

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE I LEJERBO, FAXE
MØDET AFHOLDT ONSDAG DEN 6. SEPTEMBER 2017 KL. 18.30
PÅ RØNNEDE KRO, VORDINGBORGVEJ 530, RØNNEDE

Tilstede: Bestyrelsesmedlemmerne John Sellerup Pedersen, Inge Ejsing, Lizzie Stenfeldt, Knud-Erik Jensen, Finn Holten samt Bent Kunding

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Lykke Skjoldan

Desuden deltog forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen samt lokalinspektør Michael Nøhr

1. Valg af dirigent og referent

Michael Keis blev valgt til dirigent og Bent Kunding til referent

2. Godkendelse af referat fra mødet 25. april 2017

Referatet blev godkendt

3. Meddelelser fra administration/formand

Bent Kunding:

Flere af de punkter som skulle omtales, var bevidst lagt ind i dagsordenen som selvstændige punkter. Dog var der noget mere: Referatet fra sidste møde i styregruppen omkring helhedsplanen i Frøgården blev kort gennemgået. Vi er kommet langt m.h.t. de mål, som planen indeholder, men noget mangler stadig og muligvis skal målene ændres eller omformes.

Finn Holten blev opfordret til under "sit" punkt, at omtale planerne omkring evt. omlægning af de lån, som optages ved byggeri – fra realkreditlån (100%) til statslån (90%) og realkreditlån (10% + administration af alle lånene). Desuden omtale de problemer omkring Lejerbo, København som p.t. er aktuelle.

Bent Kunding efterlyste også, om det var en god ide at købe Danmarks Statistiks store opgørelse omkring sociologiske forhold for almen byggeri. Efter en kort drøftelse af dette sidste emne, blev vi enige om, at det ikke var nødvendigt. Den var også ret dyr: ca. 4.000.- kr. i alt (incl.moms).

Desuden var der en drøftelse af bestyrelsessituationen i Frøgården, idet 2 var ophørt p.g.a. store arbejdsbyrder i deres erhverv og kun den ene af suppleanterne var taget ind. Man var altså 4 i bestyrelsen, og altså alligevel beslutningsdygtig – forhåbentlig frem til det ordinære afdelingsmøde, hvor bestyrelsen så forhåbentlig kan suppleres op.

Michael Keis:

Michael var inde på udlejningssituationen, som heldigvis stadig var positiv.

Han tillod sig derefter, med Finn Holtens godkendelse, at omtale den foreslåede ændring af låneoptagelsen for almene boliger. Det var hans opfattelse, at det ikke blev til noget på grund politisk uenighed i Folketinget. Regeringen regner jo med at kunne spare ca. 1½ milliard kroner for gebyrerne til realkreditororganisationerne, men det var ikke sikkert. Så vi afventer.

Dernæst berørte Michael Keis foreslåede ændringer i udlejningsbekendtgørelsen inde fra vor "kære boligminister". Forslaget gik på, at alle ledige lejemål i første omgang skulle sendes til kommunen, som så kunne vælge og vrage hvilket lejemål som skulle udgøre hver 4. ledige lejlighed, som de jo har i dag. Det ville stille alle andre på ventelisten dårligere efter vor mening, så det håbede vi også blev annulleret. Steen Andersen nævnte endvidere, at driftsbekendtgørelsen måske også skal ændres, så der bliver krævet en 30-årig henlæggelsesplan f samtlige afdelinger. Med så store henlæggelser, at det fremover ikke skulle være nødvendigt at optage lån for at finansiere

forskellige store forbedringsarbejder (tage, kloakker, døre og vinduer, etc.) Også her må vi afvente, hvad der sker.

Så er der sendt besked ud til alle afdelinger om **det årlige tilbagevendende afdelingstjek**. Så det bliver spændende at se, om vi kan få det hele til at rende rundt.

Til sidst drøftede vi **et tilbud fra "Flytteguiden"**, om vi som organisation ville annoncere i selve guiden. Lejerbo, Næstved gør det, men vi blev enige om ikke at gøre det. Vi finder, at nytillflyttede til kommunen har mange andre kanaler til information om kommunen og desuden er det jo ikke en bolig de skal lede efter, som tilflyttede borgere: den har de allerede!

4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

Finn Holten var inde på **den nye runde omkring almenindkøb**, som han fandt var et dårligt kompromis i forhold til, hvad der fra udvalget var lagt op til HB. Fremtiden måtte vise, om det kom til at fungere. Det var hans opfattelse, at HB ville have mere lokalt selvbestemmelse ind i den nye ordning.

M.h.t. Lejerbo, København var det ret urovækkende, at man p.g.a. lang tids "personfnidder" var havnet i den nuværende situation: at Lejerbo, København p.t. var ved at undersøge, om de kunne blive administreret af andre. Bl.a. var Domea inde i billedet. Det vil nok være lidt af en katastrofe, hvis det skete. København er jo trods alt den største boligorganisation i Lejerbo.

Finn Holten nævnte også, at man inden længe lancerede **de nye hjemmesider i Lejerbo**. Der ville blive tilbudt kurser og orientering om driften af disse nye hjemmesider, så både personale og boligdemokrater kan lære dem kende. **Strategien omkring effektiviseringsbestræbelserne** var Finn Holten også inde på. Se også pkt. 8 på dagsordenen omkring dette emne.

"Momssagen", altså om vi kan slippe for skulle betale moms af vort administrationsbidrag var stadig uafklaret. Finn regnede med, at vi skulle helt hen i 2019, inden der faldt en afgørelse.

Selv om der var hele denne uro i HB-regi, havde en **tilfredshedsundersøgelse blandt personalet i Lejerbo** været ret positiv. Ca. 80% var tilfredse med deres job, og det må jo siges at være vældig flot.

Der er desuden en overvejelse i administrationen i Valby, **om man skal have yderligere en direktør ansat**. Det hænger endvidere sammen med om andre afdelinger skal "outsources", som det hedder så smukt på dansk i dag. Der kunne måske være tale om byggeafdelingen. Så længe alle disse forhold ikke var afklaret, fandt Finn, at det var tåbeligt, at tage en beslutning om en omstrukturering på Gl. Køgelandevej.

Til sidst nævnte Finn Holten at han inden så længe skulle en **tur til Frederikshavn** og bese en afdeling under det lokale boligselskab, som helt har frigjort sig fra leverancer udefra af. F.eks. varme, vand, etc. De var for så vidt selvforsynende. Det glæder også os andre at høre mere om det senere.

5. Drøftelse af sidst afholdte dialogmøde. Efterfølgende beslutning om

a) Evt. deltagelse i Faxe kommunes udsatteråd

Der var enighed i bestyrelsen om at afvente, hvordan man forholdt sig i de øvrige boligselskaber i kommunen. Der skulle kun være 1 repræsentant og denne person kunne jo komme fra andre selskaber. Hvis det blev et negativt udfald, ville vi pege på et medlem senere.

b) Anvisning af vore ungdomsboliger. Bør vi ændre vore regler mht. kredsen af ansøgere?

God og lang drøftelse af denne forespørgsel fra kommunen i.f.m. dialogmødet. Der var enighed om ikke at ændre på de regler, som vi tidligere har meldt ud.

Begge beslutninger meddeles kommunen af regionskontoret.

6. Godkendelse af anlægsbudget for kloak m.v. i afd. 188-0 (anlægsbudget vedlagt)

Drøftelse af dette anlægsbudget. Afdelingens huslejeniveau har i mange år været lavere end i andre

afdelinger af tilsvarende karakter, så forhøjelsen på 7,09% fandt man rimelig.

Under forudsætning af at anlægsbudgettet blev godkendt på et kommende afdelingsmøde blev det af bestyrelsen godkendt.

7. Afholdelse af råderetskursus for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer i samarbejde med kursusafdelingen i lighed med tidligere afholdte lokale kurser.

Der var enighed om at afholde et sådant kursus, så snart det kunne lade sig gøre. Michael Keis forespurgte, om afdelingsbestyrelsen i Lejerbo Stevns kunne deltage. Vi var enige om, at de var velkommen.

Bent melder ud, når datoen er fundet sammen med Susanne Frelsvig fra kursusafdelingen i Valby.

8. Effektiviseringsprocessen – hvor langt er vi?

Vi afventer stadig materiale omkring denne proces fra Landsbyggefonden. Men allerede nu redegjorde Michael Keis, Steen Andersen og Michael Nøhr for de planer de har m.h.t. et fælles "varmemestercenter". D.v.s. at kontorerne som sådan i Tjørneparken og på Køgevej ikke mere skal bruges til kontakt med lejerne, men at telefontid/træffetiden udvides til f.eks. 1 time og at begge varmemestre i Haslev er samlet i Frøgårdens lokaliteter. Man var lidt spændt på, hvordan det blev motaget af alle berørte parter. Der kunne godt spares en del på denne måde, f.eks. på kørsel m.m. Bestyrelsen besluttede, at administrationen kunne arbejde videre med planerne. Mht. Rønnede ville der ikke i første omgang blive ændret på den aktuelle ordning.

9. Fastsættelse af dato for visionsmøde

Bent Kunding spiller ud med en dato. Allerede i skrivende stund ligger der en overvejelse, om der ville være mulighed for at vælge en almindelig hverdag, f.eks. fra kl. 14.00 og så måske komme igennem de områder, som vi tidligere har fokuseret på. Vore to heldagsarbejdende og hårdtarbejdende medlemmer af bestyrelsen bedes allerede nu gå i tænkeboks, om de kan være med her. Vi kan evt. godt gå ind med muligheden for erstatning for tabt arbejdsfortjeneste denne dag. Det er der mulighed for. **Kontakt Bent K. hurtigst muligt.**

10. Fremsendelse af ansøgning til Faxe kommune om fleksible udlejningsregler i afdeling 091-0

Michael Keis oplyste, at denne ansøgning allerede var afsendt. Bestyrelsen havde jo drøftet spørgsmålet på sidste møde og det havde været vendt på dialogmødet med kommunen. Bent Kunding meldte ud, at det var helt OK. Han havde bare ikke helt forstået, at det ligesom var endeligt. Men kun godt, at den var sendt. Jo før, jo bedre.

11. Status på 2 byggeprojekter sendt til Faxe kommune

Siden sidste bestyrelsesmøde er vore to byggeprojekter jo sendt til kommunen. Rigtig flot arbejde. Der gik heldigvis ikke lang tid, før vi blev inviteret til et møde i kommunens planafdeling sammen med Georg fra byggeafdelingen i Valby. Projekterne blev gennemgået og kommenteret af bl.a. planchefen. På dette møde kom medarbejderne i planafdelingen frem med, at man muligvis alligevel var interesseret i, at vi byggede på en stor del af Grøndalsskolens grund. Oversigtstegninger omkring dette var allerede udfærdiget af afdelingen. Vi meldte ud, at det var vi meget interesseret i, men at vi snarligt forventede at få en bindende aftale om evt. byggeri. Efterfølgende har byggeafdelingen fremsendt en "smagsprøve" fra et byggeri i Kolding, som sagtens kunne henlægges til Grøndalsskolens område.

Mht. den kommunale grund bag privatskolen havde man imidlertid andet steds i kommunen sendt den i udbud hos en ejendomsmægler i Næstved. Nu er det så ikke sikkert, at vi kan være med her. Det kommer an på hvor mange og hvor meget andre byder på grunden.

Et af de mindre grundstykker bag privatskolen ville evt. kunne bruges til at bygge nogle startboliger på for unge i kommunen. Vi meldte ud, at dem ville vi da også gerne byde ind på, men at vi naturligvis fandt det opportunt, at vi så også fik et skema A på én af de andre tre muligheder som har været i spil (skema A = grønt lys fra kommunen, at de gerne ser et byggeprojekt udarbejdet og indsendt). Det blev aftalt med bestyrelsen, at administrationen indsender vort projekt med en grundkøbesum på kr. 3,5 mio. til kommunen/ejendomsmægler.

Sideløbende med disse rent praktiske forhold har vi også arbejdet politisk på sagen. Det er jo ingen hemmelighed, at der skal være valg til byrådet i november, hvor der er blevet skrevet til hvert enkelt nuværende byrådsmedlem og gjort opmærksom på de to fremsendte byggeprojekter.

Sidste torsdag i august indbød byrådet så til et offentligt møde om de kommende budgetter i byrådssalen i Søndergade. Her var vi repræsenteret og under spørgerunden fortalte vi om projekterne og understregede vigtigheden af, at Faxe kommune, og specielt Haslev, havde et varieret udbud af boliger til både nuværende og kommende borgere.

Alle repræsenterede partier i panelet gav udtryk for, at de var helt enige i disse betragtninger. Der skulle være botilbud for alle.

Så i disse dage og frem til budgettet(erne) vedtages, må vi håbe, at de siger ja tak til vort(e) byggetilbud. Forhåbentligt ved vi noget mere til næste møde.

12. Eventuelt

Der var en kort drøftelse omkring hele postsituationen i Danmark. Hvordan det var svært at regne med en regelmæssig postgang.

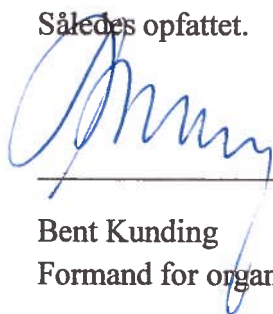
Bl.a. ville vi kunne spare en hel del penge, såfremt der var rundsendelser til alle beboere i afdelingerne (lejeforhøjelser, uddeling af beboerblade, o.a.) og at man fra Valby sendte det hele samlet til ejendomskontorerne og at det så blev manuelt uddelt af vore servicearbejdere. Eller var det en god ide at lade bestyrelserne klare dette??

13. Næste møde

Torsdag den 30. november 2017 kl. 17.30 (julemøde) i Haslevhallernes selskabslokaler, Stadionsvej, Haslev

Husk, at vi starter med at holde mødet fra 17.30 til ca. 19.30, hvorefter der serveres en lettere anretning.

Således opfattet.



Bent Kunding

Formand for organisationsbestyrelsen