

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE
ONSDAG DEN 5. SEPTEMBER 2018 KL. 17.30
I LEJERBO, FAXE

Mødet fandt sted i Ejendomskontoret, Frøgårdsvej 43, Haslev

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne John S. Pedersen, Inge Ejsing, Knud-Erik Jensen, Karen m. Hemmingsen, Michael Buch Barnes samt Bent Kunding.

Desuden deltog: lokalinspektør Leon Vilsgaard, driftschef Steen Andersen samt forretningsfører Michael Keis.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Lykke Skjoldan

Inden mødets start bød formand Bent Kunding på bestyrelsens vegne Michael Buch Barnes velkommen som nyvalgt medlem af HB. Bestyrelsen havde flere gange mødt Michael i forbindelse med landsrepræsentantskabsmøder og alle glædede sig til et godt og positivt samarbejde.

1. Valg af dirigent og referent

Forretningsfører Michael Keis blev valgt til dirigent og Bent Kunding blev valgt til referent

2. Godkendelse af referat fra mødet 12. april 2018

Referatet blev godkendt

3. Meddelelser fra administrationen/formanden

Bent Kunding omtalte, at der p.t. ikke var en fuld arbejdsdygtig afdelingsbestyrelse i Tjørneparken, idet formanden havde meddelt, at hun ønskede at træde ud af bestyrelsen. Da der ikke var suppleanter at tilbyde bestyrelsesposten, var det ikke muligt atter at få en beslutningsdygtig bestyrelse.

Efter en drøftelse, besluttede organisationsbestyrelsen at overtage ansvaret frem til det ordinære afdelingsmøde i februar 2019.

Desuden oplyste formanden, at han allerede dagen efter, den 6. september, deltog i et fyraftenskursus inde i Lejerbo omkring redigering af hjemmesider. Det var som afdelingsformand han deltog, men han var også villig til at "have en finger med" i.f.m. organisationens hjemmeside nu hvor der var lanceret nye hjemmesider fra Lejerbos side. M.h.t. et styringsdialogmøde med Faxe kommune fandt Bent Kunding det endvidere for dårligt, at det nu var ret langt over et år siden, at forrige møde fandt sted.

Michael Keis havde heller ikke hørt fra kommunen, så der var enighed om, at der fra regionskontorets side skulle rykkes.

Netop dagen før bestyrelsesmødet var der til formanden ankommet et helt sæt regler og retningslinjer for det nye datasikkerhedssystem. Som vi kort var blevet orienteret om ved forrige møde, skulle hele bestyrelsen sammen med administrationsorganisationen være ansvarlig for denne nye databehandleraftale. Aftalen blev underskrevet da mødet sluttede. M.h.t. opskrivningsgebyret efterlyste formanden et resultat af drøftelserne på sidste bestyrelsesmøde. Der var ingen hovedkonklusion, men Michael Keis forventede, at det senere ville ende med en forenkling på dette område.

Til slut oplyste Bent Kunding om, at der på næste bestyrelsesmøde ville blive sat et punkt på dagsordenen om køb af en ny printer til ham, idet han hidtil har benyttet sin egen gamle printer. Den trængte nu til en udskiftning.

Michael Keis startede med at omtale nogle administrative problemer på regionskontoret i.f.m. en langtidssygemelding. Man ønsker at beholde denne medarbejder og har derfor midlertidig ansat en vikar. Enkelte andre på kontoret har også trådt til med hjælp.

En anden medarbejder arbejder med at opdatere Lejerbo's udlejningsaftale med Næstved kommune.

Derefter gik Michael Keis noget mere ned i substansen i.f.m. de nye databeskyttelsesregler og hvilke oplysninger beboerdemokrater kan forvente at få adgang til. Der vil blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse retningslinjer vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Bl.a. vil afdelingsbestyrelserne ikke mere altid få kopi af brev i klagesagerne, men derimod få besked om at der er en sag.

Fra regionskontorets side er der allerede nu aftalt afdelingstjek i samtlige afdelinger.

Desuden har man besluttet, at der igangsættes en SSG-ordning for alle afdelinger i september måned. Der skrives ud til afdelingsformændene og der sendes info ud til alle beboere. Enkelte afdelinger bruger ordningen, men det ville være fornuftig, hvis alle gjorde det.

Til slut oplyste Michael Keis at man fra regionskontorets side ind i mellem brugte Forbrugerrådet Tænk's gældsrådgivning, når det var nødvendigt.

4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Michael Buch Barnes

Michael takkede for velkomsten og fortalte lidt om sin baggrund. Han havde været lidt i tvivl om, hvor mange informationer bestyrelsen ønskede. Som han sagde lidt spøgefuldt, kunne han godt bruge flere timer med input, men det var nok ikke lige på det niveau, det skulle være. Han opfattede allerede efter det første HB-møde, som han havde deltaget i, at der var mere balance i tingene, end der havde været tidligere. Økonomien gik den rigtige vej. Hvilket var vældigt positivt.

Derefter var der en lang og grundig redegørelse for de skilsmisser, som har fundet – og finder – sted i forbindelse med Københavns og Koldings exit. Hele det administrative besvær det havde givet, men at vi heldigvis var kommet godt igennem det. Rundt regnet vil der være ca. 25% færre medarbejdere i administrationen, når skilsmissen er slut. Michael Buch Barnes var dog fortrøstningsfuld, da der var mange fremtidige aktiviteter i gang som alle indikerede, at Lejerbo nok skal klare skærene.

Michael nævnte derefter kort de kommende valgkredsmøder i henholdsvis Jylland og i København.

Til slut var Michael inde på situationen på Bornholm, hvor der manglede boliger.

5. Fremlæggelse og godkendelse af råderetskatalog for afdeling 186-0.

Efter en kort redegørelse og omtale af arbejdet i forbindelse med råderetskataloget blev det enstemmigt vedtaget af bestyrelsen

6. Behandling af dokumentationspakke og budgetstrategi jf. mail fremsendt 9. juli 2018

Michael Keis gennemgik det udsendte materiale og fandt, at det gennemgående gik i den rigtige retning m.h.t. de enkelte konti. Dog var der stadig enkelte afdelinger, som skulle overveje lidt større henlæggelser, når vi kom til budgetfasen.

Som altid var det en balancegang mellem at være velkonsoliderede og samtidig passe på, at huslejen ikke steg for meget.

7. Sprøjtning med ukrudt – efter kompetencen er overgået til organisationen

Dette punkt var en opfølgning på en drøftelse fra sidste møde, hvor sprøjtning blev taget op på foranledning af afdeling 327-0.

Lejerbo har vedtaget, at spørgsmålet om sprøjtning med pesticidstoffer skal afgøres i de enkelte boligorganisationer. Der ligger i beslutningen, at bliver der sprøjtet, skal det udføres af en person, som har gennemgået et grundigt kursus i at sprøjte og som har modtaget et bevis i at kunne udføre det.

Der var mange indlæg i denne debat. En foreløbig rapport mistænker pesticidstofferne, bl.a. glyphosat, der er det aktive stof i sprøjtemidlet RoundUp, for at give børn kræft. Andre fremførte, at det var i så små begrænsede og fortyndede mængder det blev brugt, at det ikke gjorde nogen skade. Og at det ville blive fysisk uoverkommeligt og urimeligt omkostningskrævende såfremt ukrudtet skulle fjernes via f.eks et hakkejern.

Konklusionen blev, at vi til næste møde havde en kortlægning klar om hvordan man klarede problemet i de enkelte afdelinger og dernæst tog en fælles beslutning.

8. Nyt fra afdelinger v/Steen Andersen - med fokus på 188-0 Højbogård og 267-0

Tjørneparken

Steen Andersen, godt suppleret af lokalinspektør Leon Vilsgaard, gennemgik arbejdet i Højbogård. Alt var klappet indtil nu, hvor man blot gik og afventede byrådets godkendelse af optagelse af realkreditlånene. Steen Andersen havde rykket for denne godkendelse og man forventede at den var lige på trapperne.

Alle i afdelingen glædede sig til at komme i gang.

Med hensyn til Tjørneparken var der også en bred drøftelse. Spørgsmålet om deres tage var allerede taget op på forrige møde, og i den mellemliggende tid havde Steen Andersen udarbejdet et anlægsbudget med en finansiering på i alt 7.531.000.- kr. Det er et stort beløb for afdelingen, som i forvejen har en af de dyreste huslejer i organisationen.

Der var en bred drøftelse af strategien for en eventuel beslutning om at yde afdelingen hjælp til dette projekt. Anlæggbudgettet opererede med en huslejestigning på 6,34%, og det er nok lige i overkanten af hvad beboerne i afdelingen kan klare.

Det blev efter denne drøftelse besluttet, at yde afdelingen et tilskud fra dispositionsfonden på i alt 1.000.000.- kr.

Processen går nu videre med afdelingsmøde, byrådets godkendelse, osv.

9. Besparelser på landsplan – nye og gamle aktiviteter

Formand Bent Kunding havde igen sat dette punkt på dagsorden, idet det jo er organisationernes ansvar at sørge for at komme i mål med de udmeldte effektiviseringer fra statens side.

Der var enighed i bestyrelsen om at sætte den tidligere skitserede plan omkring varmemestrenes træffetid i gang, hvilket administrationen tog til efterretning. Mere omkring dette punkt på næste bestyrelsesmøde.

10. Byggeplaner

Bent Kunding og Michael Keis redegjorde for den seneste udvikling i byggeplanerne i Haslev. Der havde den 31. august været et offentligt møde omkring budgettet for 2019, hvor Bent Kunding havde deltaget. Han havde i øvrigt til dette møde haft en flot 3-fløjet brochure med til det enkelte byrådsmedlem omhandlende det boligsociale arbejde i Frøgården, som jo bl.a. er

finansieret af Faxe kommune foruden Landsbyggefonden og Lejerbo, Faxe. Sidst vor byggesag var på byrådets dagsorden var på mødet i januar måned 2018, hvor der var en positiv tilgang til projektet. Beslutningen dengang blev dog, desværre, at man udskød spørgsmålet til 2019 for at bedømme, om der var råd til det.

Senest 15. oktober skal budgettet for 2019 være færdigt, så vi håber på, at det går igennem. Det skal dog ikke være nogen hemmelighed, at der er konkurrence fra private bygherrer til projekter andre steder i kommunen.

I samme "boldgade" havde regionskontoret for ganske nyligt fået tilsendt et tilbud om at købe en privat grund, også i nærheden af privatskolen, for at bygge familie- og seniorboliger her. Købssummen var på hele 24 millioner kroner.

Der var dog enighed om i første omgang at sige nej tak til dette tilbud – specielt set i lyset af hvor svært det hidtil havde været at få kommunens accept af vort fremsendte byggeprojekt samt tilsagn fra vor side til også at stå som bygherre for en hel del akutboliger, som der ellers er stort behov for. Og disse to grunde er endda ejet af kommunen. Det ville jo hjælpe gevaldigt, når det kommunale tilskud er på 10%.

Der var endvidere en drøftelse på foranledning af spørgsmål fra Bent Kunding, om vi skulle ændre størrelsen på familieboligerne fra 110 kvm til 104 kvm, idet man i de nye aftaler mellem regeringen og BL opererer med forskellige %-satser. På boliger op til 104 kvm skal kommunen stadig give 10% af grundkapitalen, mens boliger fra 105 kvm og derover skal have 12% i tilskud.

Michael Keis oplyste, at det da godt kunne lade sig gøre, men han ville afvente forhandlinger med kommunen, når først der er givet grønt lys for byggeriet.

11. Eventuelt

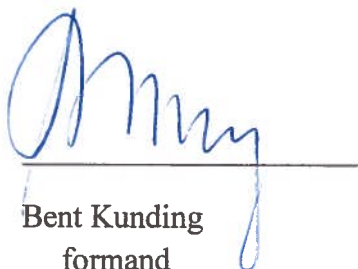
Der var ikke emner under dette punkt.

12. Næste møde – 29. november 2018

Allerede i skrivende stund bedes det noteret, at mødet finder sted på cafe Højen – Rønnede golfklub kl. 17.30.

På denne dag fastsættes endvidere datoer på de kommende to bestyrelsesmøder samt datoen for repræsentantskabsmødet.

Således opfattet: Bent Kunding



Bent Kunding
formand