

27. september 2023

Referat af **Organisationsbestyrelses møde** i Bo-Vita, den **26. september 2023** kl. 17.00

Mødet afholdes i Strandgade 65, 1401 K.

Deltagere:

OB: Jan Hyttel
Marianne Jørgensen
Ann Urbrand
Anders Stange Jensen
Malene Stevnsbo Pedersen
Bente Fredhof
Bent Jacobsen

Administrationen: Steffen Boel Jørgensen
Troels Kristensen
Dorte Thorsen
Tina Jepsen
Søren Wiborg

Afbud: Marianne Bøggkær
Jørgen Etwil

Dagsorden

1. Valg af dirigent.....	3
2. Godkendelse af referat fra sidste møde.	3
3. Opgaveliste.....	3
Udlejning.....	3
4. Tomgang, rykkere og fogedudsættelser,.....	3
5. Permanent genhusning i Den Grønne Trekant af op til fem familier fra Mjølnerparken.....	3
6. Nye ungdomsboliger i Mjølnerparken Karre I anvendes til midlertidig genhusning.	4
7. Lån af midlertidige boliger i Boligselskabet Vibo til beboere fra Mjølnerparken.	5
Byggesager	5
8. Referat fra BHU-møde – der er ikke afholdt møde siden sidst.	5
9. Mjølnerparken og Hothers Plads – Økonomisk status.....	5
Formandskabet.....	7
10. Nyt fra BO-VEST bestyrelsen	7
Administrationen	7
11. Dialogmøde Ringsted kommune.....	7
12. Rollefordeling – forskel på mentor og forvaltningskonsulent.....	7
13. Indkøb/udbud – Forslag til strategi for udbud af opgaven istandsættelse ved fraflytning	8
14. Arsenalet - huslejeudkligning.....	8
15. Forretningsgange – status vedr. indkøb og bygge- og renoveringssager	9
16. Sommermøde – evaluering af sommermøde 22. september 2023.....	10
17. Repræsentantskabsmøde – forslag til årsberetning (pop. udgave)	10
18. Ny byggeforretningsføreraftale – status	10
19. Bjergvænget - ophør af undersøgelse af mulighed for udlejning eller salg af lokale	11
20. Status, organisationens egenkapital	11
21. Fuldmagtsliste - underskrift siden sidst.	11
22. Beredskabet – Renovering/forbedring af kontor/mødefaciliteter.....	11
Drift	12
23. Gyldenrisparken – Opfølgning på afklaring af betalingsforpligtigelser til LBF udamortiserede ydelser.....	12
24. Bodenhoffs Plads – status vedr. Københavns Kommunes afgørelse, vedr. § 37 b – altaner..	12
25. Evt.	13

Til drøftelse, beslutning og orientering

1. Valg af dirigent

Marianne blev valgt.

Administrationen indstiller

- at bestyrelsen vælger en dirigent

2. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Referatet blev godkendt.

Administrationen indstiller

- at bestyrelsen godkender referatet fra sidste OB møde d. 24.08.2023

Bilag:

02.01 OB mødereferat 24.08.2023

3. Opgaveliste

Bestyrelsen tog opgavelisten til efterretning.

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager opgavelisten til efterretning.

Beskrivelse

Opgavelisten tages til efterretning.

Bilag:

03.01 26-09 OB Opgaveliste

Udlejning

4. Tomgang, rykkere og fagedudsættelser,

Bestyrelsen tog orienteringen vedr. tomgang, rykkere og fagedudsættelser til efterretning.

Udlejningen indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen vedr. tomgang, rykkere og fagedudsættelser til efterretning.

Beskrivelse:

Analyse over tomgang, rykkere og fagedudsættelser vedhæftet.

Bilag:

04.01 Rapport

5. Permanent genhusning i Den Grønne Trekant af op til fem familier fra Mjølnerparken

Det skal afklares om man har stemmeret ved midlertidig genhusning.

Børnefamilier prioriteres, da det er vanskeligt med skoleflytning m.m.

Det er vigtigt at være opmærksom på lighedsprincippet, som tilsiger, at udlejningsadministrationen skal stille beboerne lige.

Men det er vigtigt at komme i mål med de sidste genhusninger.

Derfor var det en enig bestyrelse der godkendte genhusningen af op til 5 familier permanent i Den grønne trekant.

Udlejningen indstiller:

- At bestyrelsen godkender, at vi må genhuse op til fem familier fra Mjølnerparken på permanente lejekontrakter i Den Grønne Trekant, under forudsætning af at de opfylder de skærpede fleksible kriterier.

Beskrivelse:

På nuværende tidspunkt har genhusningsteamet accept til at bruge boligerne i Den Grønne Trekant til midlertidig genhusning.

Vi mangler at finde permanente boliger til 16 familier i Mjølnerparken. Der er 13 familier, der fortsat har gjort indsigelse, hvoraf 1 kommer fra seniorbofællesskabet.

Det er genhusningsteamets vurdering, at hvis bestyrelsen godkender, at vi må genhuse op til fem familier permanent i Den Grønne Trekant, vil familierne takke ja og trække eventuelle indsigelser tilbage.

De familier vi tænker på er velfungerende familier, der opfylder de skærpede fleksible kriterier.

Pga. den kommende helhedsplan i Den Grønne Trekant er der udlejningsstop, så alle lejemål udlejes på midlertidige lejekontrakter. Det vil derfor kræve en dispensation fra bestyrelsen, hvis vi skal genhuse beboerne permanent i Den Grønne Trekant.

Vi har i øjeblikket 27 familieboliger i Den Grønne Trekant, der udlejes på tidsbegrænsede lejekontrakter / bruges til midlertidig genhusning af beboere fra Mjølnerparken. Selvom bestyrelsen siger ja til indstillingen, er det forventningen, at der om et år vil være +50 familieboliger reserveret til en kommende helhedsplan.

6. Nye ungdomsboliger i Mjølnerparken Karre I anvendes til midlertidig genhusning.

Der er tvivl om hvornår ungdomsboligerne er indflytningsklare.

Det skal undersøges om der er nogle der ønsker at blive midlertidigt genhuset i en væsentlig mindre lejemål.

ALFABO bruger også ungdomsboliger til midlertidig genhusning.

Bestyrelsen godkendte at ungdomsboligerne kan bruges til midlertidig genhusning af beboerne i Mjølnerparken karre IV i en periode på op til 15 måneder

Udlejningen indstiller:

- At bestyrelsen godkender, at ungdomsboligerne kan bruges til midlertidig genhusning af beboerne i Mjølnerparken karre IV i en periode på op til 15 måneder.

Beskrivelse:

Der mangler fortsat et relativt stort antal boliger til midlertidig genhusning af beboere fra Karre IV, der skal genhuses midlertidig, mens deres bolig renoveres. Mange af familierne har tæt tilknytning til Nørrebro enten pga. institutioner, skole, hospital eller lignende, men desværre har vi ikke mulighed for at genhuse alle i nærmiljøet. Derfor vil ungdomsboligerne på trods af deres størrelse være attraktiv for en del af beboerne og også kunne bruges som alternativ for et hotelophold.

Behovet for lån af boligerne er fra medio oktober 2023 til december 2024. I marts 2024 vil hele Karre IV være tom for beboere. Hvis ikke alle ungdomsboliger bliver bragt i anvendelse til midlertidig genhusning, vil boligerne blive udlejet som ungdomsboliger.

Det er forventningen, at alle beboere i Karre IV er flyttet retur til Mjølnerparken senest december 2024, hvor alle ungdomsboliger så vil blive udlejet på normale vilkår.

Fordele ved at vente med at udleje boligerne permanent

- Mjølnerparken er en stor byggeplads, med de gener, det medfører. Som ny beboer kan det godt give et negativt indtryk.
- Ungdomsboligerne har været ramt af vandskader, derfor er boligerne ikke sendt i tilbud endnu. Genhusning vil gerne bruge boligerne, så snart de frigives. Dette vil gøre, at der ikke kommer tomgang.
- Udfordringen med at finde midlertidige genhusningsboliger til alle beboere i karre IV, vil være mindre

7. Lån af midlertidige boliger i Boligselskabet Vibo til beboere fra Mjølnerparken.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Udlejningen indstiller at:

- Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beskrivelse:

Administrationen har kontaktet Boligselskabet Vibo, for at indgå en aftale om, at vi kan leje/ nogle af deres boliger på tidsbegrænsede lejekontrakter til midlertidig udlejning.

I Vibo har de udlejningsstop i flere afdelinger pga. kommende helhedsplaner. De ledige boliger udlejes derfor på tidsbegrænsede lejekontrakter. Det undersøges i øjeblikket, om Bo-Vita kan få fortrinsret til de boliger, der er beliggende på Nørrebro, men også i resten af København.

Byggesager

8. Referat fra BHU-møde – der er ikke afholdt møde siden sidst.

Intet møde siden sidst.

BHU indstiller:

- at bestyrelsen tager BHU opgavelisten til efterretning

Beskrivelse

Der har ikke været afholdt møde i BHU siden sidst.

Bilag:

08.01 BHU opgaveliste

9. Mjølnerparken og Hothers Plads – Økonomisk status

Der er afholdt møde med Bo-Vest, hvor det er aftalt, at Bo-Vest leverer en månedlig økonomisk oversigt på projektet med overblik over aftalesedlerne.

Status på kontakten til LBF blev efterspurgt.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

BYG indstiller at:

- Bestyrelsen tager den økonomiske status for helhedsplan til efterretning.

Beskrivelse:

Den 23. august 2023 blev påkrav og dagbudsvarsling gentaget fra varslingen af den 8. december 2022 mod hovedentreprenøren Nordstern. Nordstern varslede tidsfristforlængelse af arbejder og som ligger udover det kontraktuelle forhold mellem Bo-Vita og Nordstern. Der er derfor varslet for de fire første etaper af kontrakten mod hovedentreprenøren, Nordstern.

Forholdet mellem hovedentreprenøren, rådgiverteamet og administrationen spidser nu til og alt arbejde som ikke er specificeret, i projektmaterialet bliver nu udfordret af entreprenøren på tid og økonomi.

Den 4. september 2023 blev der over for totalrådgiveren reklameret ift. nogle oversete tilsynsarbejder, som blev glemt kontrolleret af underrådgiveren. Det resulterede i at udskiftning af enkelte faldstammer i de kommende tilgængelighedsboliger ikke blev udskiftet. Det er en entreprenør fejl som vores rådgiverteam skulle have fanget i forbindelse med deres indkøbte tilsynsarbejder.

Dagbudsvarslingen og reklamationen pågår og der er pt. ingen afklaring på disse endnu.

Der opleves et øget omfang af rotter i Mjølnerparkens kældre generelt, hvilket bl.a. vanskeliggøre fraflytning, driftsarbejder og renoveringsarbejder. Rottebekæmpelse og rengøring heraf er indkaldt, men det forventes at påvirke udførelsestakten i en grad som pt. er uvist.

Tidsplan

Nordstern er i øjeblikket i færd med at indsamle data for vejrligsdage som de mener vil påvirke tidsplanens overdragelsesdage. Der er fremsendt fra entreprenøren et udkast på 18 tillægs vejrligsdage (arbejdsdage) som en del af entreprenørens modsvar til dagbudskravet, eller reduktion heraf. Forhandling pågår og vi kan derfor ikke på nuværende tidspunkt revidere tidsplanen.

Seneste overdragelse:

Fredag den 8. september 2023 blev Hothers Plads 2, 3. og 4. sal overdraget til Bo-Vita. I overdragelsen var kun boligerne indeholdt.

Næste overdragelse:

Hothers Plads 2, stuen, 1. og 2. sal står til overdragelse den 15. september 2023.

Kommende overdragelse:

Hothers Plads ungdomsboliger står til overdragelse den 29. september 2023.

NREP's første overdragelse sker den 6. oktober 2023.

Økonomi

Samlet oversigt over foreløbige udgifter i Mjølnerparkens helhedsplan.

Hothers Plads skema B forventes opdateret i primo 4. kvartal og sendes som særskilt indstilling.

Bilag:
09.01 - MP og HP Byggeregnskab august

Formandskabet

10. Nyt fra BO-VEST bestyrelsen

Formanden for AB, Kirsten Mogensen er gået af som formand i AB. Hun er også gået af som næstformand i Bo-Vest. AB har afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor bestyrelsen fik et mistillidsvotum, men bestyrelsen blev ikke væltet. Ny formand i AB er Peter Arler.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Formandskabet indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beskrivelse:

Orientering fra seneste møde.

Administrationen

11. Dialogmøde Ringsted kommune

Jan og Steffen deltog i mødet sammen med alle andre almene boligselskaber som har lejemaal i kommunen. Mødet gik godt og der er lagt i støbeskeen for yderligere muligheder i Ringsted.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen om dialogmøde med Ringsted kommune til efterretning.

Beskrivelse:

Jan og Steffen orienterer fra mødet.

12. Rollefordeling – forskel på mentor og forvaltningskonsulent

Med den nye organisering skal vi også have beskrevet ejendomsledernes rolle. Troels har tidligere udarbejdet en "hvem skal jeg kontakte hvis....., som fungerede ret godt

Der blev nedsat en arbejdsgruppe som består af Marianne, Bente, Anders og Malene. Folder udarbejdes inden repræsentantskabsmøde med hjælp fra Eva Rasten.

Administrationen indstiller at:

- Organisationsbestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe til nærmere at definere hvem der af afdelingsbestyrelserne kan kontaktes om hvad i Bo-Vita herunder specifikt mentorer og forvaltningskonsulenter
- At der på mødet udpeges medlemmer til arbejdsgruppen

Beskrivelse:

Den 26. april blev afholdt mødet: Nabofællesskaber og beboerdemokrati i "Demokrati Garage", Rentemestervej 57, 2400 København NV

På baggrund af mødedeltagernes input blev det besluttet, at organisationsbestyrelsen på sit seminar i 4.-5. august bl.a. skulle afklare:

- Konceptet for mentorordningen i form af en nærmere afklaring af ordningens indhold og hvorledes kendskabet til ordningen kan forbedres

Konklusionen fra seminaret var, at der er behov for et kort skriv – f.eks. i punktform, hvor det forklares, hvad en mentor fra organisationsbestyrelsen kan bruges til og hvornår det er relevant at rette henvendelse til en forvaltningskonsulent. Dette fordi der af mange bestyrelsesmedlemmer kan være tvivl om, hvornår man tager fat i henholdsvis en mentor og en forvaltningskonsulent for at få gode råd, sparring o.l. Derudover kan der være behov for afklaring af hvem afdelingsbestyrelsen i øvrigt kan kontakte i forbindelse med forskellige aspekter af deres arbejde.

Til at løse denne opgave foreslås det, at der nedsættes en arbejdsgruppe af organisationsbestyrelsen, som i fornødent omfang bemandes af medarbejdere fra Bo-Vitas administration.

13. Indkøb/udbud – Forslag til strategi for udbud af opgaven istandsættelse ved fraflytning

Bestyrelsen godkendte at BO-VEST står for udbud af flyttelejligheder i Bo-Vita (undtaget er Arsenalet) og kører med offentligt udbud, model A. Udbuddet skal ske i 4 puljer og vinderen vægtes med 60% på pris og 20% på bæredygtighed og miljøpolitik samt 20% på kvalitet, erfaring, leverance og kendskab til opgaven. Dog skal muligheden for at lave en form for rammeaftale undersøges først? Administrationen undersøger muligheden. Driften inviteres til deltagelse på mødet i oktober.

Administrationen indstiller:

- At bestyrelsen godkender, at BO-VEST står for udbud af flyttelejligheder i Bo-Vita til en pris af max. 168.000 kr. inkl. moms, som betales af afdelingerne. Undtaget er dog Arsenalet.
- At bestyrelsen beslutter, at vi kører med offentligt udbud, model A – se bilag.
- At bestyrelsen beslutter, at udbuddet sker i 4 puljer, som vi gjorde sidste gang vi havde udbud på flyttelejligheder. Det giver også en optimal konkurrence.
- At vinderen vægtes med 60% på pris og 20% på bæredygtighed miljøpolitik samt 20% på kvalitet, erfaring, leverance og kendskab til opgaven

Beskrivelse

Vi anbefaler, at man vælger model A fremfor betaling af 2% af omsætningen af alle flyttelejligheder. Bo-Vita bruger 12.929.477 kr. pr. år på flyttelejligheder (beløbet er fra 2022-2023). 2% af dette beløb er større end det som der skal betales ved fast pris, derfor anbefaler vi ikke denne model.

Der gøres opmærksom på, at bestyrelsen i 2021 vedtog en bæredygtighedsstrategi, som også omhandler miljø tiltag i den daglige drift

Iflg. tidsplan forventes udbud færdigt ultimo uge 14 (april-2024). Se bilag Vi foreslår, at vinderen af udbuddet, starter 1/7-24 (nyt budgetår)

Bilag:

- 13.01 Mail fra Carsten Rimborg ang. Udbudsrådgivning
- 13.02 Udbudsrådgivning og håndtering til BO-VITA
- 13.03 Tidsplan Bo-Vita Udbud

14. Arsenalet - huslejeudligning

Bestyrelsen godkendte huslejeudligningen med forbehold for afdelingens godkendelse.

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen godkender huslejeudligning på identiske boliger i Arsenalet
- med forbehold for afdelingens godkendelse.

Beskrivelse:

På ekstraordinært afdelingsmøde torsdag den 28. september 2023 i Arsenalet behandles forslag om udligning af huslejeforskel for samme størrelse bolig.

Afdelingens boliger er ens i størrelse og indretning, men har forskellige huslejer, alt efter om boligen er opført som familiebolig eller ældrebolig, hvilket har medført reaktioner i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at der sker en huslejeudligning med virkning fra 1. februar 2024.

Bilag:

14.01 Forslag til huslejeudligning

14.02 Arsenalet Lejefordeling - redegørelse

15. Forretningsgange – status vedr. indkøb og bygge- og renoveringssager

Bestyrelsen godkendte status for etablering af en indkøbspolitik for hele organisationen.

Administrationen indstiller at:

- bestyrelsen godkender følgende status i sagen vedrørende etablering af en indkøbspolitik for hele organisationen.

Beskrivelse:

Yderligere information:

Det har desværre vist sig vanskeligere end først antaget at få indgået aftale med en ekstern konsulent der i samarbejde med forvaltningen skal løse opgaven med at få etableret en fælles indkøbspolitik for Bo-Vita.

Siden beslutningen blev taget, har forvaltningen drøftet mulighederne med først Bo-Vest og sidenhen BL.

Bo-Vest meddelte tidligt i forløbet at man på grund af prioritering af egen ny indkøbspolitik ikke kunne afse tid og ressourcer til at deltage i et samarbejde med os på dette område. Forvaltningen har fornyeligt (august 2023) forhørt sig igen, men status er her uændret.

I forlængelse af drøftelserne med Bo-Vest har forvaltningen også lagt op til et samarbejde med BL. Organisationsbestyrelsen er tidligere orienteret om dette initiativ, som BL i første omgang tog imod med stor interesse.

Efter forvaltningens utallige forsøg på at få aftalt møder, herunder konkretiseret samarbejdet mellem BL og Bo-Vita om de overordnede rammer og indhold af en indkøbspolitik for en almen boligorganisation, har vi desværre modtaget følgende mail fra deres juridiske afdeling:

"Vi har forespurgt hos en række af vores medlemmer, om de har interesse i et sådant materiale. Responsen er, at det ikke umiddelbart er noget, som de savner vejledning i. I BL synes vi dog, at det er relevant og vigtigt, men den lave efterspørgsel gør, at vi ikke kan prioritere opgaven over de mange andre ting, som vi beskæftiger os med."

På baggrund af meddelelse fra BL, er forvaltningen nu i dialog med bl.a. Alment.dk med henblik på at finde frem til en ny partner eller konsulent der kan indgå i samarbejdet omkring løsning af opgaven.

16. Sommermøde – evaluering af sommermøde 22. september 2023

120 fremmødte, 70 beboerdemokrater og 50 medarbejdere.

Det var lidt ærgerligt at alt maden kom ind samtidig.

Man burde overveje bordkort næste gang, således at personalet kommer tættere på beboerne.

Musikken var super god.

Bestyrelsen syntes det var et fantastisk sommermøde.

Formandskabet indstiller at:

- Bestyrelsen evaluerer sommermødet 2023

Beskrivelse:

Evaluering af sommermøde 22. september 2023

17. Repræsentantskabsmøde – forslag til årsberetning (pop. udgave)

Mundtlig beretning: (Eva stilles til rådighed – Dorte har aftalt det med Eva)

Anders – Bæredygtighed.

Marianne – Trivsel.

Jan – Overordnet politik og Byggeri.

Jørgen – Beboerdemokrati

Steffen – Organisationsændringer.

Grupper af 8-10 repræsentanter der drøfter 5-6 spørgsmål, med afsæt i beretningen.

Bestyrelsen godkendte udkast til årsberetningen.

Årsberetning

Administrationen indstiller at:

- Organisationsbestyrelsen godkender udkast til populærunder udgaven af årsberetningen med henblik på dens færdiggørelse til repræsentantskabsmøde.

Beskrivelse:

På organisationsbestyrelsens møde den 24. august blev temaer for populærunder udgaven af årsberetningen godkendt.

Eva Rastén har nu udarbejdet vedlagte udkast til beretning, som i journalistisk form tager udgangspunkt i organisations strategier jf. den administrative årsberetning.

Bilag:

17.01 Årsberetning 2023

18. Ny byggeforretningsføreraftale – status

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Administrationen indstiller:

- At bestyrelsen tager orienteringen om status på ny byggeforretningsføreraftale og projektaftale til efterretning.

Beskrivelse:

Status for forhandling om ny byggeforretningsføreraftale og projektaftale for de enkelte byggesager, herunder sikring af værktøj for risikovurdering og likviditetsstyring

19. Bjergvænget - ophør af undersøgelse af mulighed for udlejning eller salg af lokale

Bestyrelsen godkendte at administrationen ophører arbejdet med at forsøge at udleje eller frasælge kælderlokalerne i Bjergvænget.

Administrationen indstiller at bestyrelsen godkender:

- At undersøgelse af mulighederne for at udleje eller frasælge ledigt kælderareal i afdeling Bjergvænget ophører på grund af meget stor usikkerhed om ressourceforbruget overfor nettoprovenu og hensigtsmæssigheden i et frasalg på længere sigt.

Beskrivelse

På organisationsbestyrelsens møde den 18. januar 2023 blev godkendt, at der for afd. Bjergvænget i sag om nyt affaldssystem (Molok System) for at minimere en højere huslejestilling end den oprindeligt godkendte gives mulighed for, hvis muligt inden for sideaktivitetsbekendtgørelsen at udleje ledige kælderarealer til medlem af ejerforeningen, alternativt at frasælge til selvsamme på betingelse af, at arealet fremadrettet kun må anvendes til aktiviteter, der kan godkendes af Bo-Vita som værende foreneligt med boligafdelingens status og at nettoprovenuet tilfalder afdelingen. Dette under forudsætning af afdelingens og kommunens godkendelse.

Efterfølgende har administrationen undersøgt de forskellige forhold og er nået frem til, at de mange risici i sagen gør, at anbefalingen er, at der ikke skal arbejdes videre med den.

Bilag:

19.01 Godkendelse af ophør af undersøgelse af mulighed for udlejning eller salg af ledig kælderareal i Bjergvænget

20. Status, organisationens egenkapital

Bestyrelsen tog egenkapital oversigten til efterretning. Med bemærkning om at det godt kunne gøres mere forståelig, således at det ikke ser ud til at der er et større underskud.

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager oversigten til efterretning.

Bilag:

20.01 Oversigt egenkapital

21. Fuldmagtsliste - underskrift siden sidst.

Bestyrelsen tog fuldmagtslisten til efterretning, med bemærkning om, at hvis der er økonomi i aftalerne, påføres beløbet.

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager fuldmagtslisten til efterretning.

Beskrivelse:

Fuldmagtslisten tages til efterretning.

Bilag:

21.01 Fuldmagtsliste 2023

22. Beredskabet – Renovering/forbedring af kontor/mødefaciliteter.

Bestyrelsen godkendte renoveringen, men besluttede at renoveringen godt kan indeholdes i over beredskabets eget budget.

Beredskabet indstiller at:

- Bestyrelsen godkender renovering/forbedring af kontor/mødefaciliteter i Strandgade 65. Beløb 40.000 som trækkes fra dispositionsfonden.

Beskrivelse:

I lokalerne i Strandgade 65 huses Beredskabet og bestyrelsen anvender lokalerne til mødeaktiviteter. Lokalerne er trætte og trænger til en omgang maling og der er et ønske om etablering af bedre garderobe forhold, nyt køleskab i hensigtsmæssig betjeningshøjde samt skabsvæg. Samlet beløber udgifterne sig til ca. 42.500, Beredskabet ansøger derfor organisationsbestyrelsen om en bevilling på 40.000 kr. idet de selv kan klare resten, samt selv (Ole) forestå opsætning af lameller og skabe.

Overslag:

Maling (bilag)	17.565 kr.
Lameller og knagerække:	5.000 kr.
Skab system (bilag)	12.000 kr.
Køleskab:	5.000 kr.
<u>Bo-Vita Skilt:</u>	<u>3.000 kr.</u>
I alt	42.565 kr.

Bilag:

22.01 Skab system

22.02 Maler tilbud

Drift

23. Gyldenrisparken – Opfølgning på afklaring af betalingsforpligtigelser til LBF udamortiserede ydelser

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beskrivelse:

Der har den 8. juni været afholdt møde om sagen mellem Ulrik Brock Hoffmeyer, Bo-Vest og Marianne Jørgensen og René Sørensen fra afdelingsbestyrelsen i Gyldenrisparken.

Status er, at Byggeøkonomi har skrevet til Landsbyggefonden. I henvendelsen til Landsbyggefonden er det oplyst, at Lejerbo i forbindelse med frasalget i Gyldenrisparken har indfriet 11 lån som tilhørte oprindelig finansiering. Det er vurderingen, at afdelingen ikke i fuldt omfang har afregnet korrekt betalingsforpligtelse over for Landsbyggefonden, som omhandler de udamortiserede ydelser i henhold til frasalget. Der er i henvendelsen anmodet om en snarest mulig afgørelse.

24. Bodenholfs Plads – status vedr. Københavns Kommunes afgørelse, vedr. § 37 b – altaner.

Bestyrelsen godkendte status vedrørende afslag på altaner på Bodenholfs plads.

Administrationen indstiller at:

- organisationsbestyrelsen godkender følgende status i sagen vedrørende Københavns Kommunes afgørelse vedr. § 37 b, Bodenholts Plads, afslag på godkendelse af finansiering af altaner.

Beskrivelse:

Yderligere information:

Organisationsbestyrelsen har på et tidligere møde godkendt, at Bo-Vitas forvaltning kontakter advokatfirmaet Bech-Bruun med henblik på at få gransket kommunens afslag på vores ansøgning om godkendelse af finansieringen i nævnte sag.

Den videre proces er godt i gang. Over sommeren har Bo-Vita løbende været i dialog med advokatfirmaet v/Jacob Schall Holberg og Jonathan Sommer Jarness, og advokaterne vil i den kommende uge være klar til at rette henvendelse til kommunens forvaltning. Kort fortalt bliver kommunen heri bedt om at se på sagen igen, da den nuværende afgørelse efter advokaterne mening er truffet på et ufuldstændigt og delvist forkert grundlag.

Der vil i forbindelse hermed blive fremsendt vigtige supplerende oplysninger samt dokumentation, der understøtter netop denne konklusion.

Det er vores forhåbning, at kommunen hurtigt vil genoptage sagen. En sagsbehandlingstid på ca. 8 uger må dog påregnes, og vi forventer således en afgørelse i sagen ultimo november måned 2023.

Organisationsbestyrelsen vil naturligvis blive orienteret yderligere, så snart der foreligger nyt i sagen.

25. Evt.

Vi har vundet sagen i Skælskør som består af 48 almene og 10 private boliger. Sagen er en delegeret bygherre model. Godt arbejde.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jan Hyttel".

Organisationsformand Jan Hyttel