette punkt informerer formand Ebbe Jens Ahlgren.

- Frist for fremsendelse af emner til dagsorden
- Mødeplan for 2015
- Årshjul for BoligKorsør
- Nultolerance
- Evaluering af Kreds konferencen
- Orientering fra Energi og Miljø A/S

- Møde med formand/næstformand i Skælskør Boligselskab
- Besøg hos Electrolux

Bilag:

2a : Mødeplan for 2015

Indstilling:

Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Frist for fremsendelse af emner til dagsorden

Af hensyn til planlægning og forberedelse af møderne, arbejdes der med en 14 dages frist, for fremsendelse af emner til dagsordenen for Organisationsbestyrelsens møder.

Mødeplan for 2015

Det blev besluttet at afsætte datoen 6./7. Marts 2015, til Strategiseminar.

Der var en rettelse til mødet i maj måned, som afholdes d. 27. maj 2015.

Mødet i juli måned har karakter af en foreløbig booking af dato, da det alene afvikles hvis der er behov herfor.

Nultolerance

Formanden orienterede om processen vedrørende omdeling samt pressemeddelelse og pressedækning ifm. formidling af beslutningen om Nultolerance.

Evaluering af Kredskonferencen, v/Hans Larsen

Næstformanden mente at konferencens indhold generelt var godt, men betonedede dog indlægget vedrørende Fremtidsforskning, hvor informationerne var svære at operationalisere. Så dog en god pointe i, at forholde sig vilkår og udvikling i fremtiden.

Lotte Falsing orienterede om indlægget vedrørende Digitalisering, et emne der tages op i underudvalget for Beboerdemokrati.

Orientering fra Energi og Miljø A/S

Næstformanden orienterede fra selskabets bestyrelsesmøde, i Herning, hvor selskabets økonomi blev fremlagt. Regnskabet udviser en betryggende økonomi i selskabet.

Det overvejes at næste års Repræsentantskabsmøde skal afvikles virtuelt.

Kurserne for Ejendomsfunktionærerne er afviklet med såvel godt indhold som forløb.

Møde med formand/næstformand i Skælskør Boligselskab

Formanden orienterede om et dialogmøde med deltagelse af formandskabet fra Skælskør Boligselskab og formandskabet fra BoligKorsør.

Besøg hos Electrolux

Formanden orienterede om turen til Electrolux, hvor rigtig mange afdelingsbestyrelsesmedlemmer havde deltaget. Det var et inspirerende besøg.

Status på Kloden

Lejemålet er nu opsagt af Slagelse Kommune, til fraflytning i august måned 2015.

Spørgsmålet om lejemålets fremtidige anvendelse, herunder behovet for en relativt hurtig afklaring, blev drøftet indgående.

Formanden konkluderede at vi skal være åbne for alle muligheder i denne sag.

Møde med repræsentanter for Afdeling 13's bestyrelse

De spørgsmål der har været rejst overfor administrationen blev gennemgået og det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen skal genstarte en konkret sag, så den følger BoligKorsørs klagevejledning.

3. Direktørens beretning.

Under dette punkt informerer direktør Peter Hjorth.

- Styringsdialog med Slagelse Kommune
- Boligforlig - status
- Genudlejning i afdeling 7 og 12
- Organisering af særlig indsats ifm. Nytåret
- Ejendomsfunktionærer, omflytninger og status på Lokalaftale
- Boligstrategisk Forum

- Etablering af Aktivitetsgruppen, herunder vedtægter mv.
- Status på Afdelingsbudgetterne for 2015
- Fremlæggelse af eventuelle referater af VN møder, sikkerhedsmøder samt personalemøder siden sidste organisationsbestyrelsesmøde (fast punkt på dagsordenen under direktørens beretning)

Bilag:

3a : Referat fra Styringsdialog

Indstilling:

Orienteringen tages til efterretning

Beslutning:

Styringsdialog med Slagelse Kommune

Kommunen og boligselskabet tager bl.a. sager op til dialog på baggrund af nøgletal, faktuelle sager samt ift. resultatet af diverse benchmarks.

På møde drøftedes spørgsmålet om en konkret sag vedrørende låneoptagelse samt udviklingen i lejetaben i Afdeling 21, hvor Boligselskabet på et tidspunkt må tage forbehold for fortsat finansiering af tabet.

Boligforlig – status

Det endelige forlig er endnu ikke faldet på plads. Den del der allerede er offentliggjort, omhandler muligheden for anvendelse af 500 mio. kr. til grundkøb i landets største byområder.

Resten af forliget forhandles der fortsat om.

Genudlejning i Afdeling 7 og Afdeling 12

I forbindelse med helhedsplanerne er der midlertidigt været lukket for opskrivning og udlejning, i afdelingernes lejemål. Opnotering er genåbnet pr. 15. november 2014.

Organisering af særlig indsats ifm. Nytåret

Der er afholdt møder med afdelingsbestyrelserne i afdeling 15, 21 og 35, samt med ejendomsfunktionærerne, angående samdrift ift. opgaven.

Opgaven omhandler tiltag og beredskab, som er aftalt med Politi og Beredskab. Tryghed er udgangspunktet for den ekstraordinære indsats.

Ejendomsfunktionærer, omflytninger og status på Lokalaftale

Omrokeringer mv. :

Afdeling 15 : På grund af reduktion af lejemål reduceres antallet af Ejendomsfunktionærer med én. Derfor overføres Bjarne Vielsted til beskæftigelse i Afdeling 26.

Teglværksparken mv.

Efter stillingsopslag er Carsten Poulsen ansat som Varmemester. Den ledige stilling efter Carsten, besættes med Viller Olesen, der kommer fra Afdeling 26.

Afdeling 7/12 : Efter stillingsopslag er Bo Rasmussen ansat som Varmemester.

Der forhandles pt. om en ny lokalaftale med Ejendomsfunktionærerne. Det forventes at forhandlingerne kan afsluttes i februar måned 2015.

Boligstrategisk Forum

Der er afviklet møde, hvor Slagelse Kommunes bosætningsstrategi blev forelagt og drøftet. Det fremgår bl.a. at der er flere ældreboliger i kommunen, end behovet tilsiger. Herudover er der konstateret et fremtidigt behov for Tilgængelighedsboliger og Senior bofællesskaber. Endelig blev der orienteret om status vedrørende boliger til flygtninge.

Aktivitetsgruppen

Direktøren orienterede om etablering af Aktivitetsgruppen, på tværs af afdeling 15, 21 og 35.

Der arbejdes på en løsning vedrørende Cafédriften, en løsning omhandlende bevarelse af alle de frivillige, der pt. er tilknyttet Cafeen.

Status på Afdelingsbudgetterne for 2015

Status er at der for alle afdelingerne foreligger et godkendt budget for 2015. For Afdeling 25's vedkommende er budgettet vedtaget af Slagelse Kommune.

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

Der er ikke indkommet referater siden sidste møde.

4. Indkomne revisionsprotokoller.

Fremstilling:

Der er indkommet to revisionsprotokoller siden sidste møde. Det ene omhandler ejerforeningen på Caspar Brandts Plads 3, som selskabet administrerer, og behandles som et orienteringspunkt. Den anden omhandler den løbende revision af selskabet og behandles på mødet.

Bilag:

- 4a : Revisionsprotokollat vedrørende Ejerforeningen Caspar Brandts Plads
- 4b : Revisionsprotokollat vedrørende BoligKorsør

Indstilling:

Formandskabet indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager orienteringen vedrørende ejerforeningen til efterretning samt forholder sig til protokollatet vedrørende BoligKorsør.

Beslutning:

Økonomi- og administrationschefen orienterede om revisionsprotokollerne, som begge udtrykker en tilfredsstillende administration og regnskabsførelse.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Regnskab og økonomi.

Fremstilling:

Statistik over lejeledighed og lejetab gennemgås.

Bilag:

- 5a : *Opgørelse over lejeledighed*
- 5b : *Opgørelse over lejetab*

Indstilling:

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

Beslutning:

Økonomi- og administrationschefen orienterede om opgørelsernes udvisende, hvilket Organisationsbestyrelsen tog til efterretning.

Organisationsbestyrelsen ønskede at blive orienteret om status og principper vedrørende ventelister, på bestyrelsens møde i januar 2015.

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 ».

Der vil på mødet blive givet en orientering fra Styregruppemødet, afholdt d. 17. november 2014, herunder igangsættelse af Imageanalyse, som led i det boligsociale arbejde.

Bilag:

6a : Referat fra Styregruppemøde d. 17. November 2014

6b : Notat vedrørende Imageundersøgelse

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information.

Beslutning:

Direktøren orienterede om møde i Styregruppen d. 17. november 2014, hvor man drøftede Imageanalyse, ift. de Boligsociale helhedsplaner (områder). Analysen vil bl.a. tage udgangspunkt i Fokusgruppeinterviews. Orienteringen blev godkendt.

7. Indkomne henvendelser til bestyrelsen.

Fremstilling:

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

Bilag:

Indstilling:

Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog til efterretning, at der ikke er indkommet henvendelser.

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.

Der er afholdt Byggeudvalgsmøde d. 8. oktober 2014. Information herom er uddelt d. 18. november 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.

Der er udarbejdet byggeregnskab. Varsling vedrørende husleje er udarbejdelse.

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.

Nedrivning af altaner opstartes d. 24. November 2014.

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.

Der foretages EU prækvalifikation d. 26. november 2014.

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.

Der er taget stilling til ansøgning om G-midler, hvorefter der er taget kontakt til Afdelingsbestyrelsen for det videre forløb.

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.

Aflevering af lejligheder, hvortil der i opgangene er elevatorer, sker pr. 15. december 2014. I den anledning er der planlagt « åbent hus » medio januar 2015.

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 A1 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.

Inspektøren indkalder Afdelingsbestyrelsen til dialog om det videre forløb.

Afdeling 15, 21 og 35/Fasanstien/Motalavej/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.

Inspektøren indkalder Afdelingsbestyrelsen til dialog om det videre forløb.

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 fortsat fejl i leverancen, hvorfor der primært arbejdes på at afhjælpe fejlene.

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.

Ift. den foreliggende plan for Afdeling 25, så arbejdes der på at få finansieringen til at matche de estimerede omkostninger i projektet.

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 : Udvalget for Beboerdemokrati
- 9b : Vision & Strategiudvalget
- 9c : Økonomiudvalget
- 9d : PR og Markedsføringsudvalget

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender den afgivne information samt eventuelle fremlagte bilag.

Beslutning:

Visions og Strategiudvalget

Mike Axdal orienterede om at første møde i udvalget, hvor udvalgets kommissorium og fokusområder blev drøftet.

Næste møde i udvalget er d. 5. december 2014, hvor udvalget drøfter foreliggende rapporter og analyser, som fælles udgangspunkt for de videre drøftelser.

PR og Markedsføringsudvalget

Referatet fra mødet i oktober måned er kommunikeret, på seneste møde, hvorfor der først orienteres om fremdriften i udvalget på mødet i januar måned 2015.

Udvalget for Beboerdemokrati

Udvalget har inviteret Frank Mortensen og Kristian Have på besøg på næste møde, som afvikles 12. december 2014, for at høre om processen før, under og efter markvandringerne.

Herudover har udvalget besluttet at reducere antallet af samtidige dagsordenspunkter, hvilket skal sikre mere tid til de emner udvalget arbejder med.

Energi- og Miljøudvalget

Der afholdes møde d. 5. januar 2015.

Lokalråd i Korsør

Lotte Falsing orienterede om Halsskov Lokalråd og muligheden for samarbejde mellem BoligKorsør og lokalrådet.

Mike Axdal opfordrede til at søge indflydelse ift. de 30 mio. kr., som kommunalbestyrelsen har bevilget til aktiviteter i Korsør-området.

Økonomiudvalget

Formanden orienterede om udvalgets første møde, hvor der blev orienteret om status på økonomien pr. 31. oktober 2014, samt revisionsprotokollerne.

Herudover besluttede udvalget indholdet af dagsordenen til dagens møde i Organisationsbestyrelsen.

10. Information fra kredsrepræsentanter, kreds 11.

Fremstilling:

Mundtlig orientering fra formandskabet omkring kredsarbejdet i Kreds 11.

Bilag:

Indstilling:

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

Beslutning:

Der orienteredes om repræsentantskabsmødet, som afvikles d. 9. december 2014.

11. BL informerer.

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

Bilag: 13a

a) Oversigt BL-information

Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet :

- Anvendelse af Facebook, herunder anbefaling af at henvise forespørgsler vedrørende BoligKorsør til administrationen.
- Spørgsmålet om at Halsskov Lokalråd skal tage kontakt til Korsør Lokalråd.
- Erna Jensens tilkendegivelse om, at ville indgå i « busgruppen ».
- Dialog om læserbreve, deres indhold og besvarelse.
- IT-politik i BoligKorsør

Næste møde:

Onsdag d. 28. januar 2015, kl. 8.30, på Caspar Brands Plads

Underskrifter:

Ebbe Jens Ahlgren, formand

Peter Hjorth, direktør

Morten Folsø Nielsen, referent