

Referat af bestyrelsesmøde i Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

**Mødet blev afholdt tirsdag den 25. marts 2014
kl. 18.00 i Svanereden.**

Til stede var:

	Bent Hansen (BH) - formand
	Palle Haargaard (PH) Advokat
	Thorben Hansen (TH)
I	Bjarne Møller-Olsen (BMO)
I	Carsten Alberg (CA)
II	Asger Wulff (AW) - næstformand
II	Merete Hoffmann (MH)
III	Hedvig F. Repstock (HFR)
III	Solveig Nielsen (SN)
IV	John Bo Hansen JBH)
IV	Søren Mortensen (SM)
	Peter Kjærgaard-Petersen – forretningsfører (PKP)
	Henrik Olsen (HO) – udpeget af Ishøj Kommune
	John Nielsen (JN) – udpeget af Ishøj Kommune

Dagsordenen:

1. Velkomst til nye medlemmer af bestyrelsen
2. Godkendelse af referat fra sidste møde
3. Foreløbige ureviderede regnskaber for 2013
4. Udlejningssituationen og huslejerestancer.
5. Orientering fra afdelingerne.
6. Vildtbanegård IV.
7. Renovering Vildtbanegård III
8. Orientering om konsulentbistand fra BL
- 8a. Medarbejderrepræsentant i bestyrelsen
9. Nyt mødetidspunkt
10. Eventuelt

Ad 1: Formanden bød velkommen til alle og særlig til de nye kommunalt udpeget bestyrelsesmedlemmer John Nielsen og Henrik Olsen. BH tilføjede, at han håbede på, at de nye medlemmer kunne bidrage med visioner og konstruktive "indspark" til fremme af arbejdet i bestyrelsen og dermed til glæde for hele VBG's omfattende virke.
BH orienterede om bestyrelsens sammensætning. Præsenterede de 4 formænd og de 3 garantforsamlingsvalgte.

Ad 2: PKP oplyste, at restancer i referat fra sidste møde var rettelig kr. 100.214 i afd. III og 5.000 i afd. IV.

Ad 3: PKP gennemgik regnskaber rimelig kortfattet. Herunder oplyste han at dispositionsfonden fra 2014 skal forøges. VBG IV har ikke endnu indbetalt hertil. PKP har forespurgt Birger Kristensen – leder af Landsbyggefonden, om han måtte anvende overskud til overførsel til dispositionsfonden og har fået svar, at det må man godt og det må godt gøres i en omgang. Dette fører til, at der af VBG IV's overskud overføres hele afdelingens pligtmæssige bidrag. VBG I, II og III bidrager forholdsmæssigt til det resterende pligtmæssige indestående på dispositionsfonden. I VBG IV forventes en beskeden underfinansiering. Denne underfinansiering overføres fra VBG IV's overskud. PKP oplyste, at det store overskud i VBG III i meget høj grad skyldtes et mindre forbrug på konto 117 – istandsættelse ved fraflytning. SM spurgte til administrationsbidrag. Overskridelsen skyldes store udgifter på IT-siden, ikke mindst udgift til en opmåling af alle lejligheder som er nødvendig for at kunne anvende elektronisk syn.

Afd. IV vil gerne have et regnskabsmøde. Ikke yderligere bemærkninger. Regnskaberne taget til efterretning.

JN ønskede udkast ud tidligere.

Ad 4: Udlejningssituationen: Kommunens boliganvisning har efterfølgende oplyst, at der p.t. er 7 ledige lejligheder i VBG afd. IV. Ingen i de øvrige.

Venteliste: 231 aktive
158 passive

Afd. I: 3 fogedsager på hhv. kr. 16.000, kr. 10.000 og kr. 1.300

Total kr. 197.430

Afd. II: 2 fogedsager på hhv. kr. 11.000 og kr. 12.000
1 fraflytter på kr. 34.866

Total kr. 218.815

Afd. III: Ingen fogedsager

Total kr. 47.930

Afd. IV: Ingen fogedsager

Total kr. 34.506

BMO oplyste, at restancer oftest kom hjem – fandt at det var PKP's fortjeneste

Ad 5: BMO oplyste fra afd. I.

Der er brugt nogle penge i Lagunen. Afdelingen har indført gratis juridisk- og social rådgivning.

Gav eksempel på pjece. Det foregår en gang om måneden.

Der har været cykelindsamling.

P-pladser bliver nu asfalteret.

Der er beskåret træer langs fælleden.

Der lægges nye varmerør over til børneinstitutioner.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møde med Arne Petersen, Jimmy Rasmussen, Martin Møller samt Lindpro og Alecia om adgangskontrol i afd. I.

Der er kommet ny bestyrelse i kondiklubben. Klubben er meget likvid. CA anbefalede, at man brugte pengene. Man søger at holde åbent for alle en gang om ugen.

AW informerede fra afd. II.

Der laves dørlåse og kaldeanlæg i afd. II. Det skulle være færdigt 5. maj. Bommene fjernes og der etableres skiltning med redningsveje. Asger og Inger Wulff stopper til maj. Der bliver en lille reception den 8. maj (også 20 års jubilæum).

BH inviterede AW til næste møde.

HO oplyste, at Falck har svært ved at finde rundt på stierne i afd. II.

BMO erindrede om, at Falck heller ikke havde kunnet findes Asgers adresse da han havde brug for det.

HFR informerede fra afd. III.

Der var 309 for og 101 imod renovering ved urafstemning.

Der er fældet træer i vinter.

Der mangler p-pladser i afd. III hvilket fører til ulovlig parkering.

Legepladser skal shines op.

HFR har set på HTH køkkener i afd. II og får nogle priser fra kontoret.

JBH informerede fra afd. IV:

Der er kommet styr på bestyrelsen, som er meget aktiv også på det sociale område.

P-systemet fungerer godt. Parkzone er gode samarbejdspartnere.

Der har været markvandring i afd. IV den 25/3.

Skuret ved blok B er nu næsten færdigt.

Pointerede at vi skal sørge for, at vore entreprenører overholder sikkerhedsreglerne.

JBH ønskede information om varme og vand på hjemmeside.

SM ønskede at være orienteret om problemsager som f.eks. den personsag der nu gentager sig i afd. IV.

PKP skal tale med politiet og beboerklagenævnet. SM oplyste, at den dame, der bliver chikaneret har rettet henvendelse til politiet. BMO oplyste, at Palle Black havde 40 års jubilæum den 1/4. Ønskede oplyst hvad Ishøj Kommune gjorde, hvis en lejer blev sat ud pga. anden misligholdelse end husleje. Man risikerer at den pågældende får en lejlighed i et andet boligselskab.

HFR omtalte problemet med lejere der efterlader ødelagte lejligheder.

PKP kører en beboerklagesag i boligretten. HFR pointerede, at PKP skal vise handlekraft.

Ad 6: JBH oplyste, at der stadig var problemer med ventilationen, men folk har opgivet at klage. Vi må kæmpe fortsat.

TH præciserede, at vi ikke skal affinde os med, at Brønnum søger at afhjælpe, vi skal gå til KPC. SM og JBH oplyste, at hos dem kørte ventilationen fint.

Der er fortsat utæthed i tage.

TH foreslog syn og skøn hvis problemet ikke blev løst. PKP skal kontakte Bernd.

JBH skal informeres.

Ad 7: HFR orienterer: Afd. III får hvide facader på etagerne og mørke sten i stuen. Der kommer nye vinduer. Badeværelser renoveres + nye rør. Der forberedes for vaskesøjler i entréen i de større lejligheder.

Der kommer udklappelige franske altaner i tagetager. Der bliver lavet ekstra haver. P-arealer ændres. Der kommer nyt hegn og et nyt stort beboerhus ved Q8- tanken. Trekanten laves om til lejligheder. Vi håber, at starte renoveringen sidst på året. .

Ad 8: BH erindrede om forhistorien ved decembermødet herunder, at der skulle være en konsulent fra BL. Det er sket. Konsulenten hedder Ole Nyholm og er tidligere direktør i Roskilde Boligselskab. Han har udført lignende konsulentvirksomhed bla. i Dragør Boligselskab.

Ad 8a: BH informerede om baggrunden. Medarbejderne ønsker 2 medarbejderrepræsentanter. I givet fald skal der laves en vedtægtsændring. PKP nævnte, at antallet af bestyrelsesmedlemmer skal være ulige. Han refererede fra sin samtale med Bjarne Zetterstrøm i BL, som gerne vil lave et mini bestyrelsesseminar. Der var enighed om at det var en god ide men det skal nok først være efter repræsentantmødet.

Emnet blev herefter indgående drøftet. Formanden gik ind for medarbejderrepræsentation i bestyrelsen.

Efter stedfunden drøftelse måtte det konstateres, at et flertal i bestyrelsen ikke kan anbefale medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen.

Ad 9: Det var vanskeligt, at finde en dato sidst i maj. Der var ønske om 10. juni. Regnskaberne skal være indrapporteret inden 1. juni men vi kan godt vente med at holde repræsentantskabsmøde til 10. juni, så regnskaber må indrapporteres under forudsætning af repræsentantskabets godkendelse.

Ad 10: BMO spurgte til videoovervågning. Spurgte om medarbejderne i boligselskabet f.eks hjemmefra kan se hvad der bliver filmet i kondiklubben. Video må kun gennemgås, når der er anledning til det.

JN havde konkret viden om video som han godt vil videregive. CA mente, at man blot havde forsøgt at imødegå uregelmæssigheder.

BH præciserede, at stedfundne episoder, der er indhentet via videooptagelser, kun må gennemses, når den konkrete hændelse giver rimelig begrundet anledning til at genkalde begivenheden, der i givet fald kræves nærmere belyst og dokumenteret. Afgørelsen herom træffes almindeligvis alene af forretningsføreren.

JN som bor i afd. I ønskede, at der blevet taget hånd om løse hunde og kamphunde. Politiet har lovet, at patruljere men bad om, at

ejendomsfunktionærer tog affære når de konstaterede løse hunde. BMO erindrede om, at hunde stadig skal registreres og umiddelbart derefter have et hundeskilt. Foreslog opslag i opgangene hvor mange hunde der er registreret.

HFR opfordrede til, at man anmeldte ulovligheder.

JN foreslog, at vi brugte vildtbanegård mailadresser i afd. I, II, III og IV (eks. vbg1@vildtbanegaard.dk)

Således passeret

Peter Kjærgaard-Petersen
Referent