

**ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 8. AUGUST 2016**



REFERAT

Mødet, der blev afholdt i Beboerhuset på Kuhlausvej, var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra mødet den 09.05.2016
3. Nyt fra formanden
4. Nyt fra regionskontoret samt orientering om LBF sager
5. Nyt fra hovedbestyrelsen
6. Nyt fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen
7. Afdelingerne
 - a) Afd. 538-0 ansøgning disp.fond ifm. renovering af bygning i afd. (bilag vedlagt)
8. Byggesager:
 - a) Nybyggeri på Fasanvej. Proces veje vedr. projektering m.v.
 - b) Startboliger, brev af 17. maj 2016 tidl. udsendt til bestyrelsen
9. Eventuelt

For organisationen deltog Roy Stange (RS), Aase Løvenholdt (AAL), Kim Nielsen (KIN), Lona Schunck (LS), Lene Henriksen (LH), Kate Nielsen (KAN), Afbud Georg Weichel(ferie) (GW), Bestyrelsesmedlem udpeget af hovedbestyrelsen Erik Gemmer (EG). Bestyrelsesmedlem udpeget af kommunen Kristoffer Petersen (KP). For administrationen MHK. For Lejerbo byggeafd. Per R.Jensen

ad 1: Dirigent KIN – referent AAL

ad 2: Godkendt uden bemærkninger

ad 3: RS og GW møde i Røjleparken – antenneforhold er nu med direkte afregning for den enkelte beboer. Godt repr.møde på Nyborg Strand. RS. KP m.f. og MHK møde på reg.kontoret med bestyrelsen fra afd. 102-0. mødet var forløbet tilfredsstillende og med forventning om godt samarbejde i fremtiden. RS Møde i Skovparken. God "på tværs tur" med gode dialoger. RS møde i Brøderup. Jubilæum i afd. 102-0. God dag men få beboere deltog på jubilæumsdagen. Fyraftensmøde (klager/chikaner) – stor deltagelse og interesse. Best. modtager gerne emner til evt. fremtidige lignende møder. Ingen spm/kommentarer.

ad 4: MHK: afslag på ansøgning om ansættelse af gældsrådgiver i fællesskab med de øvrige boligorganisationer i Næstved. Begrundelse: bl.a. da der eksisterer privat gældsrådgivning. Der kan rådgives, men ikke ydes henstand med husleje. Der er ro omkring indkvartering af flygtning i afdelingerne. Møde den 09.08.2016 med kommunen om deleboliger. Ordningen kan give problemer, så vi er ikke meget for at byde ind. Evt. udgifter i forbindelse med deleboliger påhviler afd. men kan lægges på huslejen. Der sker noget i verserende LBF sager. LBF har sagt OK til nye gulve og afdækning af krybekælder i afd. 182-0. Skal dog vedtages på afd.møde. Vil medføre genhusning. Mulig opstart i 2017. Sag i Skovparken om børn/unge, der sender grimme beskeder på nettet. SSP er inde over sagen. Vi kan som boligselskab ikke træde ind i sagen. Ingen ændring i budgetstrategi udsendt og godkendt sammen med styringsdialograpport. Boligtilbud overvejes fremsendt pr. E-mail. Kontanthjælploftet giver udfordringer. Alle budgetmøder er datosat og aftale om afd.møder er på vej. Org.bestyrelsens deltagelse/fordeling af møderne aftales på et møde, når datoer foreligger. Ingen spm./kommentarer

ad 5: EG: *HB møde den 19. maj:* 13. maj officiel åbning af nyt reg.kontor i Ålborg. Effektiviseringsrammerne er basislinie 1,5 mia frem til 2020. Arbejdsgruppe arbejder med fælles venteliste i nogle kommuner. Omstrukturering i Forvaltning Storkøbenhavn. Gennemgang af dagsorden m.v. til landsrepr.mødet. Stor tilmelding – i alt 200 deltagere af 174 delegerede og 158 stemmeberettigede. Forventet overskud 2016 på 3,5 mio. Formel godkendelse af forvaltningsrapporten. Der arbejdes fortsat med Almenindkøb.

Landsrepræsentantskabsmødet: ny formand blev Bent Jacobsen, Kolding.

HB møde den 15. juni: 9. juni nyt forlig om planlov – kommunerne fortsat mulighed for 25% af almene boliger. Besøg af ministeriets Effektiviseringsenhed. Lejerbo afd. har besparelspotentiale på 85 mio. Sammenlagt på landsbasis er potentialet lidt over 200 mio. Ny byggechef og politianmeldelse af tidligere – dialog desangående. Evaluering af landsrepr.mødet. Godkendelse af forretningsorden. Udpegning af organisationer. Bemanding af diverse udvalg. Fastsættelse af mødedatoer frem til torsdag den 17. maj 2017 forud for landsrepr.møde.

Kommentar: Org.best. Lejerbo Næstved rejser kritik af Jan Hyttel's kommentar omkring sagen om tidl. byggechef og udtalelse om skjult dagsorden/forhold der ikke er kommet frem i sagen. EG har noteret og tager det med på næste HB-møde. Ingen yderl. spm/kommentarer.

ad 6: KP: Orientering om at Næstved Havn og Næstved Kommune har byttet arealer.

Skolestrukturen giver udfordringer. Økonomi/budget ønskes revideret. Stille på udvikling i jobcentret. Teltlejren i Næstved giver problemer. Planer om nyt P-hus ved Rampen. Jordbundsundersøgelser pågår. KP undersøger hvad der sker med planer om startboliger. Ingen yder. spm/kommentarer.

ad 7: MHK: Afd. 538-0 Havnen overholder malerplan og 10-årig vedligeholdelsesplan. Der er ingen problemer med maling af facade på de nye bygninger, men den gamle bygning skaller. Afd. har tilstrækkelige henlæggelser men adm. anbefaler et rimeligt tilskud. På trods af afd. sunde økonomi vedtager Org.best. at yde tilskud på 25% med baggrund i ekstraordinær udgift. Ingen yderl. spm/kommentarer.

ad 8:

a) Per R. Jensen, arkitekter Lene og Annette fra fa. Lendager og Sigurd Andersen fra Orbicon gennemgik planer om opførelse af 40 energirigtige boliger på Fasanvej. Model fremvist. Skema A er indsendt den 12.05.2016. Lokalplan vedtages i 2016. Sigurd Andersen gennemgår tænkt tidsplan, og organisationsplan. Der foreslås totalentreprise. Per Jensen gennemgår økonomi. Foreløbig beregnet husleje kr. 964,-/m². Byggepris ca. kr. 14.000 pr m² incl. moms. Sagen behandles i byrådet den 26/28 august 2016. Godkendelse afventes. Derefter her vi 15 måneder før indsendelse af skema B. Byggeudvalg i org. Næstved består af RS, GW og KN. Livlig dialog men ikke yderl. spm/kommentarer.

b) Brev til kommunen omhandler min. 2x40 startboliger på Spireavej, Sneppevej og ved Marskvej. Kommunen har søgt og har fået tilsagn fra Staten. Per Jensen oplyser, at de kommende boliger vil blive på 40-60 m² og vil få en husleje på ca. kr. 3000,- incl forbrug for de mindste lejemål. Der arbejdes videre med byggesagerne omkring startboliger evt. kombineret med almindelige almene lejemål. Organisationsbestyrelsen er positiv for undersøgelse om mulighederne for nye byggesager. Ingen yderlig spm/kommentarer.

ad 9: Intet til eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde den 10.10.2016 kl. 17 i Fælleshus på Østerskovvej i Lov.
RS takkede for et godt møde i god ro og orden.

Mødet afsluttet kl. 20.20

Næstved, den 11. august 2016
Aase Løvenholdt, referent