

Ishøj Boligselskab

Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde

Mandag den 2. oktober 2018 kl. 16

Mødet afholdes i Glashuset, Østergården 19 A

Dagsorden:

- 1** 2
 - 2** 2
 - 3** 2
 - 4** **Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**
-

Deltagere fra bestyrelsen:

Johnny K. Jensen, formand
Maria Bundtofte, næstformand - afbud
Flemming Borresen

Bent Jensing
Poul Rikardt Jørgensen - afbud
Tina Louis Kirsmeier - afbud

Øvrige deltagere:

Tom Frandsen, Administrationen

Udsendt den 3. oktober 2018

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Formanden havde sendt forslag til nyt punkt på dagsordenen: "Etablering af digitalt syn, sættet på pause". Behandles under punkt 3.

Referat: Dagsorden godkendt med tilføjelsen.

2 Forslag om, at Kirkehaven ikke skal serviceres af ejendomskontoret

Begrundelse for mødets afholdelse er følgende:

Det blev af afdelingens beboere på afdelingsmødet den 19. september 2018, besluttet, at beboerne ønsker at samarbejdet omkring ejendomskontoret med Kirkehaven, skal ophøre fra den 1. januar 2019, eller hurtigst muligt herefter. I forbindelse med dette har afdelingsbestyrelsen henvendt sig til organisationsbestyrelsens formand og næstformand, der har besluttet, at dette skal tages op ifølge vedtægterne, på et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde.

Da vi syntes at det er en rigtig god løsning, har vi besluttet at indkalde til et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde ifølge vedtægterne den 2. oktober 2018 i glashuset kl. 16.00 med følgende dagsorden.

Referat: Stemningen går i retning af, at Kirkehaven ikke skal serviceres af ejendomskontoret. Der har været følere ude for at få afdelingernes ønsker afstemt. Ejendomskontorets personale føler sig dårligt behandlet af beboere i Kirkehaven, hvilket naturligvis er uacceptabelt.

Det blev foreslået, at beslutningen først tages på et møde efter det repræsentantskabsmøde, som er aftalt om dette punkt. Formanden var imod at udsætte beslutningen til efter repræsentantskabsmøde.

Konklusionen blev imidlertid, at der først træffes beslutning efter der er afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

NB: Det ekstraordinære møde, der er indkaldt til fredag den 5. oktober 2018 aflyses og der indkaldes i stedet til onsdag den 31. oktober 2017. I kølvandet på dette møde, holdes der organisationsbestyrelsesmøde, hvor beslutning træffes.

3 Etablering af digitalt syn, sættes på pause

Formanden havde bedt om at få følgende på dagsorden:

Der stilles forslag om at vedtagelsen af digitalt syn sættes på pause indtil videre. Da der først skal være en fuld økonomisk redegørelse for hvad det koster afd. 2751.

Begrundelse

Da organisationsbestyrelsen var helt ny, blev der ikke redegjort for konsekvenser af vedtagelsen hvis afdelingens lejligheder er meget forskellige i udformning hvad angår køkken bad og bryggers samt entre.

Samtidig gøres opmærksom på, at det på mødet, ikke blev angivet, at vi brugte over halvdelen af dispositionsfonden, således at der er mindre end 300.000 kr.

tilbage i kassen til at dække bl.a. Afdelingernes tab ved fraflytning. Dette kan hurtigt ske, da følgende ikke er gennemarbejdet og vil give store ekstraomkostninger til 2700.

Vi valgte udefra indstillingen: Digitalisering af lejemålstyper (Lille pakke, Princip 1.a.0)

Referat: Bestyrelsen godkendte indkøb af system (ejendomskontoret har hard-ware), typemodellering 735 kr. pr. lejemål, alle afdelinger skal omfattes. Dispositionsfonden midler anvendes 311.540 kr.

Lille pakke dækker kun:

Princip 1.a.0 er en typemodellering, hvor de forskellige typer lejemål i ejendommen registreres og opmåles. Pris kr. 735,00 inkl. moms pr. boligen inklusive udbud.

Problemet er, at siden 1999 har det været muligt, at udforme sit køkken, som man selv ønsker at det skal se ud, derfor skal alle køkkensager gennemgås, der er forskel i skabe typer placering. I nogle 4 og 5 værelses går køkkenet ind i spisestuen. Nogle har skuffer i stedet for låger, andre har fået linoleum på gulvene i stedet for de slidte gulve, der har man, bare valgt at slibe lakken af, inden pålægning for at undgå 2 dampspærre. Nogle har nedfældningskomfur og ovn i skabet, nogle har skabe til loft med vitrine låger, der er lige så mange træsorter, forskellige formpressede låger med forskelligt mønster.

Badeværelserne er heller ikke ens. Nogle har ekstra kabine vægge i brusenichen halvt ud 2 sider andre kun en side, andre har brusekant, andre har skabe under vasken. Der er forskellige farver og mønstre. Beboerne kunne under renoveringen, tilkøbe disse ting hos entreprenøren.

Nogle lejligheder er ombygget, således at den 4 værelses, er blevet en stor 3 værelses. 3 værelses, der er ombygget således at det store værelse er delt og den faktisk har 4 værelser.

Derfor tror vi ikke at den valgte løsning holder. Vi vedlægger et afsnit af udleveret materiale der er lavet i forbindelse med udbuddet af Solkysten, angående digitalt syn som det var med i udbudsmaterialet, hvor man bruger typemodellering:

Solkysten forberedelse Digitalt syn.

Der skal oprettes en lejlighedsplan for hver type lejlighed der er i bebyggelsen.

Format skal være målfast eks. 1:75 og det skal være A4-format.

Skrifttype Arial.

Indvendige hovedmål på alle rum, døre og vinduer.

Alle faste/indbyggede skabe samt bad og køkken elementer skal være indeholdt på tegning.

Antallet af skabe skal fremgå af lejlighedsplanen ved et skema. Antallet af skabe skal være fordelt

pr. rum under delt på hvilke typer af skabe der er i hver rum.

Hoved- og underopdeling af skema for skabe:

Antal skabe Køkken (Under delt i antal af forskellige typer skabe ved hyldeskab, skuffeskab overskab mv.)

Antal skabe Bad (Under delt i antal af forskellige typer skabe ved hyldeskab, skuffeskab overskab mv.)

Antal skabe Gang (Under delt i antal af forskellige typer skabe ved hyldeskab, skuffeskab, indbygget mv.)

Antal skabe Værelser (Under delt i antal forskellige typer skabe ved hyldeskab, skuffeskab, indbygget mv.)

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter, om digitalt syn sættes på pause eller ej.

Referat: Tom Frandsen oplyste, at der i fremstillingen er blandet to ting sammen: Digitale syn handler om at få gjort udgifter til maler, tømrer og vedr. rengøringen så lave som muligt (ved en licitation), når en lejlighed fraflyttes. Derved skulle både afdelingerne og fraflytter spare penge. Køkkenerne, som opsættes i forbindelse med en fraflytning, sker fortsat efter den aftale, som afdelingen har med køkkenleverandøren og har intet med flyttesynet at gøre.

Omkring økonomien, blev det besluttet at anvende dispositionsfonden, for at friholde Kirkehaven for denne udgift. Deres økonomi har været lidt anstrengt økonomi. På mødet blev økonomien i dispositionsfonden omtalt.

I øvrigt besluttede organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet den 7. maj 2018 at optage et lån på knap 1 mio. kr. for netop ikke at tømme dispositionsfonden og derved afskære sig for muligheden for at kunne disponere, som i tilfældet med at indføre digitale syn.

Der blev sået tvivl ved, om der vil være besparelser ved at indføre digitale syn. Det blev derfor aftalt, at ejendomsmesteren efter instruktion fra Eseebase, det firma, som står for etablering af systemet, opmåler et par lejligheder, så man, ved at bruge priserne fra et andet boligselskab med digitale syn, kan konstatere om der vil være besparelser, ud over det som ejendomsmesteren sparer i tid i flytteprocessen.

Derudover, at en ejendomsmester fra et andet boligselskab indbydes til at organisationsbestyrelsesmøde i januar måned 2019, for at fortælle om deres erfaringer, herunder også vedr. økonomien.

4 Eventuelt

Referat: Intet behandlet.