

Deltagere:

Kim Nielsen, Ole Svendsen, Tom Brokholt, Erik Gemmer, Line Johansen, Lene Stange, Susanne Morsing, Kristoffer Petersen, Peter Hansen.
Fra Lejerbo: Michael Keis

Dagsorden:

1. Orientering
 - a) Orientering fra formandskabet og regionskontor
 - b) Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer
 - c) Orientering fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen
2. Godkendelse og underskrift af referat fra 9. marts 2020 og referat fra 29. april 2020, samt evt. bestyrelsens samlede underskrift på ny forretningsorden
3. Afdelingerne:
Ingen sager til beslutning og godkendelse
4. Bygge- og LBFsager:
 - a) 182-1 Skovparken – status på renoveringssag
 - b) 185-0 Gelsted - status på renoveringssag
 - c) 065-0 Præstøvej – status på renoveringssag
 - d) 191-0 Svendborgvej – status på renoveringssag
 - e) 193-0 Mogenstrup – status på renoveringssag
 - f) 195-0 Tappernøje – status på renoveringssag
5. Eventuelt

Kim bød velkommen og takkede for opmærksomheden ved hans kones begravelse.

Michael Keis optog referat af mødet

Ad 1a - Orientering fra formandskabet og regionskontor

Vi har desværre en situation omkring Corona og vi afholder derfor vores bestyrelsesmøde som Skype møde og vi vil gradvis at indarbejde den nye forretningsorden omkring vores bestyrelsesmøder.

Det går godt omkring den daglige drift i boligafdelingerne

Der er fortsat ingen udlejningsproblemer, dog er efterspørgslen ikke så stor efter de store lejemaal i to plan

Et særskilt punkt på næste bestyrelsesmøde er en gennemgang af tidligere beslutninger omkring udlejning.

Retssag anlagt af lejer vedr. tildeling af bolig efter venteliste mod Lejerbo Næstved er fortsat igangværende hovedforhandling i juni 2020.

Sag om Grundejerforening i Tappernøje er fortsat i gang, ser ud som om vi får en aftale, om at vi ikke skal være en del af Grundejerforeningen men kun passe fællesarealer omkring vores bebyggelse.

Sundhedshus Brøderup, byggeafdelingen er i gang med en opdeling/salg sammen med kommunen. Der er ikke noget nyt omkring Sundhedshus i Fensmark og mageskifte.

I afdeling 2019- Karrebæk betaler lejer afledningsafgift via a-conto opkrævning via huslejen og vand direkte til vandværket, vandværket opkræver evt. restancer i boligafdelingen – det er ikke hensigtsmæssigt, vi påtænker at ændre dette til at hele beløbet opkræves via a-conto betaling over huslejen.

Agerhønevej afd. 985-0 – de fleste mangler er nu udbedret, der er sket udvidelse af legeplads og beplantning af hæk langs p-plads og ud mod Fasanvej betalt via byggesagen.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, mandag 11. maj, 2020 kl. 17.00 via SKYPE

BM-byggeindustri er gået konkurs, vi har indgået en god aftale med konkursboet vedr. Sneppevej. Aftalen blev efter en fuld og endelig afregning af udestående mangler m.m. for i alt kr. 386.562,50 inkl. moms. Herudover bliver der udbetalt kr. 40.000,- til assistance fra Bygherrerådgiver Martin Kjølby.

Vi har udarbejdet en status oversigt over renoverings- og forbedringssager i afdelingerne udleveret til formandskabet.

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en intern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Databeskyttelse i Lejerbo

Vær opmærksom på, at de oplysninger i gemmer og videre giver, adgangskontrol i afdelinger med nøglebrik, statistik må ikke gemmes.

Nyansættelser og opsigelser

Ingen ændring omkring Lejerbo Næstved. På regionskontoret har vores tekniskassistent fået nyt job og vi går i gang med at søge ny medarbejder.

Effektivisering

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

Der var enighed om at punktet fremover opdeles i to formandskab og administration.

Drøftelse af om der skulle udsendes besked til alle lejer i en afdeling, når en afdelingsbestyrelse fratræder ekstraordinært og det er organisationen der overtager rollen som afdelingsbestyrelse frem til næste afdelingsmøde. Kim følger op på dette.

Indstilling:

Tages til efterretning

Beslutning:

Tages til efterretning

Ad 1b - Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Erik Gemmer gav en kort orientering fra hovedbestyrelsen, bl.a. nævnte han at Årsmagasinet udsendes til alle bestyrelser med post, da repræsentantskabsmødet er udsat til efteråret. Referat fra hovedbestyrelsesmøderne findes på internettet.

Beslutning:

Tages til efterretning

Ad 1c - Orientering fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen

Kristoffer Petersen gav en kort orientering fra kommunen og nævnte bl.a. udligningsreformen som tilgodeså Næstved kommune.

Beslutning:

Tages til efterretning

Ad 2 – Underskrift på referater m.v.

Godkendelse og underskrift af referat fra 9. marts 2020 og referat fra 29. april 2020, samt evt. bestyrelsens samlede underskrift på ny forretningsorden

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, mandag 11. maj, 2020 kl. 17.00 via SKYPE**Indstilling:**

Godkendes og underskrives på regionskontoret.
(Ring til Susanne 3812 1399, når i har mulighed for at underskrive i Brogade)

Der var enighed om at også forretningsordenen underskrives af alle bestyrelsesmedlemmer.

Beslutning:

Godkendt

Ad 3 - Afdelingerne

Ingen sager til beslutning og godkendelse

Indstilling:

Tages til efterretning

Beslutning:

Tages til efterretning

Ad 4 - Bygge- og LBFsager**a) 182-1 Skovparken – status på renoveringssag**

Byggeafdelingen har dialog med rådgiver og entreprenør omkring udfordringer i sagen, der er for mange mangler når der afleveres lejemål. Byggeafdelingen har netop indgået aftale om en intern ansættelse af en beboerkoordinator, der skal følge op på genhusning og mangler m.v. sammen med byg. Der afholdes jævnligt byggeudvalgsmøder. Der er aftalt et møde mellem byggeafdelingen og bestyrelsen snarest for at drøfte erfaringer omkring dette projekt og krav til fremtidige projekter.

b) 185-0 Gelsted - status på renoveringssag

Rådgiver på projektet er opsagt p.g.a. for dårligt udbudsmateriale m.v. Der er løbende dialog med byggeudvalget. Byggeafdeling vurderer en forsinkelse på 4 mdr. – forventes påbegyndt i oktober/november.

c) 065-0 Præstøvej – status på renoveringssag

Skema A- indsendt til kommunen.

d) 191-0 Svendborgvej – status på renoveringssag

Skema A indsendt til kommunen.

e) 193-0 Mogenstrup – status på renoveringssag

Skema A indsendt til kommunen uden anlægsbudget med huslejestigning finansieringsopgørelse. Ifølge LBF der de i gang med at udarbejde finansieringsopgørelse, så snart denne er modtaget mailer denne til bestyrelsen for godkendelse.
Der er nu modtaget en finansieringsskitse fra LBF, denne skal dog drøftes og bearbejdes sammen med byggeudvalg og regionskontor inden den forelægges for bestyrelsen. Det ser ud som om stigningen er noget større end for Tappernøje, men i Tappernøje har beboerne tidligere vedtaget udskiftning af gasfyr, køkken som er med i LBF plan for Mogenstrup. Til næste bestyrelsesmøde udarbejdes finansieringsplan, evt. med ekstra tilskud fra dispositionsfonden, således at stigningen i huslejen svarer til Tappernøje, når der tages højde for tidligere arbejder udskiftning af gasfyr, køkken m.v.

f) 195-0 Tappernøje – status på renoveringssag

Skema A indsendt til kommunen.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, mandag 11. maj, 2020 kl. 17.00 via SKYPE

Indstilling:

Tages til efterretning

Beslutning:

Tages til efterretning

Ad 5 – Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde forventes afholdt 22. juni kl. 17.00 i Skovparken med deltagelse af Palle Adamsen og chef for byggeafdelingen, det er aftalt at Palle deltager fra kl. 18.30. Mødet følges op med et senere møde for en præsentation af optimering af det fremadrettede samarbejde.

Situationen omkring uenigheder og konflikter beboerne imellem i vores bofællesskaber blev drøftet og der var enighed om, at bestyrelsen forsøger at give en hjælp til bofællesskaberne til konflikthåndtering og forståelse af vigtigheden i, at der skal være plads til alle og det ikke er muligt at opsige en beboer, hvis man ikke deltager i fællesspisning m.v. – selv om det er en del af det at bo i et forpligtende bofællesskab.

Kim meddelte at han ønskede af frasige sig sit bestyrelseshonorar, på næste bestyrelsesmøde sættes et punkt på dagsordenen, om der skal ske en ny fordeling eller om den del der ikke udbetales, indgår som en mindre udgift i regnskaberne.

12.05.2020

Referent Michael Keis

Dato:



Kim Nielsen, formand



Ole Svendsen, næstformand

