

**ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 10. OKTOBER 2016**

REFERAT



Mødet, der blev afholdt i Festlokale, Østerskovvej, Lov, var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra mødet den 08.08.2016
3. Nyt fra formanden
4. Nyt fra regionskontoret samt orientering om LBF sager mv.
5. Nyt fra hovedbestyrelsen
6. Nyt fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen
7. Afdelingerne
8. Byggesager:
 - a) Nybyggeri på Fasanvej
 - b) Startboliger
9. Deleboliger til flygtninge
10. Almen Indkøb, hvor det giver mening og fornuft
11. Eventuelt

For organisationen deltog Roy Stange (RS), Georg Weichel (GW), Aase Løvenholdt (AAL), Kim Nielsen (KIN), Lona Schunck (LS), Lene Henriksen (LH), Kate Nielsen (KAN), For administrationen MHK. For hovedbestyrelsen Erik Gemmer (EG). Afbud Kristoffer Petersen(KP)

ad 1: Dirigent RS – referent AAL

ad 2: Godkendt uden bemærkninger

ad 3: Møde med kommunen om startboliger. Møde Næstved Varmeværk – meget lille stigning varslet. Problemfamilie i Brøderup har selv opsagt lejemålet. Positivt møde i byggeudvalget. Vi deltog i alle beslutninger. Lejerbo Næstveds henvendelse til HB om at Jan Hyttel bør uddybe udtalelser er besvaret skriftligt af landsformanden til RS. Jan Hyttel vil ikke uddybe. Org.bestyrelsen finder dog ikke de modtagne svar tilfredsstillende og RS besvarer skriftligt landsformandens brev idet vi ikke finder svaret fyldestgørende.

Ekstraord. landsrepræsentantskabsmøde i Århus den 10.11. for valg af ny næstformand i valgkreds 3. LS og AAL deltager – og muligvis også RS og LH. Hvis LS's mand Jan kører, bliver han valgt og tilmeldt som delegeret. KIN deltager i valgkredsmøde for Kbh./Sjæll. den 11.11. Ingen spm./kommentarer

ad 4: MHK: Fuglebjerg – efter salg af nabogrund (tidl. dagligvarebutik) ønsker ny ejer at Lejerbo betaler leje 60.000/årl at et græsareal vi de sidste mange år har passet, det er ikke en aftale som vi ønsker at indgå. Så ny vil sikkert opsætte mellem grundene. Holmegård – Næstvedvej 20B. Ejer af nabogrund har planer om nybyggeri og ønsker tilkørselsvej over Lejerbo's grund. Vil evt. købe de 8 eksisterende boliger som kommunen har visitationsret til og hvor vores gæld er ca. 5 mio.kr., vi afventer. Kontanthjælpsloftet: Kommunen har sendt brev til de berørte beboere, regionskontoret har kun modtaget meget få henvendelser. Referat af styringsdialogmøde med kommunen omdeles. Når vi indsender skema A/renoveringssag i Skovparken, ønsker kommunen at blive inviteret til deltagelse i en besigtigelse. Årets budgetter og regnskaber viser super gode resultater. Effektiviseringsenhed: Steen Andersen har været på kursus med ministeriet, som mener at administrationen Næstved arbejder både billigt og effektivt, 2 personer ønsker at aflægge besøg i Næstved for at se hvordan vi håndterer den daglige drift.. Der kigges på flexible udlejningsregler, som evt. skal revideres og derefter forelægges kommunen. Det skal overvejes om ansøgere med rigtig mange år på venteliste skal sidestilles med ansøgere på intern venteliste, organisationsbestyrelsen var positive over for dette, MHK kommer med oplæg. Debat om at opskrivning på venteliste mod merbetaling kan udvides til at omfatte flere organisationer – evt. dobbelt op for dækning i hele landet, bestyrelsen finder ideen god, om det er noget vi skal ændre i Lejerbo er op til en hovedbestyrelsesbeslutning. Ingen yderligere spm./kommentarer.

ad 5: EG: *HB møde den 19. maj:* Effektiviseringsrammerne er basislinie 1,5 mia frem til 2020. Hovedbestyrelsen har nedsat en del arbejdsgrupper. Omstrukturering i Forvaltning Storkøbenhavn. Forventet overskud for

2016 er på 3,5 mio. Forvaltningsrapporten formelt godkendt. Der arbejdes fortsat med Almenindkøb version 2. Evaluering af landsrepræsentantskabsmøde 2016 hvor Bent Jacobsen, Kolding blev ny landsformand.

HB møde den 15. juni: Ny planlov trådt i kraft den 9. juni. Kommunerne har fortsat mulighed for 25% af almenboliger. Ministeriets effektueringsenhed har været på besøg. Lejerbo afdelinger har et besparelspotentiale på 85 mio.kr. Sammenlignet for alle afd. i hele landet er potentialet lidt over 200 mio.kr. Dialog om ny byggechef og politianmeldelse af tidligere. Godkendelse af forretningsorden, udpegning til organisationer og bemanding af diverse udvalg.

HB møde den 31. august: Ny byggechef Gerti Axelsen ansat. Regeringen afsætter 640 mio til ca. 8000 boliger med max husleje på 3.000 kr. Ny regnskabschef er ansat Helle Madsen. Der lægges megen energi i arbejde med hjemmeside oplæg. Almenindkøb pågår i workshops for senere endelig beslutning. Valgkredsmøde for København, Sjælland mv på Hotel First 11.-12. november. Ledergruppen skal til Lyon 5.-8. oktober for nyt om boliger. Husleje effektivisering drøftes på næste møde.

HB møde den 22. september: Med stor deltagelse blev næstformand Lars Bak bisat den 20. september. Demokratiudvalget arbejder med udkast til "principper for godt bestyrelsesarbejde i Lejerbo". Fratrædelsesaftale indgået med direktør Ulrik Steen Jensen. Høng & Omegn har valgt administration i Lejerbo. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Århus den 10. november forud for valgkreds 3. Valg af ny næstformand i valgkreds 3 er eneste punkt på dagsordenen. Der arbejdes med planer om elektroniske boligtilbud. Lovgivning om tilskrivning af renter som hidtil en gang årligt. Effektivisering – besparelse på boligydelse og boligsikring og flere billigere boliger. Strategi om effektiviseringsfokus i beboerdemokratiet. Forsikringsstatistik viser, at vi gennem de seneste år har modtaget langt mere end indbetalt. Gennemgang af visioner og målsætninger fra 2014 gældende 2015-2018 – grundig drøftelse i 2017. Ingen bemærkninger til styringsdialog med Københavns Kommune. Gennemgang af, hvad der sker i nedsatte udvalg. Rapportering om IT sikkerhed og IT beredskabsplan samt forretningsplan. Kunstansøgninger blev behandlet. Forslag til redaktion af nyhedsbrev. Nye normalvedtægter er trådt i kraft den 1.7. i år. Ingen spm./kommentarer.

ad 6: Intet i fravær af KP

ad 7: Intet

ad 8: MHK Møde med byggeafd. om byggeri på Fasanvej. Der er ved prøveboringer konstateret mindre spor af diesel i jorden. Der foretages ny boreprøve. Dialog med kommune om startboliger pågår. Vi afventer yderligere. Ingen spm./kommentarer

ad 9: Bestyrelsen har tidligere afslået oplæg til deleboliger. Kommunen har meddelt at der er 1 lejemål i Tappernøje og 1 på Manøvej man ønsker indrettet som deleboliger. Vi argumenterer og fastholder fortsat for dårlig idé. Vi kan ikke være bekendt at leje et værelse på 9 m² ud til et voksent menneske, det er boligorganisationen der bær økonomi og risiko. Der gennemføres forsøg hos Domea og måske Bolig Næstved omkring delebolig. Ingen spm./kommentarer

ad 10: RS udtaler at Almenindkøb både er godt og mindre godt. Må ikke være en forhindring men skal bruges med fornuft. På regninger skal såvel timeforbrug som pris kontrolleres. Almen Indkøb bruges med fornuft. Vi afventer Almenindkøb 2. Bilag der viser besparelser ved udbud i forbindelse med fraflytning blev omdelt. Ser gerne, at ansættelse af ny gårdmand bliver en person med VVS-baggrund. Kan evt. bruges som "flyver" i afdelingerne. Ingen spm./kommentarer.

ad 11: Repræsentantskabsmøde på Vandrerhjemmet bliver den 5. december 2016. Regnskabsmøde på Regionskontoret bliver den 10. november.

Næste bestyrelsesmøde den 21.11.16 er det årlige regnskabsmøde. RS takkede for et godt møde i god ro og orden.

Mødet afsluttet kl. 19.30.

Næstved, den 13. oktober 2016
Aase Løvenholdt, referent