

Bestyrelsesmøde afholdt på Huginsvej den 22. juni 2020

Til stede: Formand Henrik Sørensen, bestyrelsesmedlem Tina Nielsen, bestyrelsesmedlem Helle Worm, bestyrelsesmedlem Tony Blach og bestyrelsesmedlem Jesper Jensen.

Fra administrationen: FF Lars Schmidt som tog referat af mødet og lokalinspektør Michael Madsen.

Afbud: Ingen.

1. Godkendelse af referat fra 28. april 2020.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Nyt fra formanden
4. Nyt fra administrationen.
5. Helhedsplanerne – generel orientering.
6. Status i afdelingerne.
7. Granskning af vedligeholdelsesplaner.
8. Næste møde
 - Hvad bliver aftalen på drifttilrettelæggelsen?
 - Dialog om fokuspunkter.
9. Valg til Landsrepræsentantskabet.
10. Eventuelt.

1) Godkendelse af referat fra 28. april.2020

Referatet blev godkendt med tilføjelse af, at de pågældende finansieringsbeløb for helhedsplanerne i afd.027-0 og afd. 032-0 ikke var angivet i referatet af 28.04.2020.

Beløbene var henholdsvis for afd. 027-0:

Kapitaltilførsel kr. 100.000
Trækningsret kr. 330.000

Beløbene for afd. 032-0:

Kapitaltilførsel kr. 100.000
Trækningsret kr. 160.000.

2) Godkendelse dagsorden

Dagsorden godkendt uden ændringer.

3) Nyt fra formanden

Formanden orienterede kort om hans arbejde med LBF-sagerne og status på diverse.

4) Nyt fra administrationen

Coronatid – meget nedlukket – men især de mange helhedsplaner har fyldt meget. P.t. har vi 10 planer hos LBF. De 5 er nu gennembehandlet på samme måde som de 2 i Helsingør. Vi mangler endnu 1 i år, så kommer der de sidste 4 i 2021.

Vi har taget afsked med lokalinspektør Arne Gielstrup og sagt goddag til Michael Madsen. Jeg glæder mig til samarbejdet med Michael. P.t. er der fokus på at få styr på alle de mange opgaver som der er på

kontoret.

Orientering om personalesituationen på kontoret i Fredensborg.

5) Helhedsplanerne - generel orientering

Den videre proces:

- Rådgivere
- Spørgeskemaundersøgelse
- Grøn screening
- Afdelingsmøder
- Renovation 027-0.

Det er p.t. ved at blive vurderet, om der skal skiftes rådgivere på sagen. Dette kan gøres ud fra mange argumenter, men endelig beslutning er ikke truffet.

For at genopfriske de 2 helhedsplanssager:

- Der arbejdes med vurdering af, om der skal arbejdes videre med de nuværende rådgivere. Bestyrelsen vil blive holdt orienteret løbende om dette.
- For at følge op på de punkter der ønskes med i helhedsplanen, er det aftalt at der udsendes et spørgeskema. Dette for at sikre, at vi stadigvæk har fokus på de rigtige punkter i helhedsplanen i forhold til lejerønsker.
- Der skal i forbindelse med det videre arbejde udføres en grøn screening af afdelingen, dette for sikre det energirigtige i helhedsplanen.
- Så snart det igen er muligt at mødes på lovformelig vis, vil der blive indkaldt til orienterende møder i afdelingerne for at informere lejerne nærmere om planerne.
- I afd. 027-0 har vi fra Helsingør Forsyning modtaget dispensation for den nye affaldssorteringsordning frem til helhedsplanens gennemførelse. Det vil sige at indtil planen gennemføres, skal der sorteres i 2 fraktioner.

6) Status i afdelingerne

Lokalinspektør Michael Madsen orienterede om opstarten og de rigtig mange opgaver han havde fået overdraget. Han håbede at han fra efter sommerferien havde fået løst hængepartierne, og at man herefter kunne se mere Fremad.

Michael orienterede om problemerne med storskrald, og bestyrelsen aftalte en plan om at forsøge at få en container fra Helsingør Forsyning til næste gang.

Til slut orienterede Michael om det nye vaskeri på Belvederevej.

Der var enkelte spørgsmål fra bestyrelsen som Michael besvarede.

7) Granskning af vedligeholdelsesplanerne

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner. Granskningen skal foretages af en anden end den, som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. at der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne. Granskningen skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier. Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år. Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altaner/altangange, kviste, tagterrasser, belægninger, trapper, vægge (vådrum, fuger) og røranlæg. Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen. Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Revisionen af granskningen skal efter reglerne betales af boligorganisationen, og det er også muligt at lade det være boligorganisationen – og altså ikke den enkelte afdeling – som afholder udgifterne til selve granskningen.

Det blev vedtaget at der igangsættes droneoverflyvning af afdelingen. Beløbet trækkes på arbejdskapitalen.

8) Næste møde – temamøde

Bestyrelsen besluttede at næste møde blev et temamøde, hvor man vil bruge tiden på at aftale kommunikation og måden at håndtere opgaver og beskeder på. Driftschef og lokalinspektør kommer med et oplæg.

9) Valg til landsrepræsentantskabet

Bestyrelsen fastholdt at det var Henrik Sørensen og Tony Blach der er repræsentanter.

10) Eventuelt

Intet taget til referat.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 29/6 2020

