

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE I LEJERBO, FAXE
TORSDAG DEN 30. NOVEMBER 2017 KL. 17.30

I

HASLEVHALLERNES SELSKABSLOKALER, HASLEV

Tilstede: Bestyrelsesmedlemmerne John Sellerup Pedersen, Inge Ejsing, Lizzie Stenfeldt, Knud-Erik Jensen, Finn Holten og Bent Kunding. Desuden deltog forretningsfører Michael Keis og driftschef Steen Andersen.

Afbud fra bestyrelsesmedlem Lykke Skjoldan.

1. Valg af dirigent og referent

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

2. Inden vi gik videre til pkt. 2, bad dirigenten Michael Keis om forsamlingens godkendelse af indsættelse af yderligere et punkt på dagsordenen. Det blev vedtaget, og punktet blev indsat som pkt. 5A i dagsordenen.

Godkendelse af referat fra mødet 6. september 2017

Referatet blev godkendt.

3. Meddelelser fra administration/formand

Forretningsfører Michael Keis startede med at fortælle, at der nu var lavet aftaler med alle afdelinger omkring budgetmøde. Regnskaberne og de nye budgetter så fornuftige ud, så han var rimelig optimistisk med det videre forløb.

Det næste punkt han ville omtale, var nu sat ind som et selvstændigt dagsordenspunkt (5A), så det kom senere.

Michael var en del bekymret for konsekvenserne på personalefronten når man på landsplan skulle til at vurdere, hvad der skulle ske efter Lejerbo, Københavns udtræden af "familien" pr. 1. juli 2017. Allerede nu må man nok se i øjnene, at der bliver tale om deciderede fyringer, specielt blandt det administrative personale. Hvor mange og hvem der må forlade deres stillinger er endnu ikke helt afgjort.

Formand Bent Kunding fortalte, at han havde deltaget i valgkreds mødet 10. og 11. november i København. Mange var overraskede, at Lejerbo, København var mødt op og det så man som et positivt tegn. Denne positive holdning blev dog hurtigt droslet meget ned, da både direktørerne Palle Adamsen og Henrik Ricken gennemgik de scenarier, der kunne forekomme, rent personalemæssigt og ikke mindst økonomisk hvis processen sættes i gang.

Bent Kunding nævnte endvidere situationen p.t. omkring vor lokalinspektør. Han bad Steen Andersen senere redegøre for dette.

Bad til sidst HB-medlem Finn Holten under punkt 4 prøve, så kortfattet som muligt, at udrede alle de spegede tråde i denne, ikke molboagtige historie, men Københavneragtige historie, så vi forhåbentlig blev lidt klogere.

4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

Finn Holten måtte bruge rigtig lang tid for at komme ned i substansen i denne konflikt. Men som hovedoverskrift måtte han nok konstatere, at der var tale om personlige fjendskaber - personfnidder- dårlig kommunikation i hovedbestyrelsen- en uheldig udgang af byggesag i København.

Under disse overskrifter udspringer alle de detailresultater vi har set det sidste ca. 1½ års tid:

Formandsvalget, repræsentantskabets sammensætning af ny HB, de negative resultater for løbende at rette op på hele situationen og m.m.

Finn Holten var efterhånden kommet til den konklusion, at man burde "nedlægge" den nuværende HB og prøve at genvælge en helt ny, hvis det på nogen måde var muligt at gøre

det. Så alt var i spil, ingen, og heller ikke han, kunne forudse, hvad det hele ville ende med. Blot håbede han, at slutresultatet ville komme Lejerbo til gode.

Almen indkøb Finn Holten var også kort inde på fremtiden for Almen Indkøb, hvor der også havde været store kommunikationsmæssige problemer, ikke mindst med hensyn til hvor mange penge Lejerbo havde investeret i Almen indkøb. Finn havde selv været formand for det ad-hoc udvalg, som skulle starte anden version af Almen indkøb. Han mente, at man helt specifikt skulle udskille Almen indkøb som et selvstændigt firma, som alle boligselskaber så kunne tilslutte sig. Hvor det hele endte fik vi intet svar på, ikke mindst fordi chefkonsulent Peter Aalborg Jensen, som ledede Almen indkøb var blevet afskediget.

5. Orientering omkring afdelingerne v/driftschef Steen Andersen

Som nævnt af Michael Keis er der nu raden rundt **afsluttet budgetmøder**.

Med hensyn til **vor nye lokalinspektør Leon Vilsgaard** var Steen Andersen inde på hele forløbet: hans ansættelse i Faxe, hans sygdomstilfælde og indlæggelse samt fremtidsudsigten. Steen Andersen var meget optimistisk m.h.t. raskmeldingen fra Leon Vilsgaard. Det lød til, at han i løbet af januar måned, og i hvert fald senest 1. februar kom i gang igen. Det glæder vi os til. Indtil start er varmemester Tobias Rindom konstitueret i stillingen som lokalinspektør. **Frøgården:** Der skal installeres nye vandmålere. Det er beregnet, at der kan spares ca. 20% ved udskiftning. Det er dog en frygtelig masse målere, der skal skiftes, så det i sig selv bliver ret dyrt.

Afdeling 188 Linde-Poppelvej Afdelingen har en del store problemer for øjeblikket: Der skal udføres en del kloakarbejde, hvilket er fysisk bævlet. De skal også have nye gasfyr og desuden slås de med nogle murerbier. Steen Andersen nævnte dog, at lejerne tager det roligt, de er klar over at det er nødvendige arbejder, som skal gøres.

Den nuværende bestyrelse er god at samarbejde med, især efter at der ved sidste afdelingsmøde blev valgt en ny formand. Vi må se, hvordan det spænder af.

Afdeling 327 Møllehusene De nye kondenserende gasfyr er de rigtig glade for.

Afdeling 267 Tjørneparken Der er muligvis nogle tage, som skal skiftes. Det er man ved at kigge på nu. Mange beboere ville også gerne have et nyt køkken. Problemet ved at iværksætte en køkkenudskiftning efter reglerne om kollektiv råderet var imidlertid, at huslejestigning i den forbindelse blev noget for voldsom. Tjørneparken har altid haft en ret høj husleje, så den skal helst ikke stige for meget. Så kan det måske blive for svært at udleje boligerne.

Afdeling 666 Valnøddeparken Også her skal der nye gasfyr til. Afdelingen har imidlertid en rigtig god opsparing, så det vil være minimalt, hvad der skal lånes. Det er jo rigtig fint.

5A.Administrationen af 7 almene boliger i Skuderløse (Skuderløse selvejende byggevirksomhed) – fusion med Lejerbo Faxe

Michael redegjorde for hele forløbet i denne sag. Kommunens første forespørgsel var, at vi "overtog" denne lille organisation på linje med f.eks. Haslev Boligforening. Dette forslag virkede lidt omstændeligt. Michael Keis's forslag i bestyrelsen var i stedet for, at vi vedtog at tage de 7 boliger ind som en selvstændig afdeling under Lejerbo, Faxe (en fusion med Lejerbo, Faxe som den fortsættende boligorganisation) 3 organisationer i kommunen var nok lige for meget i administration, især i relation til antallet af Skuderløsehusene.

Kigger man i deres regnskaber 2016 har afdelingen penge kr. 800.000 ståede til henlæggelser og i organisationen kr. 600.000 i dispositionsfond/arbejdskapital, så afdeling og organisation er ikke nødlidende. Der er enkelte konti, der skal justeres på, men det skulle ikke ødelægge noget. Bestyrelsen drøftede udlejningen og var enige om, at husene skal vi også nok få lejet ud, idet de ligger i et skønt naturområde.

Der har aldrig været en afdelingsbestyrelse, men det er der blevet dannet nu. Der har aldrig været afholdt afdelingsmøder, men det bliver der nu, idet dette møde skal beslutte, om de vil være en afdeling under Lejerbo, Faxe. Det blev enstemmigt besluttet af bestyrelsen, at man godt kunne godkende en fusion og at de 7 lejeboliger i Skuderløse blev en selvstændig boligafdeling under Lejerbo, Faxe. Hele forhistorien omkring husene

er lang og med mange finurligheder, hvilket derfor ikke gengives i referatet. Det blev dog mundtligt gennemgået på mødet, så beslutningen kunne tages ud fra et alsidigt billede af hele situationen frem til i dag.

6. Evaluering af afholdt kursus om råderetskatalog 13. november 2017

Vi var seks personer fra bestyrelsen, som havde deltaget i kurset. Alle var enige om, at det havde været udbytterigt og oplysende. Flere afdelinger er så småt i gang med at forberede den "lange" vej til godkendelse i afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelse. Så de omkostninger var godt givet ud.

7. Status på indførelse af fleksible udlejningsregler i Frøgården.

Så sent som med posten på vor mødedag kom der endelig besked fra kommunen om at vort forslag om fleksible udlejningsregler i Frøgården var godkendt.

Så fremover, og i foreløbig en 4-årig periode, vil vi bruge disse regler.

8. Uafklarede punkter fra sidste møde:

a. Valg af repræsentant til kommunens udsatteråd

Da ingen fra de øvrige organisationer har ønsket at træde til som medlem af kommunens udsatteråd, blev formand Bent Kunding valgt til dette job.

b. Kommunens holdning til uændrede ventelisteregler til ungdomsboligerne

Fra kommunalt hold var man ikke gået imod vor fastholden af de nye regler, så vi betragter dem som gældende.

Michael Keis skriver om begge disse punkter til lederen af vore dialogmøder Dorriith Hemmingsen.

9. Status på byggeprojekter i Haslev

Der er sket meget i forhold til vort sidste afholdte møde i bestyrelsen.

På det politiske plan har vi jo haft et byrådsvalg den 21. november. Det resulterede i, at den borgerlige side satte sig "tungt" på alt udvalgsarbejde fra 1. januar 2018. Man kan så diskutere, om vi er bedre eller dårligere stillet end før. Men det er vel ingen hemmelighed, at det altid har været lettere at få socialdemokratiske borgmestre til at forstå vigtigheden af løbende bygning af almene boliger. Det fik man også indtrykket af i den igangværende valgkamp.

På det administrative plan var Michael Keis, Bent Kunding og byggemedarbejder Georg Schmidt indkaldt til møde omkring byggeriet. På dette møde blev det ret klart, at Faxe kommune ønskede, at der blev bygget ca. 20 små lejligheder (max 35 kvm) samt at de også var interesseret i at give grønt lys for det ene af vore projekter: ca. 18 tæt-lave rækkehuse på grunden ved Haslev privatskole. Man var endda enige om, at det var en god idé, idet begge projekter kunne bygges samtidig og de små boliger automatisk blev integreret i en ordinær boligafdeling. Der ville endda være mulighed for at bygge yderligere 8 – 9 ekstra rækkehuse, så grundkapaciteten blev udnyttet på en fornuftig måde.

Vi understregede atter engang, at vi ikke var interesseret i udelukkende at bygge de små boliger.

Og skulle vi gå ind i projekteringen af disse huse, skulle vi have en garanti for, at vi kommer til at bygge det hele.

Det var ret tydeligt, at man på mødetidspunktet "trådte vande" på grund af den politiske situation – hvilket vel egentlig er meget forståeligt.

Så vi må fra nu af og indtil det første møde i det nye Økonomiudvalg væbne os med tålmodighed og håbe det bedste.

10. Eventuelt

Der var et enkelt spørgsmål fra Inge Ejsing omkring valg af placering af fremtidige landsrepræsentantskabsmøder: hvorfor havde man droppet Nyborg Strand og ville kun bruge Radisson Blue i Århus?

Finn Holten forklarede, at mange ikke havde følt sig så velkommen på Nyborg Strand som tidligere. Forplejningen var heller i top, så derfor havde man taget denne beslutning.

11. Næste møde:

a. Regnskabsmøde i februar i Rønnede (kan tidligst være 21.1.18)

Man enedes om, atter engang som de sidste par år, at henlægge mødet i Næstved med spisning hos naboen over gården.

Datoen blev fastsat til torsdag den 22. februar 2018 kl. 17.30. Regionskontoret tager sig af det praktiske.

b. Repræsentantskabsmødet i Haslev

Fastsat til onsdag den 28. februar kl. 17.30 på kursuscenter Emmaus, Højskolevej, Haslev

Organisationsbestyrelsen tager sig af det praktiske for dette arrangement.

Således opfattet: Bent Kunding



Bent Kunding

formand for organisationsbestyrelsen