

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 8. MAJ 2017

REFERAT



Mødet, der blev afholdt i festsal, Manøvej 32, var indkaldt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Godkendelse af referat fra mødet den 13.03.2017
- 3) Nyt fra formanden
- 4) Nyt fra regionskontoret samt orientering om LBF sager m.v.
- 5) Nyt fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer
- 6) Nyt fra Næstved kommune v/Kristoffer Petersen
- 7) Afdelingerne:
 - a) 065-0 ekstraordinært afdelingsmøde omkring ny husorden 08.05.2017
- 8) Byggesager:
 - a) Nybyggeri på Fasanvej
 - b) Startboliger
- 9) 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 adm. Michael Keis(MHK) For kommunen Kristoffer Petersen(KP). For hovedbestyrelsen Erik Gemmer (EG).

ad 1: Dirigent RS – referent AAL

ad 2: RS: Støtte til udendørsbelysning afd. i Gelsted vil udgøre 2/3 af omkostningerne max kr. 100.000,- . Da omkostningerne er oplyst til at udgøre ca. kr. 120.000,- vil tilskud beløbe sig til ca. kr. 80.000,-. Best. godkender. Ingen yderligere bemærkninger.

ad 3: RS: foreslår afholdelse af fyraftensmøde med orientering til afd. bestyrelser om bygge- og renoveringssager. MHK foreslår at kursus/byggeafd. er med omkring undervisningen. Byggeafd. har udarbejdet skriftlig vejledning i forbindelse med renoverings-/byggesager. Afd. 065-0 Præstøvej har mange problemer med Næstved VVS – manglende varslings/arb.udførelse/manglende oprydning. GW anbefaler at vi fremover fravælger Næstved VVS. Det anbefales, at der evalueres med MHK, RS, GW, Morten, Rambøll, Næstved VVS og Henning fra Præstøvej efter arbejdets afslutning. Generelt er der tilfredshed med Næstved VVS, dog ikke i denne sag. I afd. i Tappernøje er der uenighed mellem lejere og ejere i forbindelse med en grund-ejerforening, nyt møde afholdes den 10.05.2017, ejere er imod at få Lejerbo med i foreningens bestyrelse. RS: hvorfor er Lejerbo ikke repræsenteret i Ringsted? MHK intet svar om Ringsted, men hvis bestyrelsen er interesseret i at vi skal se på Ringsted, så gør vi gerne det. Der var interesse for Ringsted, så Michael arbejder videre med evt. nybygningsmuligheder. Har fået henvendelse fra omkring en grund og byggeri i Sorø by. Ingen yderl. spm/kommentarer.

ad 4: MHK: Fin udlejning i Næstved – ingen tomme boliger. I afd. 227-0 er formanden utilfreds med, at kommunen flytter demente lejere til anden adresse, mangler orientering fra kommunen. MHK har skrevet til kommunen – afventer svar. RS ønsker at aftale med kommunal anvisning bibeholdes. Ekstraordinært møde i afd 338-0 Birkevang, kommunen har fået tilskud fra staten til etablering af køkken, er vedtaget på afdelingsmøde og ok fra organisationen. Skal vi overveje system til SMS-meddelelser til beboerne fra varmemestre? Hvis mange ældre, kan virkningen være tvivlsom, vi afventer resultater fra andre afdelinger. LBF: afd. 182-1 - beboere har godkendt renoveringsplaner, kommunen har ønske ekstra møde – afholdt 08.05.2017. Sagen skal behandles i 3 udvalg, vi afventer. I afd. 185-0 Gelsted/Herlufmagle mener LBF at forholdene er rimelige, men vil gerne støtte ombygning fra ældreboliger til alm. Familieboliger og tilgængelighed samt delvis til renovering af køkken, badeværelse og gasfyr er med i LBF-sagen. Afd. 191-0 Svendborgvej – sagen skal drøftes på organisations møde hvor byggeafdelingen deltager. LBF vil kun yde støtte til ombygning af 2 ud af 4 blokke, helhedsplan omdelt. MHK går videre med sagen og vi accepterer LBF's udspil. Intet nyt i andre LBF sager. KP? – hvad betyder den nye boligpakke for lejere. MHK: i lovteksten fremgår det særskilt, at lejere får samme skattebetingelser som ejere, afventer og orientere når vi ved mere. Budgetstrategi og styringsrapport er udsendt senere end dagsorden til dagens møde, behandles på senere møde. Ingen yderl. spm/komm.

ad 5: EG: **HB møde 28.02.2017:** orientering om, at der er hjemtaget honorar for Oliebladsgade og Brofogedvej med ca. 2 mio. uagtet, at der ikke foreligger skema B godkendelse. Resultatet for 2016 skal således

reguleres med dette beløb. Begge sager er finansieret på midlertidig kredit, med sikkerhed i Lejerbo Københavns dispositionsfond. Ved regnskabsopgørelse pr. 30.06.2016 var saldoen for de to afdelinger på hhv. 29 og 16 mio. – i alt 45 mio.kr. Der vil fra Lejerbo København blive bestilt en advokatundersøgelse omkring ovennævnte. Gennemgang af IT rapport hvor EY (vores revision) har gennemgået forløb af omkostninger omkring SAMBO i SAP systemet. Drøftelse af Alment Indkøb udsat til næste møde. Kapitaltilførsel til afd. 338-0 Slangerup fra administrationsorganisationen blev imødekommet. **HB møde 28.03.2017:** Godkendelse af regnskab og revisionsprotokol. Alm. Indkøb fortsætter, men på vågeblus. Nødvendige aftaler forlænges, udvalget fortsætter og igangsætter udarbejdelse af koncept for selvstændigt Alm. Indkøb. Første møde i nedsat økonomiudvalg er holdt, så der kan findes en rytme. Der blev givet redegørelse fra nedsatte udvalg. Gennemgang af formen til landsrepræsentantskabsmødet og bestyrelseskonferencen. Årsberetning er lavet som årsmagasin. Status på udlejningssituationen samt status på byggeaktivitet og renovering. Der er indkommet 29 ansøgninger til initiativpris. Kunstansøgninger gennemgået–alle 4 godkendt. Ingen yderl. spm./komm.

ad 6: KP: Alle er gået i valgkamp. I Hyllinge/Menstrup kraft-/varmeværk er prisen ca. dobb. i forhold til Næstved. Søren Dysted stopper i politik. Lars Hoppe Søe har fået demokratipris. Håber på enighed i kommunalbestyrelsen efter valget. Staten opkøber ejendomme der ligger i linieføring for ny motorvej. Fremtidig en del forhandlinger om skoleledelser. Kommunen har afgjort, at de vil arbejde videre med byggeriet på Sneppevej. Ingen yderl. sp./komment.

ad 7: a) Ingen deltagelse fra adm. og org. i ekstraord. møde i afd. 065-0 Præstøvej. RS foreslår, at der ikke gives tilladelse til husdyrhold i ungdomsboliger, dette er dog op til det enkelte afdelingsmøde.

ad 8: a) Fasanvej – MHK møde med byggeudvalget. Valgt prækvalifikation fra 5 entreprenører. Afventer yderligere. Vi anbefaler ikke brug af genbrugstræ til facader for enhver pris. Bygge afd. undersøger.

b) Kommunen har valgt 5 projekter ud – heraf Sneppevej med 35/40 boliger. Kommunen beder om yderl. materiale. Org. vedtager at der fremsendes ønsket materiale og at beløbet dækkes af dispositionsfonden. Ingen spm./kommentarer.

ad 9: Brand på Kuhlausvej. Ukorrekt montering i el-stik. iflg. nugældende regler, men ok på daværende tidspunkt. Undersøgelse viser, at det ikke gælder i alle boligerne. På Landsrepræsentantskabsmøde den 16.-17. maj 2017 har org. Næstved 6 stemmeberettigede. RS-LH-GW-KIN-KAN-AAL deltager. KAN deltager for LS. RS taler på mødet på vegne af hele org. Lejerbo Næstved. Pga problemer med DSB kører vi i bil til Århus - RS og GW kører.

Næste best. møde den 14.08.2017 afholdes i afd. Vejgården. (KIN).

RS takkede for et godt møde i god ro og orden.

Mødet afsluttet kl. 19.25

Næstved, den 11.05.2017

Aase Løvenholdt, referent

