

Organisationsbestyrelsen  
Faxe

## REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE TORS DAG DEN 14. APRIL 2016 KL. 18.00

Til stede var: bestyrelsesmedlemmerne: Inge Ejsing, John S. Pedersen, Knud-Erik Jensen, Lizzie Steinfeldt, Finn Holten samt Bent Kunding.

Bestyrelsesmedlem Lykke Skjoldan deltog i sidste halvdel af mødet.

Desuden deltog forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen og lokalinspektør Michael Nøhr.

### 1. Valg af dirigent og referent

*John S. Pedersen blev valgt til dirigent og Bent Kunding blev valgt til referent*

### 2. Godkendelser af referat fra mødet 18.02.2016

*Inge Ejsing havde den tilføjelse til referatet, at hun også deltog i mødet. Det var ved en forglemmelse blevet udeladt.*

### 3. Meddelelser fra administration/formand

*Forretningsfører Michael Keis nævnte som sit første punkt, at udlejningen i Faxe gik rigtig godt. Der var selvfølgelig forskel mellem afdelingerne, men billedet som helhed så tilfredsstillende ud.*

*Vi var heller ikke "plaget" af fogedforretninger p.g.a. manglende huslejeindbetalinger, men han var lidt nervøs for, at dette billede ville ændre sig, når nu det nye kontakthjælpsloft trådte i kraft.*

*Michael Keis nævnte så problematikken omkring permanente boliger til flygtninge. Man skal prøve at undgå ghettobebyggelser og også helst deleboliger, hvis det kan lade sig gøre.*

*Såfremt der bliver tale om deleboliger, skal kommunen i så fald stå som samlet lejer for de 2 – 3 del-lejemål som der bliver ud af at "dele" en stor lejlighed op i mindre enheder. Se i øvrigt under punkt 5.*

*Formand Bent Kunding nævnte, at den nye sociale helhedsplan nu er i fuld gang. Der er ansat personale, det første styregruppemøde er afholdt og rammerne for arbejdet er i det hele taget på plads.*

*Der havde været afholdt repræsentantskabsmøde i BL's kreds 11, som vi hører under. Der havde ikke været deltagelse fra vor side.*

*Omtalte den mediedækning der havde været omkring Mjølnerparken og de tanker, som man havde i forbindelse med jobskabelse for beboerne. Tidligere var der ligesom "kun" tale om Mjølnerparken – nu er det Lejerbos navn, der bliver nævnt ved medieomtalen.*

*Kom til slut ind på forholdet omkring arbejdsrelateret vold i boligafdelinger. Hvad gør vi for at begrænse det? Er personalet sporet ind på, hvordan man takler beboere med psykiske problemer?*

*Michael Keis fortalte kort om, hvad man gjorde fra ledelsens side m.h.t. relevante kurser, SU-samtaler m.v. Han mente, at de var godt rustet på dette felt, men fandt i øvrigt, at de heldigvis var forskånet for de helt store problemer i denne forbindelse.*

### 4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

*Finn Holten startede med at fortælle, at der var ved at blive ansat en ny byggechef i Lejerbo, idet den afgående byggechef havde fået nyt job. Der havde været visse drøftelser i HB om en anden organisering af arbejdet på dette område. Det var imidlertid ikke blevet til noget, så man forventede inden længe en tiltrædelse af ny byggechef.*

Derefter var der en god drøftelse af problematikken af situationen i Mjølnerparken. Man kan være enig eller uenig i de nye tanker om jobskabelse og hvem der skal stå for området. På det kommende landsrepræsentantskabsmøde på Nyborg Strand 19. maj er der valg af ny formand for Lejerbo. Kenneth Høfler har i god tid meldt, at han ikke genopstiller til en ny 2-årig periode som formand. Der har allerede fra efteråret meldt sig 4 kandidater til posten, så det bliver spændende, hvem det bliver. Foruden disse 4 kandidater, vil der jo være mulighed for alle at stille op, helt frem til den 19. maj.

Finn Holten kunne personligt godt tænke sig, at regnskabsafdelingen i Lejerbo bliver ændret. Han finder, at personalet er underbemandet, når man så det f.eks. i forhold til nogle af de andre afdelinger. Personalet slider i det og er tit bagefter, også med de ydelser, som helt naturligt ligger inden for hvad organisationerne/afdelingerne betaler for via administrationsbidraget. Han fandt, at der var rigeligt at tage fat på for en nyvalgt formand.

#### 5. Orientering fra møde med Faxe kommune om boligsituationen for flygtninge i kommunen

Mandag den 11. april var der møde mellem samtlige boligorganisationer og Faxe kommune omkring flygtninges muligheder for at få en permanent bolig anvist. Efter en præsentationsrunde, var der en fælles brainstorm om håndtering af de udfordringer, der nu var. Der kom mange forskellige tanker og meninger frem. Der var dog stor enighed om, at de nuværende lejemål næsten alle var for dyre for en flygtningefamilie på overførelsesindkomst. Skulle bolig manglen afhjælpes, skulle der nybygges en hel del mindre lejligheder på omkring 40 kvm. De skulle helst placeres i forbindelse med eksisterende afdelinger, så der ikke blev tale om ghettodannelser, og således, at de også fremover kunne benyttes af alle samfundsgrupper.

Konklusionen på mødet blev følgende:

- Kommunen melder ud, når man har fået indsigt i, hvor mange af de 640 millioner, som staten har bevilget, som kommer Faxe kommune til gode. Det er penge som skal dække kommunens udgifter til den lovpligtige grundkapital ved nybyggeri.
- Der var endvidere enighed om, at man skal have kontinuerlige møder omkring området, i første omgang 1 gang om året. Måske oftere hvis det viser nødvendigt.
- Kommunen overvejer endvidere, om der evt. skal holdes opsamlende møder, udelukkende for det administrative område (forretningsførere)

#### 6. Godkendelse af anlægsbudget – nye køkkener i afd. 186-0 (bilag vedlagt)

Inden drøftelserne startede, forlod formand Bent Kunding mødet som inhabil. Bent Kunding er formand for afdeling 186-0

Der var enighed i bestyrelsen om at godkende det vedlagte anlægsbudget med de tilhørende huslejestigninger: for 2 rums boliger: 441 kr. om måneden og for 3- og 4 rums boliger: 467 kr. om måneden.

Finansieringen via realkreditlån blev godkendt.

#### 7. Godkendelse af arealoverførsel/del af køb af Frøgårdsvej i.f.m. opførelse af koldhal, storskraldsgård (bilag vedlagt)

Købet af de ca. 25 kvm. af Frøgårdsvej af Faxe kommune blev godkendt.

#### 8. Orientering fra lokalinspektør Michael Nøhr – bl.a. om status, tidsmæssigt på renovationsordningen. Endvidere om etablering af internettet i Frøgården.

- I afdeling 5 er man i gang med at hulmursisolere. Resultatet for de første boliger tegner godt så de kan gå en kommende kold vinter i møde med fortrøstning.
- I afdeling 91 er Fibia i fuld gang med at grave fiberkabler ned i jorden samt føre dem op til 1. og 2. etage. Går det efter planen, begynder systemet at virke pr. 1. maj.
- I relation til punkt 7 er man godt i gang med forberedelserne til den nye materielgård: licitationen er foretaget og vundet af et firma i Fladså. Når

bemyndigelsen til arealoverførsel er i orden (se pkt. 7) kan man gå i gang med byggeriet. Man forventer rent fysisk at starte byggeriet sidst på sommeren.

- Der er nye køkkener på vej ved fraflytning i afd. 186 (se pkt. 6). Når kommunen har givet sin tilladelse, kan det starte. Der er allerede 2 lejligheder, som venter på nyt køkken.
- I afd. 327 er i løbet af vinteren fældet de mange store træer, som stod i skellet mellem afdelingen og en fodboldbane. Til stor glæde for beboerne. Desuden er man også i fuld gang med at forberede, at afdelingen skal have nye gasfyr. De gamle kan snart ikke mere, og med de gode resultater, som man har opnået i Tjørneparken, er det den vej, man satser på.

#### 9. Drøftelse af regeringens ønske om effektiviseringer i de almene boligselskaber

Der var en bred drøftelse af de kommende ønsker fra regerings side om effektiviseringer i den almene boligorganisation. Regeringen har meldt ud, at der skal være besparelser pr. bolig på 2.500.- kr., gældende fra år 2020.

Finn Holten var en del bekymret, idet der ville blive tale om 2.500.- kr. i år 2024 værdi – dvs. at der reelt bliver tale om et større beløb i år 2020.

Alle var enige om: hvor skal vi dog spare? Man kan spare på konto 115 og 116, men hvordan kommer vore boliger så til at se ud? Man kan spare på det ansatte personale, men er det vejen frem? Alle i Lejerbo – og de øvrige boligselskaber foruden BL – er i tænkeboks. Som det meste af, hvad der kommer fra regeringens side, virker det uigennemtænkt.

Finn Holten bemærkede, at han selv samt et par andre formænd fra Vestegnen allerede var gået i gang med "at tænke". Fandt, at kredsen burde udvides også til Stevns og Faxe.

#### 10. Kommende landsrepræsentantskabsmøde på Nyborg Strand. Ønsker til de delegerede?

Ingen specielle ønsker, heller ikke i.f.m. formandsvalget. Man fandt, at de fremmødte brugte deres sunde fornuft.

Muligheden for at sende gæster, udover de delegerede, til mødet blev drøftet. Det blev besluttet, at John S. Pedersen i år kom med som gæst. De tre delegerede blev valgt på sidste møde: Lykke Skjoldan, Lizzie Steenfeldt og Bent Kunding.

#### 11. Eventuelt

Bent Kunding opfordrede alle til at deltage i turen sammen med Holbæk-organisationen den 3. juni. Programmet så spændende og hyggeligt ud.

Inge Ejsing fremviste et for nogle år siden produceret nyhedsbrev fra organisationen til alle beboere i Lejerbo.

Fra Bent Kunding's side blev der redegjort for dette nyhedsbrev, som var en engangsforestilling. For at alle i bestyrelsen kan se dette nyhedsbrev, var man enige om, at fremsende det med dagsordenen til næste møde. Så kunne vi tage det på som punkt.

**Næste møde er allerede fastlagt til den 16. juni kl. 18.00 på Rønnede kro.**

Således opfattet: Bent Kunding



Bent Kunding  
formand for organisationsbestyrelsen