

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE
TORSDAG DEN 12. APRIL 2018 KL. 17.30
LEJERBO FAXE

Mødet afholdt i beboerhuset, Møllevangen 16, 4683 Rønnede

**Tilstede: Bestyrelsesmedlemmerne Lykke Skjoldan, John Sellerup Pedersen, Inge Ejsing, Knud-Erik Jensen, Karen M. Hemmingsen, Finn Holten og Bent Kunding.
Desuden deltog forretningsfører Michael Keis og driftschef Steen Andersen**

1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent blev Lykke Skjoldan valgt

Som referent blev Bent Kunding valgt

2. Konstituering af bestyrelsen: valg af formand og næstformand

Der var genvalg på begge poster: Lykke Skjoldan som næstformand og Bent Kunding som formand

3. Godkendelse af referat fra mødet den 22. februar 2018

Der var ingen kommentarer til referatet som blev godkendt.

4. Meddelelser fra formand/administrationen

*Formand **Bent Kunding** gjorde opmærksom på, at der var lanceret nye hjemmesider, såvel for organisationerne som for alle Lejerbos afdelinger. Det var langt fra alt fra de gamle hjemmesider som var ført over på de nye, hvilket undrede en del. Michael Keis oplyste, at det vist nok var meningen, at de enkelte afdelinger og organisationer kunne rette henvendelse til kommunikationsmedarbejderne i Valby og bede dem om at lægge mere ind, som man fandt relevant. Han oplyste endvidere, at Lejerbo efter adskillige år var lykkedes med at få solgt sit gamle domicil i Herning. Det var jo tilfredsstillende. Salgsprisen blev ca. 3,3 mill nye ioner kroner. Formanden sluttede sit indlæg med at gøre opmærksom på den **aktuelle underskriftsindsamling i forbindelse med regeringens planer om ændringer i ghettoerne landet over. I forbindelse med lovforslaget var det meningen, at disse arbejder/ændringer skulle finansieres ved at lade Landsbyggefonden betale 12 milliarder af de opsparede midler. Penge, som alle almene lejere indbetaler løbende hvert år for at kunne få mulighed for at renovere og reparere deres boliger og bygninger. Det vil sige, at almene lejere alene skulle betale for denne ghettoplan, som vi alle politisk er ansvarlige for – også danskere, som bor i ejerboliger, andelsboliger, osv. Der kan stadig skrives under på: www.skrivunder.net.dk***

Michael Keis var inde på flere nye og vanskelige områder, som er vedtaget i Folketinget, eller er på vej til at blive det.

***Digital kommunikation:** I december 2017 blev lejelovgivningen ændret således, at vi nu fremover vil kunne vælge at anvende digital kommunikation i vore lejeforhold. Med hensyn til opsigelser og påkravsskrivelser skal vi dog stadig sende dem som almindelig post. Loven gælder for eksisterende lejemål fra 1. januar 2019. Derfor arbejdes der nu ihærdigt i Valby med at få det implementeret. Det er givet, at der kan spares ret mange penge ved at benytte sig af disse nye muligheder.*

***Databeskyttelse i Lejerbo:** Den 25. maj regner man med at der vedtages nye databeskyttelsesregler. Iflg. Michael Keis er de nye reglers formål at sikre, at både offentlige myndigheder,*

private virksomheder og sådan nogle som Lejerbo sørger for, at alle personlige oplysninger om medarbejdere, beboere, bestyrelser og samarbejdspartnere behandles ordentligt og efter et sæt spilleregler, som gælder i hele Europa. Det rammer altså både administrationen og boligorganisationerne i Lejerbo på en lang række områder. I administrationen er man i fuld gang med at forberede medarbejderskaren på disse nye regler.

Bl.a. skal man stille skarpt på, hvilke personoplysninger der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Michael Keis var også inde på regeringens parallelsamfundsudspil. Han nævnte bl.a. de politiske betragtninger, som dannede baggrund for lovforslaget. Forslaget om finansieringen blev vendt af Michael Keis, som satte sin led til BL, som p.t. arbejder på højtryk for at påvirke de dele af udspillet, som vi opfatter som uspiselige.

*Til slut omtalte Michael Keis **Hvidvaskloven** hvor advokatvirksomheder er forpligtet til at indhente og opbevare dokumentation for klienternes identitet. Det betyder i praksis., at advokater typisk vil anmode om at få forevist klientens pas, kørekort eller lignende. Er klienten en virksomhed, f.eks. et selskab, skal virksomhedens ejer- og kontrolstruktur fastlægges og de reelle ejere skal identificeres. I forhold til Lejerbo skal der indhentes flg. oplysninger:*

- for vore organisationer, organisationsbestyrelsen

- for administrationsselskabet, hovedbestyrelsen og dem der kan tegne

Man kan derfor komme ud for at blive bedt om dokumentation for at vi "er os selv".

5. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

*Finn Holten oplyste blandt andet, at han **ikke opstillede igen til hovedbestyrelsen ved det kommende landsrepræsentantskabsmøde i Århus til maj. Vi fik bevæggrundene for denne beslutning, og vi måtte dermed konstatere, at dette bestyrelsesmøde var det sidste med Finn som repræsentant fra hovedbestyrelsen.***

*Efterfølgende fulgte en **dialog omkring relationerne i hovedbestyrelsen set fra forskellige vinkler, hvilket naturligt førte ind på det kommende valg til ny landsformand for Lejerbo.***

6. Godkendelse af tilskud til administrationen af ferietilbud til beboere

*Bent Kunding oplyste, at han af praktiske og formelle grunde havde sat dette punkt på dagsordenen. **Beslutningen om fra organisationens side at betale for det antal beboere, som kom til at deltage fra Lejerbo Faxe havde vi af tidsnød allerede besluttet via mails og telefonkon-takter.***

Alle medlemmerne i bestyrelsen bekræftede deres tidligere afgivne tilsagn om at yde dette tilskud.

7. Tilskud/lån til afdeling 188-0 i.f.m. deres genopretningsplan, anlægsbudget vedlagt

Driftschef Steen Andersen gennemgik det vedlagte anlægsbudget som mundede ud i, at der skulle optages et realkreditlån på 7.450.000.- kr. for at få forbedret afdelingens kloak- og belægninger, udbedring af murværk og gavle, udskiftning af en stor del indgangsdøre samt udskiftning af størsteparten af afdelingens gasfyr til nye kondenserende gasfyr. Den årlige leje-forhøjelse pr. kvm var beregnet til 102,95 kr. eller i procent 13,29.

Bestyrelsen gennemgik sammen med forretningsfører Michael Keis de forskellige muligheder, der var for at hjælpe afdelingen økonomisk.

Det blev besluttet, at yde et tilskud på 115.000.- kr. pr. år fra dispositionsfonden med en fore-løbig evaluering om 5 år.

Derved kunne huslejeforhøjelsen holdes på omkring 9% i stedet for de beregnede 13,29%.

Samtidig godkendte bestyrelsen låneoptagelsen og dermed den højere husleje.

8. Drøftelse af en kommende reparation af Tjørneparkens tage

Driftschef Steen Andersen gennemgik historikken omkring tagene i Tjørneparken. Ca. halvdelen af tagene blev allerede for nogle år siden skiftet fra de oprindelige eternittage og til nogle ståltage. Den anden halvdel har stadig de oprindelige eternittage endnu, men de er i en meget dårlig stand. Så vi burde, efter hans mening, begynde at overveje mulighederne for økonomisk støtte til denne udskiftning.

Det er ret nødvendigt, at afdelingen bliver hjulpet, idet huslejen vil stige uforholdsmæssigt meget qua denne tagudskiftning. Det skal endvidere bemærkes, at huslejen i Tjørneparken er den højeste af vore 11 afdelinger.

Der var enighed i bestyrelsen om at Steen Andersen nu gik i gang med en projektbeskrivelse samt et foreløbigt skøn over prisen for projektet og så vende tilbage.

9. Drøftelse og vedtagelse af opskrivningsgebyr

Dette område blev løseligt drøftet ved sidste bestyrelsesmøde, hvorfor det nu blev sat direkte på dagsordenen.

Iflg. forretningsfører Michael Keis var der imidlertid bevægelse på landsplan omkring dette område, ikke mindst i relation til hans gennemgang af indførelse af den digitale kommunikation. Derved ville det p.t. være spild af vor tid enten at forhøje eller nedsætte opskrivningsgebyret. Det blev besluttet at vente og se, hvor niveauet fra administrationselskabet endte.

10. Effektiviseringsindsatsen

Bent Kunding meldte ud, at han ønskede en bredere drøftelse af dette spørgsmål, ikke mindst set i lyset af, at hovedansvaret for at opnå de udpegede effektiviseringsmål, fra regeringens side, ligger hos den enkelte organisationsbestyrelse. Hvad kunne vi pege på?

Michael Keis omtalte, at man på landsplan havde en ramme for disse effektiviseringer. At hele den almene boligsektor var pligtig til ved udgangen af 2021 at effektivisere for ca. 1,2 milliarder.

*Vi kunne sikkert spare en hel del ved at benytte almen fællesindkøb meget mere end hidtil, ikke mindst set i lyset af, at version 2.0 ser ud til at være langt bedre at benytte end den første version. Tankerne omkring varmemestrenes træffetid blev atter taget op, og det blev besluttet at **effektuerer dem.***

Michael Keis meldte endvidere ud, at bestyrelsen naturligtvis kunne beslutte at foretage nogle administrative fyringer, men at servicen naturligvis så også ville blive påvirket heraf.

Kunne det være en fordel at inddrage flere elever i driften og derved spare på lønkontoen??

11. Orientering om ny afdeling 1127-0 Stoksbjergvej, Skuderløse

Punktet var sat på dagsordenen af Bent Kunding for ligesom at få en slutstatus omkring den nye afdeling. Han havde for noget siden skrevet en mail til afdelingens formand og ønsket dem velkommen samt tilbudt dem al mulig støtte og hjælp, hvis de ønskede det.

Formanden havde indtil d.d. ikke reageret på denne mail. Men nu vidste de i hvert fald hvem vi var og hvem de kunne tage fat i.

Både Michael Keis og Steen Andersen mente, at det gik fint derude i Skuderløse, og at besty-

*relsen nok foreløbig ønskede at "passe sig selv".
Det blev taget til efterretning.*

12. Fastsættelse af møderække for resten af 2018

Landsrepræsentantskabsmødet finder sted 17. maj i Århus. Første bestyrelsesmøde efter sommerperioden blev fastsat til torsdag den 23. august 2018 i Haslev

*Næste møde blev fastsat til torsdag den 29. november 2018 i Rønnede/Dalby/Villa Galina
Stedet for afholdelse endnu ikke fastsat.*

13. Eventuelt

Der var en bred drøftelse af sprøjtning i vore afdelinger. Både afdeling 188 og afdeling 327 ønskede at lade servicemedarbejder Dan Anderson, som havde erhvervet et kursus i sprøjtning, til at gå i gang inden ukrudtet myldrede frem.

Der var delte meninger om dette, men Knud-Erik Jensen havde fået en melding fra et miljøudvalg i Valby, at det var op til den enkelte boligorganisation, om man ville sprøjte eller ej. Blot skulle man sørge for, at vedkommende der foretog sprøjtningen skulle have erhvervet et relevant kursus i dette.

Spørgsmålet sættes på dagsordenen til næste møde, idet man ikke kan vedtage noget under "eventuelt".

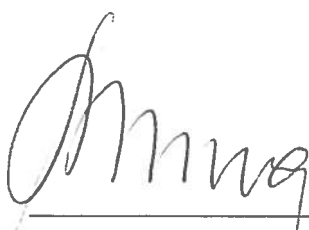
Indtil da måtte den enkelte afdeling fortsætte som man hidtil havde praktiseret.

***Deltagelse i landsrepræsentantskabsmøderne.** Der var lidt uvished om deltagelsen i disse møder: hvor mange deltager fra bestyrelsen. Sidste år vedtog man, at foruden de 3 delegerede var resten af bestyrelsen velkommen som gæster. Dette fortsætter vi med fremover.*

Til slut var der en kort drøftelse af det kommende landsformandsvalg, hvor der i år var opstillet 4 kandidater.

Bent Kunding havde taget nogle kopier af alle fire kandidaters skriftlige præsentationer.

Således opfattet: Bent Kunding



Bent Kunding, formand