

Referat organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxe Torsdag den 11. maj 2023, kl. 17.00, Brogade 6, 4700 Næstved

Deltagere:

Formand Lykke Skjoldan, John Sellerup Pedersen, Karen Margrethe Hemmingsen, Bjarne Dalum, Maybritt Johansen, Poul Petersen.

Afbud: Michael Buch-Barnes.

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Meddelelser fra administrationen/formanden.
3. Orientering omkring fællesmøde med kommunen den 19. april 2023.
4. Ny boligsocialmedarbejder i Frøgården.
5. Etablering af FIBIA i 347-0 Mirabellevej (Ingen afdelingsbestyrelse).
6. Afdelingsbestyrelsen 1127-0 Stoksbjergvej ønsker at frasælge et stykke jord.
7. Orientering om store driftsopgaver i afdelingerne v/Steen Andersen.
8. Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2023.
9. Eventuelt.

Formanden byder velkommen.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Lykke Skjoldan, dirigent.

Michael Keis, referent.

Ad 2 Meddelelser fra formanden og administrationen

Lykke Skjoldan:

Lykke orienterede om, at de sager hun har været involveret i, er med i oplægget under orientering fra administrationen og de enkelte punkter i dagsordenen.

Michael Keis:

Den økonomiske situation følges nøje. Der er fortsat ikke tegn på at vi sender flere til advokat end tidligere, eller at der foretages flere udsættelser pga. manglende betaling af husleje.

I slutningen af 2022 har vi, som mange andre boligorganisationer, desværre måtte konstatere betydelige kurstab på opsparing. Vi håber på at det retter sig frem til vores regnskabsafslutning 30/9-2023.

Udlejningssituationen går fint, fortsat ingen udfordringer omkring udlejning, og vi har en pæn venteliste.

Vi har haft en sag vedr. en forbindelsessti ved Valnøddeparken ind til den nye udstykning. Afdelingsbestyrelsen var utilfreds med stiforløbet, og vi har skrevet til kommunen og fået præciseret stiforløb og en parallel forbindelse til et forsinkelsesbassin til regnvand.

Vi har pt. lidt ekstra fokus på personalesituationen, da vi har haft et par episoder med lidt for tæt kontakt/forhold mellem ansat og lejer, som har givet anledning til uro i afdelingen. Den konkrete situation er håndteret og vi forventer den er løst.

Vi har lidt uformelle drøftelser med et ejendomsudviklingselskab omkring et større jordstykke tæt ved Haslev, hvor vi forsøger at få almene boliger ind i projektet.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 3 Orientering omkring fællesmøde med kommunen den 19. april 2023

Mødet blev afholdt med fin deltagelse fra kommune, økonomiudvalg og boligorganisationer.

Der blev drøftet: el-ladestander, varmforsyning og udlejning/beboer restance i relation til den generelle økonomiske situation i Danmark.

Der blev efterlyst en boligpolitik og der var en længere drøftelse omkring nybyggeri af almene boliger. Kommunen oplyste, at der ikke var afsat midler til grundkapital.

Boligsiden pointerede den boligsociale opgave som boligorganisationerne løfter, og at kommunen ikke kan forvente samme sociale agreement fra de private udlejere.

Der var enighed om at det vil give mening at holde samme form for møde med jævne mellemrum (årligt).

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 4 Ny boligsocialmedarbejder i Frøgården

Berit Pallesen går på pension. Der er afskedsreception onsdag den 31. maj 2023, kl. 14.00 – 17.00. Invitation er sendt ud til bestyrelsen.

Ny boligsocialmedarbejder er ansat pr. 1. maj. Det er Louise Abkjær Kristensen – som bor i Køge, vi glæder os til samarbejdet med Louise.

Louise har lidt erfaring med boligsocialt arbejde fra KAB Hedemarken og uddannet på Roskilde Universitet 2019-2021.

Som tidligere drøftet og besluttet, yder organisationen støtte via dispositionsfonden med ca. kr. 750.000 årligt

Organisationsbestyrelsen ønsker fortsat at prioritere den boligsociale indsats og bidrage med tilskud fra dispositionsfonden som nævnt ovenfor.

På et kommende bestyrelsesmøde inviteres Louise med og vi drøfter indsatser og budget for de kommende år.

Indstilling:

Til godkendelse.

Beslutning:

Godkendt.

Ad 5 Etablering af FIBIA i 347-0 Mirabellevej (Ingen afdelingsbestyrelse)

Tilsvarende ønske er fremlagt som forslag til godkendelse på afdelingsmøderne i Møllevangen, Tjørneparken og Køgevej i januar og februar 2023

Kopi af aftalen er vedhæftet.

Bestyrelsen skal være opmærksom på at Fibia kræver eksklusivitet i 5 år, så det er derfor administrationens opfattelse, at det skal godkendes på et afdelingsmøde.

Eksklusivitet 9.1

Ved denne aftale tillægges Fibia en eksklusiv ret til at etablere og opretholde infrastrukturen i de af aftalen omhandlede ejendom(me), hvilket blandt andet indebærer, at aftalepartneren i en periode på 5 år fra idriftsættelsen af infrastrukturen ikke må etablere parallel infrastruktur med højhastighedsnet baseret på Version 2022-3 fiberbaseret teknologi ("Eksklusivitetsperioden"). Eksklusivitetsperioden skal imidlertid ophøre samtidig med aftalen, hvis denne ophører.

Indstilling:

Til godkendelse at det beslutes på de enkelte afdelingsmøder.

Beslutning:

Godkendt.

Bestyrelsen er positiv og anbefaler at beboerne stemmer ja på næste afdelingsmøde. Der bør indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, da næste ordinære afdelingsmøde først er i februar 2024.

Ad 6 Afdelingsbestyrelsen 1127-0 Stoksbjergvej ønsker at frasælge et stykke jord

Afdelingsbestyrelsen har ytret ønske om at frasælge et stykke jord.

Bestyrelsen skal være opmærksom på, at afdelingen ikke økonomisk vil få noget ud af et sådant frasalg, da et evt. overskud skal indbetales til kreditforening eller staten.

Det skal godkendes på et afdelingsmøde, og organisationen skal ligeledes godkende et frasalg.

Grundstykker er meget lille og omkostninger ved et salg vil sikker være større end indtægterne.

Indstilling:

Drøftes.

Beslutning:

Forholdet/ejerskab omkring det nævnte grundstykke undersøges nærmere, og sagen drøftes på et afdelingsmøde.

Ad 7 Orientering om store driftsopgaver i afdelingerne

Afd. 267-0 Tjørneparken – Tagudskiftning

Efter afholdt licitation blev Hansen & Andersen A/S billigste entreprenør. Der var et forholdsvis stort spring til nummer to.

Efterfølgende har Hansen & Andersen A/S påvist en regnefejl.

Rambøll og Lejerbo har efterfølgende været i forhandling med Hansen & Andersen A/S, og har accepteret regnefejlen idet Hansen & Andersen A/S ville kunne trække deres tilbudspris.

Dette ville have medført, at boligafdelingen enten skulle indgå aftale med tilbudsbyder nummer to, til en væsentligt dyrere pris, eller annullere udbuddet og starte forfra.

Afd. 091-0 Frøgården, Legionella

Der har været rettet henvendelse fra Faxe Kommune vedr. et tilfælde af Legionella.

Efterfølgende har der været prøveudtagning som påviser, at der er forekomst som ligger væsentligt over grænseværdierne.

AI-gruppen v/rådgiver Peder Jappe er efterfølgende rekvireret og sammen med Næstved VVS udarbejdes en løsning. Fremløbstemperaturen er hævet, men det er stadig lidt et mysterium hvorfor der er så store differensterik på ledningerne.

Afd. 091-0 Frøgården, udskiftning af tagplader

I forlængelse af garantisagen med skift af tagplader er der truffet aftale om opstart medio juni måned. Der er givet besked til Cembritts entreprenør og der afventes en endelig tilbagemelding om endelig opstart.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 8 Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2023

Torsdag den 30. november 2023, kl. 17.00

Sted aftales nærmere med formand inden mødet.

Ad 9 Eventuelt

Det blev aftalt med bestyrelsen, at Tina Brorly fik besked på at indkaldelse til lands repræsentantskabsmøde udsendes til alle i organisationsbestyrelsen, det var åbenbart ikke ske denne gang.

12. maj 2023

Michael Keis, referent

Referat underskrives via Penneo af:

Lykke Skjoldan, formand og dirigent

Michael Keis, referent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Keis

Underskriver

Serienummer: 970cfad1-bd00-4d3c-b8f8-d1c01611a7ba

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-06-08 07:55:07 UTC



Lykke Engelhardt Skjoldan

Underskriver

Serienummer: 6157eb86-261b-4a1b-80d6-c1e92d78461d

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-06-24 05:51:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>