

Referat organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxe, torsdag den 10. juni 2021, kl. 17.30 Haslev Hallerne

Deltagere:

Formand Lykke Skjoldan, John Sellerup Pedersen, Karen Margrethe Hemmingsen, Michael Buch-Barnes, Maybritt Johansen, Bjarne Dalum, Mirco Nielsen

Fra administrationen deltog:

Driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Leon Vilsgaard, sekretær Tina Just, teamleder Tina Jacobsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Meddelelser fra administrationen/formanden
3. Drøftelse af nye regler for affaldssortering, herunder mulige løsningsmodeller og finansiering i de enkelte afdelinger
4. Status for muligt nybyggeri og køb af tilbudt grund i Rønnede.
5. Aftale til godkendelse om kommunal udlejning mellem Lejerbo Faxe og Faxe Kommune, samt beslutning truffet af organisationsbestyrelsen iht. udlejningsbekendtgørelsen v/Tina Jacobsen
6. Drøftelse af ladestandere i afdelingerne
7. Eventuelt

Formand Lykke Skjoldan åbner mødet og byder velkommen.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Lykke Skjoldan blev valgt som dirigent.
Tina Just blev valgt som referent.

Ad 2 Meddelelser fra administrationen/formanden

Lykke Skjoldan:

Mail sendt rundt vedr. "Hej nabo projekt". Boligsocialmedarbejder Berit Pallesen har kontaktet formanden og adspurgte om interesse for dette. Projektet er udformet som en form for spil med en del aktiviteter.

Vil organisationen støtte projektet økonomisk, omkostningsniveauet kendes ikke endnu?

Berit Pallesen vender retur når hun kender prisen.

Lykke Skjoldan sender ny mail til organisationsbestyrelsen når beløb kendes, og der kan evt. laves en skriftlig afstemning vedr. beløb der kan støttes med.

Der er positiv stemning ift. projektet, og organisationen ønsker som udgangspunkt at støtte.

Karen Margrethe Hemmingsen tilkendegiver at ville hjælpe Berit Pallesen i gang med projektet.

Ad 3 Drøftelse af nye regler for affaldssortering, herunder mulige løsningsmodeller og finansiering i de enkelte afdelinger

Leon Vilsgaard:

Fra 1. juli 2021 træder nye regler vedr. affaldssortering i kraft. Hvad det præcist vil betyde ift. de fysiske rammer og for økonomien, er endnu uvist. Leon Vilsgaard er i tæt dialog med Faxe Forsyning vedr. dette.

01.01.22: Storskrald i alle afdelinger. Alle lejemaal opkræves gebyr for afhentning af storskrald. Beløb kendes endnu ikke.

01.03.22: Farligt affald, alle skal have udleveret en 25 liters beholder, skal afleveres til aflåste skabe hvor efter de afhentes af Faxe Forsyning. Hvordan det skal foregå i praksis, er endnu ikke besluttet.

Kommunen har søgt om dispensation vedr. opsplitning af glas til 2023.

Der er i alt 10 fraktioner. Det er endnu ikke klarlagt hvordan sorteringen det skal foregå i praksis. Det er derfor svært at budgettere fremadrettet. Større udgift skal dog påregnes i nogle afdelinger.

Afdeling 030-0 Køgevej kan blive problematisk. Alle containere mm. skal måske skal flyttes, da det kan være vanskeligt at komme til at tømme.

Leon Vilsgaard orienterer bestyrelsen så snart han ved mere.

Rønnede/Kongsted, estimat 100.000,-
Resterende afdelinger, intet estimat endnu.

Det kan ikke undgås at nogle får længere at gå, når man skal af med affaldet.

Lykke Skjoldan: vi risikerer at der smides affald andre steder, hvis beboerne skal gå langt for at komme til molokker/containere. Det skal gøres så lidt besværligt for beboerne som muligt.

Michael Buch-Barnes: det er vigtigt at bestyrelsen får et estimat for hver afdeling, der kan evt. gives tilskud til nogle afdelinger fra organisationen, og huslejestigninger kan undgås eller minimeres.

Michael Buch-Barnes: information til beboerne vedr. affaldssortering skal ske så tidligt som muligt. Løbende orientering direkte i postkasserne. Forvent at der går et år før det kører og børnesygdommene er overstået.

Leon Vilsgaard: det koster ressourcer at skulle sortere affald i de mange fraktioner, når beboerne ikke selv gør det.

Ad 4 Status for muligt nybyggeri og køb af tilbudt grund i Rønnede

Steen Andersen: sagen vedr. grunden i Rønnede er overdraget til Byggeafdelingen i Lejerbo, som går i dialog med grundejeren. Grunden ligger i Rønnede, tæt på golfbanen og op til boldbanen. Meget attraktivt ift. motorvej.

Lykke Skjoldan: spørger ind til om der er grundlag for udlejning? Er det undersøgt om boligerne kan lejes ud? Undrer sig over at projektet er nået så langt uden at organisationen har været mere inde over.

Michael Buch-Barnes: forklarer at det er helt almindelig forretningsgang vedr. forhandling om grunde til nybyggeri. Man skal være obs på jordbund mm. Der skal indskrives klausul vedr. jordbund og realitetsforhandlinger kan derefter påbegyndes. Når BYG har et oplyst grundlag, vil det blive præsenteret for organisationen. Når prisen kendes, skal kommunen også inddrages. Det er repræsentantskabet der skal beslutte om grunden skal købes.

Tina Jacobsen: der er en klar forventning om at boligerne der kan lejes ud. Der er stor efterspørgsel på boliger i Rønnede.

Ad 5 Aftale til godkendelse om kommunal udlejning mellem Lejerbo Faxe og Faxe Kommune

Fleksibel udlejning i afd. 091-0 Frøgården.

Nuværende aftale udløber august 2021, denne ønskes fornyet.

Tina Jacobsen: der er allerede fleksibel udlejning i Frøgården. Der er 22 nationaliteter og størstedelen fra ikke vestlige lande.

Aftalen løber i 4 år, men kan genforhandles før tid, hvis parterne er enige.

Det er flere forskellige grupper der kan være interessante at give fortrinsret, f.eks. pendlere og ældre der ønsker en mere egnet bolig til deres alderdom.

Mindre behov for boliger til skilsmisseramte, da den gruppe også prioriteres via kommunens andel.

Organisationen skal beslutte om man ønsker aftale forlænget.

Michael Buch-Barnes: efterlyste at statistikkerne havde været udsendt med indkaldelsen, da det havde lettet forberedelsen. Statistikkerne blev omdelt på mødet. Michael nævner at Berit Pallesen gør et flot stykke arbejde.

Michael Buch-Barnes: synes det giver god mening at forny. De 4 år kan ændres ved styringsdialogmøderne.

Vigtigt at organisationen får referat fra styringsdialogmøderne.

Hvilke emner skal med på dagsordenen hos kommunen? Lykke Skjoldan vil fremadrettet bede organisationsbestyrelsen om input.

Tina Jacobsen: der er kommet mere ro i Frøgården. Nu har syrerne boet her i nogle år, og de er ved at have tilpasset sig. Mange danskere i job valgte at flytte, men dette er blevet bedre nu. Der arbejdes hen mod en bæredygtig beboersammensætning.

Forslaget om forlængelse af aftale om fleksibel udlejning blev vedtaget.

Udlejningsbekendtgørelsen

Tina Jacobsen: udlejningsbekendtgørelsen skal vedtages og den blev gennemgået, og Tina satte ord på hvad administrationen anbefaler.

Tina Jacobsen: karenstid, man skal fortsat bo 2 år i en afdeling, før man kan modtage ny bolig. Denne regel gælder alle beboere. Man kan skrive sig på den interne venteliste med det samme man får en bolig, og i karenstiden opnår man så 2 års anciennitet.

I Holbæk, hvor man ikke har 2 års karenstid, er det kendt problem, at beboerne skifter bolig meget hurtigt, og det er dyrt for afdelingerne med de mange fraflytninger.

Michael Buch-Barnes: Anbefaler at man holder fast i 2 års karenstid, da det giver mere ro i afdelingerne.

Tina Jacobsen: gennemgik boliggarantibevis ordningen. Man kan købe et boliggarantibevis for 1.500,-, og så er man sikret at modtage to boligtilbud i den afdeling man fraflytter. Dette gælder i 3 år.

Udkast til aftale om kommunal udlejning mellem Lejerbo Faxe og Faxe kommune, jf. udlejningsbekendtgørelsen, blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

Ad 6 Drøftelse af ladestandere i afdelingerne

Steen Andersen. udviklingen indenfor elbiler går stærkt, der er øget behov for ladestandere. Problematikken er vendt i hovedbestyrelsen.

Indtil videre modtager Lejerbo dog ikke mange forespørgsler på ladestandere.

Lejerbo "skynder sig langsomt". Vi skal mærke efter, men det er meget dyrt at etablere og meget af det kan være forældet om få år. Det koster at være "first mover", så det kan anbefales at man tænker sig om, men fortsat tænker fremad.

Det er forholdsvis nemt at etablere ved tæt/lav bebyggelse, det er da en råderetssag. Problemet ligger i etageboliger, hvor der skal etableres et antal standere.

Der er flere løsningsmodeller.

Det kan nogen steder betale sig at afdelingerne selv etablerer strøm m.v. Men hvor mange og hvor er stadig uklart, men behovet kommer helt sikkert.

Er der strøm nok alle steder? Det er der højst sandsynligt ikke, da det kræver meget strøm.

John Sellerup Pedersen: stiller spørgsmål ved om det er nødvendigt at afdelingerne får egne standere.

Steen Andersen: Lejerbo skal være attraktive og skal derfor kunne tilbyde opladning – på sigt.

Mirco Nielsen: hvis det er ekstern partner og afregning sker til dem, så bør det være uden omkostning for afdelingerne.

Steen Andersen: der er flere udbydere, og det er meget forskellige måder man gør det på. Alle selskaber er nye og der er en del overvejelser der skal gøres.

Michael Buch-Barnes: på BL's hjemmeside kan man finde materiale vedr. dette. Man kunne starte i driften og sætte el standere op til egne traktorer med mere. Det er gjort nogle steder i Brøndby for at se hvordan det fungerer.

Steen Andersen: i nybyggede afdelinger skal der være ladestandere. Vi drager erfaring herfra.

Leon Vilsgaard: i Frøgården anvendes allerede golfbiler. De er billige, larmer ikke og forurener ikke. Er endnu ikke i alle afdelinger, og ikke alt kan ikke erstattes med eldrevne maskiner. Men, nogle værktøjer skiftes til batteridrevet, da det er mere miljørigtigt og mindre støjende.

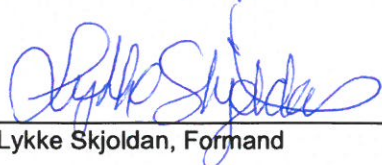
Steen Andersen: fortæller at Haslev boligforening har valgt at indkøbe elbil.

Ad 7 Eventuelt

Intet

Mødet hævet kl. 18.25

Godkendt den 7 / 7 2021



Lykke Skjoldan, Formand