

**Referat organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Næstved  
Mandag den 26. april 2021, kl. 17.00. Mødet blev afholdt: Helgesvej 105C, Herlufmagle  
og via Teams**

**Deltagere:**

Fungerende formand Ole Svendsen, bestyrelsesmedlemmerne Lene Stange, Erik Gemmer, Line Johansen, Tom Brokholt, Susanne Morsing og Peter Hansen.

Afbud: Aase Løvenholdt og Kristoffer Petersen.

Fra regionskontoret deltog: forretningsfører Michael Keis, driftschefer Steen Andersen og Morten Lundsteen (sidstnævnte via Teams)

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet 15. marts 2021
2. Orientering fra
  - a) Formandskabet
  - b) Regionskontoret
  - c) Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer
  - d) Næstved Kommune v/Kristoffer Petersen
3. Valg af næstformand
4. Afdelingerne
  - a) IT til afdelingsbestyrelserne v/Ole Svendsen
  - b) Status på fibernet i boligafdelingerne
  - c) Godkendelse af anlægsbudget for afd. 268-0, Lynæsvej.
5. Eventuelt

**Dagsorden punkt 1**

Underskrift af referat fra 15. marts 2021.

**Indstilling:**

Godkendes og underskrives

**Beslutning:** Godkendt og underskrevet.

Kristoffer Petersen mangler at underskrive.

**Dagsorden punkt 2****A) Orientering fra formandskabet**

Lejerbo Næstved deltager ikke i det indkaldte landsrepræsentantskabsmøde pga. Coronasituationen.

Det oplyses at der pt. ikke er en afdelingsbestyrelse på Lynæsvej.

Rettelse: regionskontoret oplyser, at det er afd. 222-0 Brandtsgade, der pt. er uden afdelingsbestyrelse.

**B) Orientering fra regionskontor**

Det går godt omkring den daglige drift i boligafdelingerne og vi følger fortsat restriktioner omkring Corona. Vores driftspersonale er alle på job og vi klarer alle nødvendige opgaver, der kan være enkelte opgaver i de enkelte lejemål der kan udskydes med hensyn til Corona. Vores ejendomskontorer er lukket for personlig henvendelse. Telefoner, mail, sms m.v. fungerer som normalt. På regionskontoret arbejder alle igen på kontoret.

Vi er opmærksomme på udfordringer vedr. Corona og følger myndighedernes vejledninger, som ændres løbende.

Vi opfordrer ligeledes bestyrelsen til at følge med i udviklingen bl.a. via BL's hjemmeside. Vi har udarbejdet vejledning/info til bestyrelserne omkring afholdelse af afdelingsmøder m.v.

Vi har en forventning om at der sidst i april og i maj måned bliver lempet på restriktionerne

Udlejning, vi har en lang venteliste og ingen tomme lejemål.

Vi er i gang med en ajourføring af vores udlejningsaftale med Næstved kommune (alle vores gamle aftaler samles i et dokument).

Retssag anlagt af lejer vedr. tildeling af bolig efter venteliste mod Lejerbo Næstved er afgjort og vi er blevet frifundet/har fået medhold. Lejer skal betale kr. 25.000 til Lejerbo Næstved til sagsomkostninger, sagen er anket til landsretten hvor vi ligeledes er blevet frifundet/har fået medhold, lejer skal betale kr. 20.000 til Lejerbo Næstved til sagsomkostninger altså i alt kr. 45.000.

Sag om Grundejerforening i Tappernøje er ved at være afsluttet, vi har underskrevet en aftale om at vi ikke skal være en del af Grundejerforeningen, men kun passe fællesarealer omkring vores bebyggelse. Aftalen skal tinglyses og godkendes af kommunen.

Sundhedshus Brøderup: byggeafdelingen er i gang med en opdeling/salg sammen med kommunen, for at salget kan gennemføres skal lokalplan ændres, vi har godkendt at lokalplan tilrettes.

Der er ikke noget nyt omkring Sundhedshus i Fensmark og mageskifte.

Toksværd, ombygning af 8 ældreboliger i tidligere plejehjem, og nybyggeri i tilstødende aktivitetshus. Som tidligere vedtaget af bestyrelsen, er arkitekt i gang med at undersøge mulighederne for at gøre vores 8 lejemål mere attraktive og anvendelige som almindelige lejemål, samt nybyggeri i tilstødende aktivitetshus.

Bestyrelsen vil på næste bestyrelsesmøde med byggeafdelingen få præsenteret et skitseforslag. Det er administrationens opfattelse, at der ikke vil være udfordringer med udlejning. Projektet er under forudsætning af at kommunen vil indgå i en aftale omkring ombygning og nybyggeri. Det har vi en forventning om, da kommunen selv har anmodet om at vi undersøger mulighederne.

#### **Nyansættelser og opsigelser:**

Dan Marcussen er ansat som gårdmand i afd. 182-1 m.fl., i stedet for Henrik Hansen, som vi desværre måtte sige farvel til.

Efter sommerferien 2021 og Corona, gør vi igen et nyt forsøg på at finde en egnet kandidat som ejendomsfunktionærelev.

Vi har nu skiftet program for web-møder – så alle nu bruger Teams.

#### **Effektivisering**

Vi er i løbende dialog med ejendomsfunktionærer og har fokus på håndværkerpriser.

Affald: 2 nye fraktioner på vej: tekstilaffald samt drikke- og fødevarerkartoner. + en generel voldsom prisstigning.

#### **C) Orientering fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer**

Erik Gemmer orienterede fra de afholdte møder. Referater fra hovedbestyrelsen er udsendt, der har været afholdt møde 27/1, 23/2 og 24/3 2021.

Der er kommet en vejledning fra udvalget vedr. el-lade stander i boligafdelingerne.

Lidt orientering om, at ca. 20% af huslejen betales via boligsikring/boligydelse og der er i snit 2,5% rykkere pr. måned.

Næstved organisationen får godskrevet rentemarginal på kr. 178.674

Det er usikkert om det bliver muligt at afholde landsrepræsentantskabsmøde den 17. maj pga. Coronasituationen.

#### **D) Orientering fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen**

Der var afbud fra Kristoffer, så ingen orientering

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning

**Dagsorden punkt 3**

Valg af næstformand

**Indstilling:****Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at vælge Lene Stange som næstformand

**Dagsorden punkt 4****Afdelinger**

- a) IT til afdelingsbestyrelserne v/Ole Svendsen  
Der blev drøftet IT hos afdelingsbestyrelserne. Line orienterede om, at de i afdelingsbestyrelsen i afd. 065-0 selv havde indkøbt iPad og at det fungerer fint.

I Næstved organisationen er der ca. 40 afdelingsbestyrelser og afdelingerne er meget forskellige ift. antal lejemål, og hvordan de enkelte afdelingsbestyrelser arbejder.

**Indstilling:****Beslutning:**

Bestyrelsen overvejer muligheder og drøfter det igen på kommende bestyrelsesmøder.

- b) Status og orientering vedr. fibernet i boligafdelingerne  
Både You-See (TDC), Fibia og nu også Stofa er i gang med at etablere fibernet i Næstved området, vi har generelt givet tilladelse til etablering af fibernet til hvert enkelt lejemål og har igennem nogen tid efterlyst en tidsplan for de forskellige afdelinger.  
Er lagt ind Kuhlausvej, Præstøvej, Manøvej og Svendborgvej.  
Steen/Morten gav en orientering og udleverede en tidsplan fra TDC vedr. besigtigelse af de forskellige afdelinger.  
Der var en debat vedr. fibernet til alle lejemål og der var generelt stor tilfredshed med, at vi har holdt fast i, at alle lejemål skulle have en tilslutning, så det efterfølgende er op til den enkelte lejer selv at bestemme hvem man vil indgå aftale med.

**Indstilling:**

Tages til efterretning

**Beslutning:**

Taget til efterretning

- c) Godkendelse af anlægsbudget med huslejestigning på 8,7% og låne optagelse kr. 3.819.000 for afd. 268-0, Lynæsvej – Renovering af udhuse og badeværelser – vedtaget på afdelingsmødet den 27/10-2020 (Anlægsbudget og afdelingsreferat vedhæftet)

**Indstilling:**

Godkendelse

**Beslutning:**

Godkendt

**Dagsorden punkt 5****Eventuelt:**

På næste bestyrelsesmøde vil bestyrelsen få et skriv vedr. ladestandere i boligafdelingerne, så vi kan drøfte en mulig strategi vedr. dette.

Næste bestyrelsesmøde med Byggeafdelingen:

Mandag den 10. maj kl. 17.00 Fælleshuset i Lov, Østerskovvej 88

Næste ordinære bestyrelsesmøde:

Mandag den 21. juni kl. 17.00 sted?

Kursus vedr. byggesager udsat pga. Coronasituationen.

Repræsentantskabsmøde er udskudt til efter sommerferien pga. Coronasituationen

Råderetskatalog for de enkelte boligafdelinger.


Administrationen gav en orientering om, at det vil være godt med et råderetskatalog for hver enkelt boligafdeling. Line, Lene og Ole fra bestyrelsen, samt Steen og Morten med assistance fra Susanne Frelsvig, vil i fællesskab forsøge at finde en strategi for hvordan vi får det udrullet i alle vores boligafdelinger.

Kunne evt. ske på den måde, at der blev udarbejdet et råderetskatalog for en tæt/lav afdeling og et for etageejendomme, som kan anvendes som master og udgangspunkt for de øvrige boligafdelinger.

Dato: 10.05.21



Fungerende formand, Ole Svendsen



Lene Stange  
Morten  
Steen

