

REFERAT

Til:	Samtlige medlemmer af hovedbestyrelsen		
Mødetype:	Hovedbestyrelsesmøde		
Mødetid:	Onsdag den. 17.12.2014 kl. 17.00		
Mødested:	Rødovre Boligselskab, Brandholms Alle 11, Rødovre - bestyrelseslokalet		
Vor ref.:	LH	Referat udsendt den:	17. december 2014
Øvrigt: -	Afbud:		

Dagsorden:

1. Bestyrelsesforhold:

Bestyrelsen består den 17. december 2014 af følgende:

	Valgt af	Afgår
Birgitte Pedersen (formand)	Repræsentantskabet	December 2015
Susanne M. Voigt	Repræsentantskabet	December 2016
Sanne Sørensen	Repræsentantskabet	December 2015
Dan Norén	Repræsentantskabet	December 2016
Niels Viuf	Repræsentantskabet	December 2015
Trygvi Streymnes	Repræsentantskabet	December 2016
Grethe Kujack	Repræsentantskabet	December 2015
Jan Hansen	Medarbejderne	December 2015
Lene Due Unold	Rødovre kommune	December 2017

Bent Lyngsig er ansat som direktør.

Indstilling: at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

2. Udsendte referater/Opfølgning:

Udsendte referater:

Byggeudvalget og repræsentantskabsmøde

Referater taget til efterretning.

3. Igangværende sager:

Affaldsordning i Rødovre:

Afdeling 2 er færdig i denne uge. De øvrige kommer i 2015.

4. Beretning:

a) Formand: Repræsentantskabsmødet den 29. januar.
Der indkaldes til kl. 18:00.

Kursusudvalget.
Går godt.

RødovreNet
Internet, muligheder undersøges pt.
Afdeling 13 kobles op på TV delen den 1. februar, det er uklart vedr.
internettet.
Orienteret om mulig ny afdeling til RødovreNet.

Formandsmøde
Godt møde, der skal gøres mere ud af adgangen via hjemmesiden til
kontier.

Møde med RAB
De kommer ud til et temamøde og fortæller om driftssamarbejder.
Fællesrepræsentation og styringsdialog drøftet.
Bjarne Zetterstrøm kommer ud til temamødet og fortæller om hvad
effektiviseringsrapporten betyder for os.

Direktør: Personale.
Der er internt opslag på varmemester i afdeling 17.
Afløser i afd. 13 har sagt op . Ny afløser på i 4 mdr.

Salg af Ørbygård
Skøde underskrevet, ny refusionsopgørelse udarbejdes.

Ydelseskataloger
Alle ydelseskataloger er udarbejdet, mangler behandling hos
afdelingsbestyrelser i afdeling 11 og 22. Der aftales møder med dem i det
nye år.

E-gain
Der er holdt temamøde og der følges op i det nye år.

5. Ansøgninger om lån fra dispositionsfonden samt godkendelse af diverse køkken og bad renoveringer.

Der er indkommet ansøgninger fra følgende afdelinger til badeværelser og køkkener.

Afdeling	Søger til	Antal	Beløb	Beløb samlet	Løbetid	
3	Badeværelser	5	100.000	500.000	2 år	Disp.lån
11	Badeværelser	5	90.000	450.000	2 år	Disp.lån
12	Badeværelser	5	100.000	500.000	2 år	Disp.lån
14	Badeværelser	5	115.000	575.000	2 år	Disp.lån
5	Badeværelser	5	100.000	500.000	2 år	Disp.lån
				2.525.000		

Afdeling	Søger til	Antal	Beløb	Beløb samlet	Løbetid	Finansiering
11	Køkkener	5	70.000	350.000	2 år	Lån egne midler
14	Køkkener	10	70.000	700.000	3 år	Lån egne midler hvis muligt
5	Køkkener	10	75.000	750.000	3 år	Lån egne midler

Der er tale om udvidelse af beslutningerne fra sidste møde. Der skal kun tages stilling til de med gule overstregninger. Afdeling 5's ansøgninger.

Det indstilles at også afdeling 5, som de øvrige afdelinger, får godkendt køkken og badepuljer, samt den tilhørende finansiering.

Bestyrelsen godkendte afdeling 5,s ansøgninger.

6. Hjemfald.

Rødovre Boligselskab har 5 afdelinger der er omfattet af hjemfaldspligt. De 5 afdelinger er 1, 2, 5,17 og 13.

For afdeling 13's vedkommende er det dog kun som en ubebygget grund.

Hjemfaldet betyder kort sagt, at kommunerne kan tilbagekøbe grundene, for vores vedkommende mod at overtage restgæld samt betale den oprindelige grundpris til os.

Det vil ikke være muligt at optage lån til forbedringer m.v. såfremt vi ikke køber os ud af hjemfaldspligten. Det vil altså gøre større renoveringer umulige af gennemføre.

Der har været nedsat en fælles kommunal arbejdsgruppe for kommunerne i Københavns vestegn, der har forhandlet med BL på boligselskabernes side.

Der er lavet opgørelser over størrelser på grundene, ejendomsvurderingerne, hjemfaldstidspunkt med videre.

Forhandlingerne er resulteret i at der gives en rabat på 80,5 % på de beregnede beløb.

Rabatterne er givet for bl.a. at sikre, at afdelingerne fortsat har en husleje, der kan betales og kommunerne dermed en mulighed for at opfylde lovens forpligtigelser med hensyn til at skaffe borgerne tag over hovedet.

Det betyder, at vi betale flg. for at frikøbe afdelingerne. Beregnet som optagelse af realkreditlån på 30 år.

	Pris før rabat	Pris efter	Stigning i leje /kvm/år
Afd. 1	6.801.297	1.325.220	40 – 10 kr. det første år
Afd. 2	7.338.282	1.410.365	36 – 10 kr. det første år
Afd. 5	14.131.879	2.753.569	10 kr.
Afd. 17	4.943.690	963.268	8 kr.

Afdeling 1 og 2 vil herefter stige med kr. 10 pr. kvm pr. år til 30 kr. er nået, herefter stiger beløbet med $\frac{3}{4}$ af enten pris- eller lønstigningerne i Danmark.

Det foreslås, at RB i forhold til afdeling 1 og 2 via dispositionsfonden giver lån til betaling af forskellen mellem den husleje der kan opkræves (10,- kr.) og ydelsen på lånet henholdsvis 30 og 26 kr.

Når afdelingerne er nået op på selv at betale hele lånet, fortsætter ydelsen med at stige med $\frac{3}{4}$ - takten. Merydelsen går herefter til at afdrage det lån der gives fra dispositionsfonden.

Belastningen på dispositionsfonden forventes at ligge på ca. 100.000 første år, herefter faldende. Det forventes at en tilbagebetaling vil kunne starte efter 5 -6 år – alt efter udviklingen i løn og prisudviklingen i Danmark.

Der er i forbindelse med brugen af samme model for hjemfald i København i år 2000 lavet en speciallovgivning på dette område. Det betyder, at vi selvom vi har uddelegeret kompetencen til køb og salg af selskabets ejendomme til hovedbestyrelsen, skal sagen behandles i Repræsentantskabet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at der optages lån til dækning af omkostningerne til hjemfald samt at dispositionsfonden giver ydelsesstøtte i form af lån til afdeling 1 og 2. Endvidere at bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at denne indstilling godkendes. Endelig bemyndiges administrationen til at aftale endelig optagelse af lån m.v. med landsbyggefonden samt andre interessenter når revisionens påtegning og endelige beregning af aftalen foreligger.

Sluttelig bemyndiges administrationen til at aftale med Rødovre kommune, at den nu meningsløse hjemfaldsservitut på afdeling 13 slettes.

Bestyrelsen godkendte lånoptagelse og ydelsesstøtte til afdeling 1 og 2.

Bestyrelsen bemyndigede administrationen til at aftale sletning af hjemfaldsservitut med Rødovre Kommune.

Der gøres opmærksom på enkelte tal, i forbindelse med grundkøbet er behæftet med usikkerhed. Dette afklares med BL og revisor.

7. Fugtmålere i afdeling 5 og 10

I forbindelse med, at der sker renovering af klimaskærmen i afdeling 5 og 10, har vi i administrationen diskuteret, om tiden er inde til at afprøve fugtmålere, der kobles op på den maskine der i forvejen aflæser varmemålerne samt røgalarmerne.

Det vil derfor være muligt for lejerne selv at følge med i, hvordan temperaturen og luftfugtigheden i lejemålet udvikler sig. Målingerne vil ligeledes blive logget hos Ista.

Når afdeling 5 og 10 er interessante at bruge, hænger det sammen med, at vi ved, at der ved tætninger af ejendomme ofte kan komme fugtskader som følge af, at der ikke luftes nok ud når den naturlige ventilation forsvinder.

Der foreligger notat om datasikkerhed og brugen af de indsamlede data fra professor dr. Jur. Peter Blume, der konkluderer, at systemet kan iværksættes uden at være i konflikt

med persondataloven. Ved opsætningen skal vi informere om, at data logges, og at data vil kunne tilgås af Rødovre Boligselskab for bl.a. at undgå fugtskader i lejemålene.

Vi vil gerne sætte målerne op nu, så vi kan lave målinger før og efter reoveringen.

Såfremt målerne give de ønskede resultater, - færre skimmesvampsager, vil der senere komme et forslag til, at alle afdelinger får tilbudt opsætning gennem dispositionsfonden. Prisen for målerne er 350 kr. pr. måler inkl. opsætning. Samlet pris for de to afdelinger er ca.kr. 180.000.

Når vi har evalueret på målerne, vil bestyrelsen blive orienteret, og der skal tages stilling til, om målere skal opsættes i alle afdelinger.

Afdelingen skal afholde et afdelingsmøde før opsætning kan finde sted. Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at systemet opsættes.

Det indstilles, at der gives tilskud på 180.000 fra dispositionsfonden til afdeling 5 og 10 til opsætning af fugtmålere i alle lejemål.

Bestyrelsen godkendte tilskudet på 180.000.

8. Forretningsorden, herunder konstituering.

Forretningsorden gennemgås.

Der skal foretages følgende valg:

Der vælges også suppleanter for 1 år til udvalgene.

Næstformand af sin egen kreds for en 1-årig periode.

Susanne M Voigt er pt. valgt

Næstformanden skal vælges blandt de beboervalgte medlemmer af bestyrelsen.

Susanne M Voigt blev valgt.

Desuden vælger bestyrelsen af sin egen kreds for en 1-årig periode

2 medlemmer til Vedtægtsudvalget,

Pt. er Susanne M. Voigt og Dan Norén valgt. Sanne Sørensen er suppleant.

Genvalg til alle.

2 medlemmer til Teknik- og Miljøudvalget

Pt. Susanne M. Voigt og Grethe Kujack er valgt. Jan Hansen er suppleant.

Grethe Kujack og Jan Hansen valgt, Niels Viuf valgt til suppleant

2 medlemmer til kursusudvalget.

Pt. er Niels Viuf og Sanne Sørensen valgt. Susanne M. Voigt er suppleant

Sanne Sørensen og Susanne M. Voigt valgt, Trygvi Streymnes valgt til suppleant.

Bestyrelsen vælger 4 medlemmer til kredsrepræsentantskabet for en 1-årig periode.

Pt. er Susanne M. Voigt , Grethe Kujack, Sanne Sørensen og Dan Norén er valgt.

Genvalg til alle. Trygvi Streymnes valgt til suppleant.

Der vælges tillige 1 suppleant til kredsrepræsentantskabet. Susanne M. Voigt er Pt. valgt og indtrådt som medlem

Trygvi Streymnes valgt.

3 medlemmer til byggeudvalget for en 1-årig periode. Formanden er født medlem og formand for dette.

Sanne Sørensen, Jan Hansen og Dan Norén er Pt. Valgt.

Genvalg til alle.

1 medlem for en 1-årig periode til boligorganisationernes fællesrepræsentation i Rødovre, Sanne Sørensen er Pt. Valgt

Susanne M. Voigt valgt.

1 suppleant for en 1-årig periode til boligorganisationernes fællesrepræsentation i Rødovre Susanne M. Voigt er Pt. valgt.

Birgitte Pedersen valgt som suppleant.

Det indstilles, at der gennemføres valg samt at forretningsordenen gennemgås og vedtages **Forretningsordenen gennemgået og vedtaget.**

9. Revisionsprotokollat

Revisionen har fremsendt revisionsprotokollat til bestyrelsens godkendelse.

Underskrevet version foreligger på mødet.

Protokollatet vil blive gennemgået på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager protokollatet til efterretning og underskriver dette.

Bestyrelsen tog protokollat til efterretning og underskrev det.

10. Eventuelt

11. Godkendelse af referat

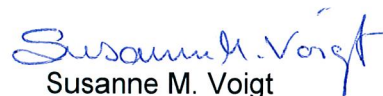
Referat godkendt



Birgitte Pedersen (formand)



Grethe Kujack



Susanne M. Voigt



Trygvi Streymnes



Jan Hansen



Niels Viuf



Sanne Sørensen



Dan Norén



Lene Due Unold