

## Lejerbo afd. 10, Taastrup

### Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet d. 13. april 2016

Til stede: Nita, Henrik, Birte, Jan, Bjarne	Afbud: Lotte Fraværende:
Kort præsentation	Alle præsenterede sig
Habilitet	Reglerne for habilitet blev kort nævnt
<i>Orientering om helhedsplanen</i>	Bjarne orienterede om helhedsplanen, heriunder om opstart, hvad Landsbyggefonden havde foreslået, hvad den tidligere bestyrelse havde ønsket med og om den samlede økonomi. Usikkerheden om helhedsplanen og om hvad der vil blive godkendt og gennemført, lægger en dæmper på afdelingsbestyrelsens muligheder for forslag og har betydet at godkendte vedligeholdelsesemner er blevet udsat, for ikke at bruge penge på ting, der senere måtte blive udskiftet. Det blev aftalt at Bjarne får arrangeret et møde med projektlederen, så bestyrelsen kan få en orientering om planen m.v.
Hvad er en afdelingsbestyrelses opgaver ? Lejerbo og BL-materiale	Det uddelte materiale blev kort nævnt og der blev henvist til Bjernes orientering på beboermødet.
Spilleregler: Forretningsorden Tavshedspligt/diskretionspligt Dagsordener Referater	Forslaget til ny forretningsorden blev godkendt med enkelte redaktionelle rettelser. Forretningsordenen er vedhæftet dette referat. Tavshedspligten og diskretionspligten blev nævnt.
Suppleanter: Skal de deltage i arbejdet ?	Det blev besluttet, at begge suppleanter inviteres til næste møde (26/4), hvorefter de kan beslutte om de ønsker at deltage i møderne
Hvad vil vi – og hvordan – Vision og målsætninger	Afd. 61's gældende var uddelt. Kan danne grundlag for afdelingens/afdelingsbestyrelsens arbejde
Kalender, i hvert fald til og med beboermødet Årshjul - Træffetid ?	Det blev besluttet, at i starten mødes man hver 14. dag på følgende dage: 26/4, 10/5, 24/5, 7/6, 21/6.  Spørgsmålet om en træffetid tages op på et senere tidspunkt

<p>Konstituering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formand/kontaktperson</li> <li>- Næstformand</li> <li>- kasserer</li> <li>- sekretær/referant</li> </ul>	<p>Afdelingsbestyrelsen konstituerede sig som følger:</p> <p>Formand: Henrik  N.formand: Nita  Kasserer: Udsat  Referant: Lotte (på forventet efterbevilling)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- udpegning til Lbo-HT- Repræsentantskab</li> </ul>	<p>Som medlemmer af Lejerbo Høje Taastrups repræsentantskab blev valgt:  Henrik og Lotte</p>
<p>Gildesalen</p>	<p>Nita blev valgt som ansvarlig for Gildesalen.  Lejen blev fastsat til kr. 800,-, gældende for alle.  Depositum blev fastsat uændret kr. 500,-  Det blev besluttet, at Nita får telefonpenge kr. 575,- pr. kvartal for at passe Gildesalen.</p>
<p>Afdelingsbestyrelsens regnskab</p>	<p>Bjarne arbejder pt med at få ajourført afdelingens regnskab for perioden 1/5-30/4.  Det blev godkendt, at kasserer først starter op pr. 1. maj.</p>
<p>Beboerinformation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dagsordener/referater</li> <li>- opslag opgange/vaskeri</li> <li>– beboerblad</li> </ul>	<p>Punktet blev kort drøftet. Henrik lovede at komme med et forslag.  Bjarne tilbød at afdelingen kan få trykt et beboerblad i afd. 61, mod betaling af udgifterne</p>
<p>Afdelingens hjemmeside</p> <p>Der er både en åben og en lukket del</p> <p>VHP- Vedligeholdelsesplan  TR - tilstandsrapport  Budget - opfølgning</p>	<p>Det blev orienteret kort om afdelingens hjemmeside i Lejerbos system.  Hjemmesiden kan bruges til beboermeddelelser og der er en lukket del, som bestyrelsen kan bruge til interne dokumenter.</p> <p>Efter en forespørgsel fra Vm Kim til Nita, godkendte bestyrelsen følgende arbejder:  Maling af kældergulve i de blokke der får malet væggene.  Fjernelse af buske ved nr. 63 (hvor der er en del affald) og yderligere ønsket af bestyrelsen også ved nr. 49.</p>
<p>Kommende arbejdsopgaver:</p>	
<p>Fællesantenneanlægget</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frit kanalvalg</li> </ul> <p>Fibernet – henvendelse fra firma</p>	
<p>Beboermappen ændres til at indeholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- husorden</li> <li>- vedligeholdelsesreglement</li> <li>- råderetsregler</li> </ul> <p>Mappen opdeles i ovenstående</p>	<p>Det blev besluttet, at gennemgå beboermappen for opdateringer m.v., men at det er en opgave der vil tage noget tid.</p>

## Lejerbo afd. 10.

### Afdelingsbestyrelsens forretningsorden

Som retningslinjer for Afdelingsbestyrelsens arbejde gælder sammen med Lejerbo Høje Taastrups vedtægter følgende bestemmelser:

1.

Afdelingsbestyrelsen er kontakttled mellem afdelingens beboere og boligorganisationens administration og den overordnede ledelse.

Afdelingsbestyrelsen vælger 2 personer til boligorganisationens repræsentantskab iht. beslutning på beboermøde september 1997.

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.

2.

Afdelingsbestyrelsen holder møde så ofte det skønnes nødvendigt, eller hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fremsætter ønske derom.

Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af bestyrelsens medlemmer er til stede.

3.

Mindst en gang hver måned (undtagen i juli måned) skal der være lejlighed til for afdelingens beboere personligt at rette henvendelse og skriftlige klager til afdelingsbestyrelsen eller ét af dens medlemmer.

Der pålægges afdelingsbestyrelsens medlemmer tavshedspligt med hensyn til de fra beboerne modtagne henvendelser og klager vedrørende andre beboere.

4.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, der også leder afdelingsbestyrelsens forhandlinger.

På det ordinære afdelingsmøde aflægger formanden på bestyrelsens vegne beretning for det forløbne år.

5..

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Dersom formanden ikke er til stede, og stemmerne står lige, udsættes afgørelsen til et senere møde.

Der udarbejdes et beslutningsreferat over afholdte møder. Disse referater godkendes på et efterfølgende møde. Referater skal gøres tilgængelige for beboerne.

6.

Afdelingsbestyrelsen vælger af sin kreds en eller flere person, som fører regnskab vedr. gildesalen.

Regnskabet revideres af to af afdelingsmødet valgte revisorer og forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Regnskabstallene indgår tillige i afdelingens regnskab.

7.

Afdelingsbestyrelsens møder holdes som lukkede møder, dog kan det besluttes at invitere gæster, til orientering eller drøftelse af et eller flere af afdelingsbestyrelsens dagsordenpunkter.

Afdelingsbestyrelsens forhandlinger må i øvrigt ikke refereres, kun de trufne beslutninger, idet der dog skal udvises en rimelig diskretion.

8.

Hvis en repræsentant for administrationen deltager i et møde med afdelingsbestyrelsen eller hvis en gæst er inviteret, tilrettelægges mødet således, at de punkter, hvor den pågældendes nærværelse er ønsket, behandles først.

Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om

- hvilke vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser boligorganisationens ledelse skal lade udføre i afdelingen,
- driften og brugen af fælleslokaler i afdelingen og
- etablering af fritidsaktiviteter o. lign. i afdelingen.

9.

Afdelingens varmemester kan efter aftale deltage i afdelingsbestyrelsens møde som første punkt, med gensidig information som hovedformål.

10.

Suppleanter for medlemmer af afdelingsbestyrelsen deltager i bestyrelsens møder.

Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af langvarig sygdom eller af anden årsag udtræder af bestyrelsen, indkaldes suppleant og denne indtræder da i det udtrådte medlems resterende funktionsperiode.

11.

Afdelingsbestyrelsen meddeler forretningsføreren (administrationen) eller varmemesteren sine beslutninger, og disse drager omsorg for, at de bringes til udførelse.

Afdelingsbestyrelsen varetager ikke administrative opgaver.

Såfremt en beslutning fra afdelingsbestyrelsen efter forretningsføreren's skøn bør forelægges boligorganisationens bestyrelse til afgørelse, underrettes afdelingsbestyrelsen skriftligt om forretningsføreren's motivering herfor.

12.

Hvert år gennemgår og behandler afdelingsbestyrelsen forslag fra administrationen til budget for afdelingens drift. Afdelingsbestyrelsen kan fremkomme med ønsker eller ændringer m.v. af driftsbudgettet og kan begære møde med administrationen herom.

Når driftsbudgettet er godkendt af afdelingsbestyrelsen, forelægges det af afdelingsbestyrelsen for beboermødet og herefter forelægges det af administrationen for boligorganisationens bestyrelse/repræsentantskab til endelig godkendelse.

13.

Årsregnskabet for afdelingen udarbejdes af boligorganisationens ledelse (administrationen) og fremsendes til afdelingsbestyrelsen til godkendelse i henhold til vedtagelse på beboermøde i september 1997.

Regnskabet forelægges derefter til godkendelse af boligorganisationens bestyrelse/repræsentantskab.

14.

Eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab indbringes af boligorganisationens ledelse for kommunen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

15.

Mindst én gang om året skal afdelingsbestyrelsens medlemmer i samarbejde med driftschefen gennemgå afdelingen og kan på grundlag heraf stille forslag om, hvilke vedligeholdelsesarbejder, ændringer og nyanskaffelser, man ønsker foretaget. Der udarbejdes referat vedrørende gennemgangen og de ønskede arbejder, som drøftes med administrationen, som derefter indhenter tilbud på arbejdets udførelse. Der gives afdelingsbestyrelsen underretning om den beregnede bekostning, før arbejdet iværksættes.

16.

Ved lejlighedsrafflytning foretages eftersyn af lejligheden i overensstemmelse med reglerne i afdelingens vedligeholdelsesreglement og den oprettede boligoverenskomst. En repræsentant for afdelingsbestyrelsen kan deltage i eftersynet.

17.

Eventuel påtale eller egentlige klager fra afdelingsbestyrelsen over en ejendomsfunktionærs arbejde skal rettes til administrationen, som i tilfælde af uoverensstemmelser med afdelingsbestyrelsen kan forelægge sagen for boligorganisationens bestyrelse.

18.

Afdelingsbestyrelsen kan gennem sine medlemmer eller gennem andre beboere, som afdelingsbestyrelsen udpeger hertil eller som vælges af et afdelingsmøde, udøve særlig virksomhed ved afholdelse af arrangementer eller fester for børn og unge samt kulturelle aktiviteter, f.eks. udgivelse af beboerblad, etablering af fritidsklubber og andre fritidsaktiviteter.

19.

Hvervet som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Denne forretningsorden er vedtaget af afdelingsbestyrelsen den 13. april 2016