

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde Bo-Vita, mandag 9. maj 2022 kl. 17.00 i selskabslokalet på Grønttorvet, Retortvej 41C, st.th., 2500 Valby

9. maj 2022

**Tilstede:**

Jan Hyttel  
 Marianne Jørgensen  
 Ann Urbrand  
 Bente Fredhof  
 Jørgen Etwil  
 Anders Stange Jensen  
 Khadija Abdi  
 Youssef Senounou

**Afbud fra**

Erzumana Mana (suppleant)

Fra administrationen:

Steffen Boel Jørgensen  
 Troels Kristensen  
 Tina Jepsen (pkt. 4)

| <b>Dagsorden</b> |  |
|------------------|--|
| <b>1.</b>        | Valg af dirigent<br>Marianne   |
| <b>2.</b>        | Godkendelse af referat 16/3-22<br>Godkendt   |
| <b>3.</b>        | Opgaveliste<br>Sommerfest fastholdes ift andet arrangement i Bo-West på samme tidspunkt  |
| <b>4.</b>        | Udlejning – Tina Jepsen deltager<br>Status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning Mjølnerparken, vaskeriafregning, samt forretningsgang for restancesager for erhvervslejemål.<br>Der har været to tomgange i Signalhuset (springere). Der har også været springere i Arsenalet, men der tilsagn, men endnu ikke underskrift på de sidste.<br>I Mjølnerparken modtager beboerne mange modsatrettede signaler fra omverdenen, men uanset det, strammer det til nu ift at nogen skal flytte.<br>Vi kan blive nødt til at håndhæve klassiske genhusningspraksis fra byfornyelsen. Bestyrelsen ønsker ikke at omgå de interne ventelister i de andre afdelinger, det er at lade de forkerte betale, men selvom man ikke kommer i den perfekte lejlighed fra Mjølnerparken, har man en god chance for derfra at komme videre.<br>Vedr. vaskeriafregninger er de på vej ud, men der har været fejlprokrævninger imellem.<br>Gyldenrisparken har fortsat ikke fået afregninger, tjekkes op. |
| <b>5.</b>        | Beslutningspunkter.  |

|  |
|--|
| <p>a) Byggesager<br/>A1 - Status overordnet tidsplan og økonomi<br/><b>Indstilling:</b><br/>Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.<br/>Taget til efterretning</p>  |
| <p>A2 - Opgaveliste<br/><b>Indstilling:</b><br/>Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager aktions-/opgaveliste til efterretning<br/>Taget til efterretning</p>  |
| <p>A3 -) Orientering om afholdt workshop om bygge- og renoveringsstrategi, herunder fortætning og projektaftaler<br/><b>Indstilling:</b><br/>Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager orientering om den afholdte workshop til efterretning.<br/>Troels uddybede, taget til efterretning</p>   |
| <p>A4 - Mjølnerparken – salgsrelaterede udgifter<br/><b>Indstilling:</b><br/>BYG indstiller, at bestyrelsen godkender status på salgsrelaterede udgifter<br/>Steffen uddybede - det er uhyggeligt dyrt at sælge - men uomgængeligt, at være velforberedt, ellers er det endnu dyrere. Godkendt</p>   |
| <p>A4-1 – Mjølnerparken – orientering og godkendelse af køb af Hothers Plads og Mjølnerparken 108<br/>Jan uddybede. Der pågår forhandlinger, Formanden gives mandat til at lukke handlen.<br/>108 var i spil som midlertidigt erstatningslokale for ældreaktiviteter i Hothers Plads. Det kan aktuelt ikke lade sig gøre og de tilbydes i stedet MP 58. Dette lokale var også ønsket som bestyrelseslokale for MP, men bestyrelsen var enige om, at prioritere beboeraktiviteter højere.</p>   |
| <p>A4-3 – Mjølnerparken – status helhedsplan samt godkendelse af flytning af skulptur<br/><b>Indstilling:</b><br/>Byg indstiller, at bestyrelsen godkender flytning af skulptur.<br/>Ifm. Mjølnerparkens renovering skal man løfte en stor og tung granit skulptur, grunden den står i vejen for de fremtidige terrænarbejder. Skulpturen i Mjølnerparken er kort beskrevet i forbindelse med udbuddet og at den skal løftes fri fra dens underlag og placeres på paller eller lignende efter nærmere aftale med kunstner eller bygherrerepræsentant. Det står desværre ikke beskrevet, at skulpturen skal flyttes til ny lokation, samt at der skal etableres nyt betonunderlag. CASA har estimeret en meromkostning for flytning af skulpturen til ny placering samt fundament til ca. 200.000 kr.<br/>Godkendt, konteres på byggesagen.</p> |
| <p>A5 – Den Grønne Trekant – forandringsplan og økonomi<br/><b>Indstilling:</b><br/>BYG indstiller at:<br/>- Bestyrelsen godkender Tryghedsteamets oplæg og budget for de kommende 5 år for så vidt angår finansieringen af udgift på 12,8 mio. over 5 år og som er oplyst alene relateret til byggesagens økonomi. I tilfælde af, at udgiften, helt eller delvist ikke kan dækkes af byggesagen, skal udgiften for år 2022-2023 ca. 5 mill. dækkes</p>  |

|   |
|---|
| <p>af organisationens dispositionsfond. Sagen tages efterfølgende op til fornyet beslutning.</p> <p>Godkendt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestyrelsen beslutter at LBF og evt. KK orienteres om den af bestyrelsen godkendte model.</li> </ul> <p>Godkendt</p>  |
| <p>A6 – Akacieparken</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>BYG indstiller, at bestyrelsen godkender, at der anvendes 660.000 kr. til forundersøgelser for renoveringsprojektet. For at kunne danne sig et billede og endeligt budget for opgaven, skal forskellige bygningsdele gennemgås grundigt og vurderes af specialister. Udlæg fra dispositionsfonden 2022/2023.</p> <p>Godkendt</p>   |
| <p>A7 – Engholmen</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>BYG indstiller, at bestyrelsen godkender udarbejdelse af en gennemgribende tilstandsrapport for at fastlægge byggeriets fremtidige potentiale. Derfor indstilles det, at der anvendes en ramme på op til 900.000 kr. til forundersøgelser for renoveringsprojektet. For at kunne danne sig et billede og endeligt budget for opgaven, skal forskellige bygningsdele gennemgås grundigt og vurderes af specialister. Udlæg fra dispositionsfonden 2022/2023.</p> <p>Godkendt</p> |
| <p>A8 – Arsenalet – status og håndtering af jord</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>BYG indstiller at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestyrelsen godkender at bevilge 2,6 mio. kr. til håndtering af jord, hvis ikke beløbet kan dækkes af indeksregulering af byggesummen.</li> <li>- Bestyrelsen tager orientering om status om byggesagen til efterretning.</li> </ul> <p>Godkendt, konteres som en eventualforpligtelse i dispositionsfonden</p>  |
| <p>A9 – Glasvej</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>BYG indstiller, at bestyrelsen godkender midlertidig og permanent genhusning i øvrige Bo-Vita afdelinger af beboere i afdeling Glasvej, i forbindelse med helhedsplanen for Glasvej.</p> <p>Godkendt, men genhusning skal ske som 2. prioritet ift. Mjølnerparken.</p>  |
| <p>A10 – Kregme – aftaler til underskrift</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>BYG indstiller, at bestyrelsen godkender og underskriver aftalesæt vedr. ny byggesag i Kregme</p> <p>Godkendt, de tegningsberettigede underskriver</p>  |
| <p>A11 – Skt. Joseph – Tagudskiftning</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>Byg indstiller, at bestyrelsen godkender udskiftning af tagstykke på klosterbygningen til en værdi på ca. 600.000 kr. inkl. moms, betalt af dispositionsfonden, hvis beløbet ikke kan indeholdes i byggesagen.</p> <p>Godkendt, tages som en eventualforpligtelse af dispositionsfonden. Der tjekkes dog op på med Molt-Wengel, om det er entreprenøren der betaler.</p>  |
| <p>b) Forretningsorden – Forslag til ændringer i forretningsorden</p>   |

|  |
|--|
| <p>Godkendt, skrives rent (Jørgen)</p> <p>c) Styringsdialogmøde 2022</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>Forvaltningen indstiller, bestyrelsen godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At Jan og Ann samt Steffen og Troels deltager i styringsdialogmøde den 14. juni</li> <li>- At vedlagte opdaterede handleplaner for effektivisering i Bo-Vitas afdelinger fremsendt til kommunen den 3. maj godkendes</li> <li>- At Steffen senest den 17. maj fremsender til kommunen en kort beskrivelse af de problemstillinger og emner (tidligere besluttet: byggesager og bæredygtighed) som ønskes drøftet på styringsdialogmødet</li> </ul> <p>Godkendt. Der kom ikke flere emner til. Der er også brug for god tid til byggesager og bæredygtighed.</p>   |
| <p>d) Adfærdspsykologisk kommunikationsstrategi i renoverings- og fortætningsager – status for udarbejdelse af strategi og værktøjskasse</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <p>Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender, at</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den udarbejdede værktøjskasse til brug i kommunikationen i fortætnings-/renoveringssager tages i anvendelse og at det fremover indskrives i kommende projektaftaler.</li> <li>- anvendelsen af værktøjsskassen evalueres som udgangspunkt efter et år.</li> </ul> <p>Troels uddybede, godkendt. Kører inden for budgettet</p>  |
| <p><b>6.</b> Nyt fra formandskabet</p> <p>a) Bygherreudvalg – orientering fra møde<br/>Jan orienterede</p>   |
| <p>b) Ny administrationsaftale – status for gennemførelse af ny administrationsaftale og forhandling om aftale for bygge- og renoveringssager<br/>Jan orienterede</p>  |
| <p>c) Strandgade – Hegnssag – status for anke Byrettens dom vedr. hegn.<br/>Sagen er endnu ikke berammet i Landsretten.</p>  |
| <p>d) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde<br/>Jan orienterede – Bo-Vest bestyrelse har vedtaget en fremragende strategi.</p>  |
| <p>e) Mjølnerparken – status for udviklingsplan<br/>Taget under andre punkter.</p>   |
| <p>f) Orientering fra møde med beredskabet.<br/>Marianne orienterede, herunder om sag, hvor der er klaget over hashrygning i en lejlighed. Det er besluttet ikke at tage sagen op, idet det næppe er en sag vi kan vinde og at vi under alle omstændigheder skal være meget tilbageholdende med at blande os i det, der foregår i lejligheden.<br/>Frivillighedsfest bliver 23. september kl 1700 på Flammen. Der blev bevilliget 80.000 kr. af arbejdskapitalen til arrangementet.</p> <p>g) Lukket punkt - nye kontrakter for Troels og Steffen, På grund af den nye status ift Bo-Vest er der behov for nye kontrakter for Troels og Steffen. Indebærer, at Steffen fremover er direktør og Troels vicedirektør. Bestyrelsen tog samtidig jf. bestemmelserne stilling til løn. Bestyrelsen godkendte de nye kontrakter inkl. løn og referatet fra lukket punkt vil bestå af de to kontrakter. Direktørløn vil fremover fremgå af regnskabet. Troels og Steffen deltog ikke under dette punkt.</p> |
| <p><b>7.</b> Nyt fra administrationen</p>  |

|   |
|---|
| a) Status for organisationens egenkapital<br>Intet nyt  |
| b) Strategi for bæredygtighed – kort status for første mødemøde 3. maj 2022 samt foreløbig status økonomi<br>Et fint møde. Der er endnu et møde i morgen. Der kan komme et behov for en mindre ekstrabevilling.   |
| c) Afdelingsøkonomi – orientering om forventede underskud som følge af den nuværende situation på det finansielle marked, som har gjort at afkastet de sidste 9 måneder svarer til en rente på 3,32%.<br>Orientering, der udsendes et informationsbrev til afdelingsbestyrelserne |
| d) Fuldmagtsliste – underskrift – siden sidst<br>Taget til efterretning   |
| <b>8.</b> Eventuelt<br>Intet til referat.   |

9/5-22 Referent Steffen Jørgensen




---

Jan Hyttel, organisationsformand