

Referat organisationsbestyrelsesmøde Bo-Vita torsdag d. 24. november 2022 – mødet afholdt i [Pakhuset, Stationsparken 37, Glostrup kl. 17.30](#)

**24. november 2022**

**Deltagere:**

**OB:** Jan Hyttel, Marianne Jørgensen, Ann Urbrand, Bente Fredhof, Jørgen Etwil, Anders Stange Jensen

**Afbud:** Khadija Abdi, Youssef Senounou (suppl.), Erzumana Samardic (suppl.)

**Administrationen:** Steffen Boel Jørgensen, Troels Kristensen, Tina Jepsen (pkt. 4), Dorte Thorsen (ref.)

**Der var følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat 2/11-22
3. Opgaveliste
4. Udlejning – Tina Jepsen deltager – herunder status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning Mjølnerparken, vaskeriefregning
5. Beslutningspunkter:
  - a) Byggesager:
    - 1) Status overordnet tidsplan og økonomi
    - 2) Opgaveliste
    - 3) Beslutningspunkter:
      - A) Molestien – Skema A
      - B) Grund i Græsted/Nordsjælland
      - C) Skt. Joseph Kloster – omfangsdræn og tag
      - D) Mjølnerparken - aftalesedler
  - b) Repræsentantskabsmøde – forberedelse af repræsentantskabsmødet 6/12-22, herunder forslag om vedtægtsændringer, behandling af evt. indkomne forslag, svar til Erik Matzen samt beretning.
  - c) Områdemøde om beboerdemokrati – nedsættelse af arbejdsgruppe for forberedelse af områdemøde maj/juni 2023 og evt. justering af strategi.
  - d) Evaluering af fællesstudietur med Alfabo
  - e) Bodenhoffs Plads – godkendelse af kollektiv råderet for altaner
6. Nyt fra formandskabet
  - a) Bygherreudvalg – orientering fra møde
  - b) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde
  - c) Mjølnerparken – status for udviklingsplan
  - d) Advisory Board – Nyt fra Advisory Board
7. Nyt fra administrationen
  - a) Status for organisationens egenkapital
  - b) Fuldmagtsliste
  - c) Orientering om ikrafttræden af indefrysningsordning for el og gas, BL-orientering vedlagt som bilag.
8. Eventuelt

Dagsorden/referat
<p>1. Valg af dirigent Marianne blev valgt</p>
<p>2. Godkendelse af referat 2/11-22 Godkendt</p>
<p>3. Opgaveliste Taget til efterretning</p>
<p>4. Udlejning – Tina Jepsen deltager Status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning, vaskeriefregning. Status blev taget til efterretning. Mjølnerparken samt boliggarantibeviser i Mjølnerparken. <b>Indstilling – Mjølnerparken – vilkår for boliggarantibeviser</b> Administrationen indstiller, at bestyrelsen drøfter og godkender vilkår for udstedelse af boliggarantibeviser til beboere, der får opsagt deres bolig i Mjølnerparken og som ønsker et boliggarantibevis. Boliggarantibevis er normalt gældende i 3 år, men vil først kunne anvendes i midt 2024 i Mjølnerparken. Datoen for udstedelse skal være dags dato ved udstedelse, hvilket resulterer i at varigheden kun bliver ca. 1,5 år i MP. Varigheden bør ændres til 5 år. Beboere der ikke opfylder de fleksible kriterier og dem der har gæld vil ikke kunne opnå garantibeviset. Garantibeviset skal kun kunne anvendes i Mjølnerparken. Steffen, Tina og Jan udarbejder retningslinjer/vilkår for boliggarantibeviset, som fremlægges til orientering.</p>
<p>5. Beslutningspunkter.</p> <p>a) Byggesager:</p> <p>1) Status overordnet tidsplan og økonomi <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Godkendt</p>
<p>2) Opgaveliste <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager aktions- /opgavelisten til efterretning. Godkendt</p>
<p>3) Beslutningspunkter</p>
<p>A) Molestien – Skema A <b>Indstilling:</b> BYG indstiller, at bestyrelsen godkender at der søges Skema A. Trækkes på udviklingskontoen Der udarbejdes en midlertidig aftale, indtil byggeforretningsføreraftalen er på plads med Bo-Vest, forelægges på næste møde</p>
<p>B) Grund i Græsted/Nordsjælland <b>Indstilling:</b> BYG indstiller, at bestyrelsen godkender, at der afgives bud på erhvervelse af en byggegrund Esbønderup. Udviklingsomkostninger er max. 50.000 kr., som disponeres over udviklingskontoen. Godkendt</p>
<p>C) Skt. Joseph Kloster – omfangsdræn og tag <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller: - At bestyrelsen godkender, at der etableres omfangsdræn på Strandvejen 91 A og B (klosterets gamle bygninger), der igangsættes i foråret 2023 og</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- At bestyrelsen godkender at den samlede udgift, som beløber sig samlet til 5,6 mio. kr., finansieres som et tilskud fra dispositionsfond i regnskabet 2023/245.</li> <li>- At bestyrelsen tager orientering om tilstanden på taget til efterretning, samt drøfter plan for udbedring.</li> </ul> <p>Omfangsdræn godkendt  Orienteringen om udskiftning af taget, er taget til efterretning, løftes igen når voldgiftssagen er afgjort, da det kan have indvirkning på sagen, at taget skal åbnes i den forbindelse.</p>
<p>D) Mjølnerparken – aftalesedler</p> <p><b>Indstilling:</b>  BYG indstiller, at bestyrelsen verificerer underskrevet aftale  Godkendt</p>
<p>b) Repræsentantskabsmøde – Forberedelse af repræsentantskabsmødet 6/12-22, herunder forslag om vedtægtsændringer, behandling af evt. indkomne forslag, svar til Erik Matzen samt beretning.</p> <p><b>Indstilling:</b>  Forvaltningen indstiller:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Endelig godkendelse af forslag af vedtægtsændringer fra bestyrelsen</li> <li>- Drøftelse af indkomne forslag</li> <li>- Drøfte fremlæggelse af bestyrelsens beretning - vedlagt den administrative beretning godkendt på bestyrelsesmøde d. 31/8-22</li> <li>- Endelig godkendelse af dagsorden for mødet</li> </ul> <p>Kriterier for valg af eksterne bestyrelsesmedlemmer bør sendes ud til repræsentantskabet og nævnes i den mundtlige beretning.(Bilag til orientering)  4 forslag fra Erik Matzen  1 forslag fra Aslam  Repræsentanter til BL's 1(24). kreds og Bo-Vest (17)  9 Bestyrelsesmedlemmer (og suppleanter) er fødte medlemmer i begge.  Dagsorden godkendt</p>
<p>c) Områdemøde om beboerdemokrati – nedsættelse af arbejdsgruppe for forberedelse af områdemøde maj/juni 2023 og evt. justering af strategi</p> <p><b>Indstilling:</b>  Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen nedsætter en forberedelsesgruppe  Udsættes</p>
<p>d) Evaluering af fælles studietur med Alfabo</p> <p><b>Indstilling:</b>  Forvaltningen indstiller, at studieturens forløb, indhold og udbytte drøftes med henblik på at konkludere, hvad der fra turen har inspireret til noget, der kan arbejdes videre med samt overvejelse i forhold til videreførelse af samarbejdet herunder mulig ny studietur  Udsættes</p>
<p>e) Bodenhoffs Plads – godkendelse af kollektiv råderet</p> <p><b>Indstilling:</b>  Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det af afdelingsmødet på Bodenhoffs Plads vedtagne kollektive råderet med anskaffelse og montering af i alt 137 altaner (etape 1), som finansieres ved et 30-årigt kreditforeningslån med en hovedstol på 20.743.000 og med den aftalte huslejestigning på 5,51% for de berørte lejere.  Godkendt</p>
<p>6. Nyt fra formandskabet</p> <p>a) Bygherreudvalg – orientering fra møde</p>
<p>b) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde</p>
<p>c) Mjølnerparken – status for udviklingsplan  Der er udfordringer med midlertidig genhusning. Der overvejes forskellige muligheder.</p>

d) Advisory Board – Nyt fra Advisory Board, herunder notat fra advokat vedr. Honorar <i>1. møde er kalendersat til 6. januar 2023.</i>
<b>7. Nyt fra administrationen</b>
a) Status for organisationens egenkapital
b) Fuldmagtsliste – underskrift - siden sidst
c) Orientering om ikrafttræden af indefrysingsordning for el og ga, BL-orientering vedlagt som bilag
<b>8. Eventuelt</b> <i><u>Skt. Joseph – Afstivning af guly</u></i> <i>OB besluttede på OB møde d. 2. november at BHU skal besigtige omfanget af det gyngende guly, inden endelig beslutning om udbedring træffes.</i> <i>Adm og Formand ønsker punktet drøftet igen.</i> <i>Løftes på næste møde.</i>  <i><u>Gyldenrisparken</u></i> <i>Marianne orienterede om at der er et ønske om at ensrette eller lukke Gyldenrisvej, Marianne bad om at Jan og Steffen deltager i et møde med de andre grundejere.</i>

24/11-22 referent Dorte Thorsen




---

Jan Hyttel, organisationsformand