

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE I LEJERBO, FAXE

TORSDAG DEN 16. JUNI 2016 KL. 18.00

PÅ RØNNEDE KRO, VORDINGBORGVEJ 530, 4683 RØNNEDE

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne Lykke Skjoldan, Inge Ejsing, Lizzie Steinfeldt, John S. Pedersen, Knud-Erik Jensen og Bent Kunding

Fra administrationen: forretningsfører Michael Keis, boligrådgiver Berit Pallesen samt driftschef Steen Andersen.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Finn Holten

1. Valg af dirigent og referent

Lykke Skjoldan blev valgt til dirigent og Bent Kunding blev valgt til referent

2. Godkendelse af referat fra mødet 14.04.2016

Referatet blev godkendt

3. Meddelelser fra administration/formand

Michael Keis startede med at fortælle, at udlejningssituationen så fin ud. Det gjaldt både i Haslev og Rønnede. Der var heller ikke de store problemer i Klostergården.

Der var heller ikke stort pres m.h.t. flytninge. Se endvidere under pkt. 7 omkring dette emne.

For øjeblikket er der de første forberedelser til at lille Syd skal have el-tog kørende fra 2018. Det havde man bemærket ved Valnøddeparken, som ligger ret tæt på banestrækningen. Der var heldigvis ingen store problemer i det.

Omkring salget af børnehaven i Frøgården er man næsten færdig med den økonomiske side af salget. Som det ser ud, bliver der et lille overskud ud af salget. Beløbet vil blive overført til organisationens henlæggelser.

Derefter var der en drøftelse af forløbet omkring etablering af fibernettet i Frøgården. Iflg. Michael Keis havde Fibia ikke været påpasselige nok med at få det hele til at fungere. Det havde noget med at gøre, at Lejerbo var inde over som en garant for betalingen til Fibia. Sammenlignede man med proceduren i andre afdelinger, for eksempel i afdeling 186, var der som sagt den forskel, at den enkelte lejer i afd. 186 var direkte kunde hos Fibia. Måske var firmaet så mere "om sig" for at få det hele til at fungere perfekt fra starten?

Bent Kunding startede kort med at referere fra landsrepræsentantskabsmødet på Nyborg Strand. Det havde været positivt at være med og valget af ny landsformand faldt på Bent Jacobsen fra Kolding som jo så afløste Kenneth Høfler fra Ålborg. Det var uden tvivl den bedste af de 4 kandidater, som blev valgt var de fire deltagere enige om. I den forbindelse var der reception hos Lejerbo i Valby som en "farvel-og-goddag" begivenhed i.f.m. formandsskiftet onsdag den 15.6.

Finn Holten blev genvalgt for en ny 2-årig periode, hvilket vi i bestyrelsen naturligvis er glade for – nu hvor Finn Holten er med hos os.

Bent K. spurgte ind til, om man fra regionskontorets side kendte til en landsdækkende boligportal, hvor man kunne søge ledige almene boliger i hele landet fra samtlige boligselskaber. Han var stødt på den ved et tilfælde, som en sidereklame på en tilfældig hjemmeside, hvor han var inde. Både Michael Keis og Steen Andersen kendte den godt, og

fortalte, at der var op til 4 af samme slags. Nogle af dem var dårlige, idet de ikke blev korrigeret løbende ved udlejning o.l. Andre linkede til boligselskabernes egen hjemmeside. Ved læsning af Haslevposten var Bent K. endvidere stødt på referatet fra sidste byrådsmøde i Faxe kommune. Et "fremmed" boligselskab havde søgt kommunen om grundbeløbet til bygning af almene boliger ved Skovholmlundsvej. Byrådet havde udskudt beslutningen, fordi der var tvivl hos politikerne, om der overhovedet var mangel på almene boliger i kommunen p.t. Bent K. fandt det besynderligt, at det i det hele taget havde fundet sted, især i betragtning af vore egne anstrengelser tidligere for at komme i gang med byggeri. Og især med de kontakter og aftaler vi tidligere har haft med embedsmændene i kommunen. Michael Keis lovede, at han ville tage kontakt til relevante personer i kommunen igen for muligvis at sætte noget i gang. Alle var enige om, at Skovholmlundsvej lå alt for langt ude for bygrænsen til at vi kunne få udlejet dem i tilfælde af, at vi byggede der.

4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

Da Finn Holten havde meldt afbud til mødet, havde Bent Kunding aftalt med ham, at han orienterede bestyrelsen.

Finn Holten var efter nyvalget til HB blevet formand for indkøbsudvalget samt næstformand i byggeudvalget. Der er omkring 7 – 8 udvalg under HB.

5. Det boligsociale projekt i Frøgården

a) Naboskabsundersøgelse 2015

b) Status på helhedsplanen 2016 – 2019

Berit Pallesen omdelte til alle i bestyrelsen naboskabsundersøgelsen 2015. Hun gennemgik den ikke i detaljer, men havde samlet alle svarene fra lignende undersøgelser i 2009 og 2012. Så kunne man se tendenserne for perioden 2009 – 2015.

Enkelte steder manglede der tal fra nogle af de to forrige naboskabsundersøgelser, men tendensen var ret klar: der er kommet større tilfredshed hos beboerne. Det gælder både med hensyn til tilfredshed med boligområdet, forventet botid i Frøgården, tryghed i boligområdet og generelt omkring tryghed.

Bagefter ridsede Berit Pallesen status op m.h.t. hvor langt vi var kommet med den nye helhedsplan 2016 – 2019. Der var ansat personale, det nye job- og uddannelsesværksted var blevet flot indviet med bl.a. deltagelse af borgmester Knud Erik Hansen og flere af de samarbejdspartnere, som vi skal arbejde med fremover i planperioden. Så det var rigtig dejligt, at det hele nu fungerede.

6. Drøftelse af "alment samfundsansvar"

Punktet var blevet sat på dagsordenen af formanden, idet emnet som sådan var et hovedtema på bestyrelseskonferencen på Nyborg Strand.

Der var tre hovedindlæg denne formiddag. Det første indlæg stod 2 konsulenter fra BL for, det var en problematik, som de dagligt arbejdede med: **hvor stort socialt ansvar skal boligselskaberne påtage sig /hvor meget er kommunens ansvar?**

Foruden de to konsulenter var der indlæg fra en beboer i Hjortshøj ved Århus, som har indrettet deres afdeling på en mere kollektiv og solidarisk måde end andre afdelinger. Til slut havde tidligere SAS-direktør Susanne Larsen en peptalk om vi kunne lære noget om samfundsansvar af andre sektorer i samfundet.

Der udspandt sig en livlig diskussion i bestyrelsen over emnet, hvilket også var meningen.

Vi hører jo tit fra den politiske front, at vi skal være solidariske på mange fronter, hvilket vel de færreste kan være uenige i. Men hvordan? Og hvor meget? Og udelukkende fordi vi nu har valgt at bo alment?

7. Kollektive boligfællesskaber i almene boliger

Punktet er blevet meget aktuelt efter at Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet den 10. maj har udsendt en vejledning om kollektive bofællesskaber i almene familieboliger.

Det har de gjort, bl.a. i forbindelse med bosætning af flygtninge.

Vejledningen går i detaljer med hvordan store almene boliger kan omdannes til kollektive bofællesskaber, de praktiske forhold i denne forbindelse, hvordan udgifterne fordeles ved denne ændrede udlejningsform, m.m.

Michael Keis slog på forespørgsel fast, at boligorganisationerne suverænt bestemmer, om de vil være med til denne drastiske ændring. Ikke mindst fordi udgifterne hertil, iflg.

vejledningen, er kommunen uvedkommende. De kommende lejere samt boligorganisationen skal selv betale.

Det finder vi uacceptabelt og ønsker ikke at deltage, hvis der reelt kommer en forespørgsel fra kommunen.

8. Orientering om større driftssager v/driftschef Steen Andersen

Steen Andersen redegjorde først for den aktuelle medarbejdersituation. Der havde været en sygemelding af længere varighed fra lokalinspektør Michal Nøhr, som nu heldigvis var tilbage igen. Fra regionskontorets side havde man iværksat forskellige initiativer, så arbejdet fremover kunne fungere optimalt. Varmemester Flemming Larsen var p.t. også sygemeldt – her fik afdelingerne hjælp af kollegaen fra Rønnede.

Kort gennemgang af afdelingerne:

Afd. 5: Hulmursisoleringen var lige blevet færdig. Der havde været et mindre uheld, men ellers var det gået planmæssigt.

Afd. 30: Her var der ikke de store problemer, bortset fra, som ovenfor nævnt, at servicemedarbejder Claus er lidt alene om jobbet.

Afd. 91: Der havde været de tidligere nævnte problemer med Fibia og fibernettet, men ellers var vi nu i gang med at bygge den nye store sorteringshal, som skal afløse sorteringspladsen ved nr. 1 – 3. Det bliver spændende hvordan det ender, også set i relation til at beboere i nærmeste fremtid skal til at kildesortere noget mere end nu.

Afd. 186: I denne afdeling ventede vi stadig på kommunens godkendelse af låneoptagelsen til de nye køkkener. Desuden havde vi desværre for mange tilfælde af skimmel-svamp i bl.a. gavllejlighederne. Problemet er nok, at husene er blevet tættere i.f.m. de nye vinduer og døre, som blev etableret for nogle år siden. Der skal findes en løsning på dette problem.

Afd. 188: Afdelingen lider under meget dårlige kloakker. De skal udskiftes. Spørgsmålet er, hvordan økonomien i afdelingen er til dette. Det kommer vi nok til at se på på et senere tidspunkt.

Afd. 267: De nye gasfyr kører nu fint. Der er kommet nye servicemedarbejder i afdelingen, som kommer fra en stilling i en anden Lejerboafdeling. Samarbejdet i bestyrelsen "halter" noget, det er et problem, som skal løses. Foreløbig prøver man rent administrativt at løse det.

Afd. 327: Også her skal der nye gasfyr til. De gamle er for dårlige. Der er allerede truffet en forhåndsaftale om de nye fyr. Man håber både fra Steen Andersens side som fra bestyrelsens side, at de når at blive monteret inden fyringssæsonen starter.

9. Drøftelse af nyhedsbrevet fra 2009 – aftale fra sidste møde (bilag vedlagt)

Fremkomsten af nyhedsbrevet blev fortalt af Bent Kunding. Da det var produceret og omdelt til alle beboere viste det sig, at flertallet i den daværende bestyrelse ikke mente, at det skulle omdeles til samtlige lejere i Lejerbo i Faxe kommune.

Efter en intens debat, om vi skulle genoptage udsendelsen, måske 1 – 2 gange om året, var der til slut enighed om, at vi kunne udsende et nyhedsbrev, når der viste sig et behov for det.

10. Eventuelt

Michael Keis nævnte de evt. store problemer en del lejere ville få p.g.a. det nye kontanthjælpsloft. Udsættelserne af beboere i den almene sektor, som ikke kan betale huslejen, har heldigvis været meget faldende de sidste par år, men de fleste, både i kommunerne og hos boligselskaberne frygter, at den atter vil stige. Det er for så vidt ikke beløbet på kontanthjælpen, som er sat ned, men derimod den boligstøtte og anden social støtte (f.eks. fripladser i børneinstitutioner), som er drastisk beskåret. Foreløbig kan vi intet gøre andet end at være obs. på problemer.

Bent Kunding havde en hilsen til bestyrelsen fra tidligere medlem Winnie Købke. Dette punkt kom desværre ikke med til mødet, hvorfor den sendes separat, direkte fra Bent Kunding til alle.

Således opfattet: Bent Kunding



Bent Kunding
org.bestyrelsesformand, Faxe