

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 14. MAJ 2018



REFERAT

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

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra 12.3.2018
3. Nyt fra formand
4. Nyt fra regionskontoret og orientering om LBF sager
5. Nyt fra hovedbestyrelsen
6. Nyt fra Næstved kommune v/Peter Weigel Søholt Andersen
7. Afdelingerne:
 - a) Forslag til samarbejdsaftale/vagtordning med SSG i samtlige afd. i Næstved, bilag vedlagt-
 - b) Drøftelse om tilskud fra organisationen til etablering af molokker i afdelingerne.
 - c) Afd. 286-0 Godkendelse af anlægsbudget nye fyr, bilag vedlagt.
8. Byggesager:
 - a) Startboliger Sneppevej
 - b) Boliger Ågerhønevej
 - c) Nye byggesager
 - d) LBF plan for afd. 185-0. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden, materiale udleveres på mødet.
9. Eventuelt

For organisationen deltog Roy Stange (RS), Aase Løvenholdt (AAL), Georg Weichel (GW), Kim Nielsen (KN), Lona Schunck (LS), Lene Henriksen (LH), For HB Erik Gemmer (EG). For administrationen driftschefer Morten Lundsten (ML) Afbud fra Kate Nielsen (sygdom).

ad 1: Dirigent RS.

ad 2: Godkendt uden bemærkninger.

ad 3: RS – Mange byggemøder. Besøg i Hammel (elementbyggeri). Møder med grundejerforening i Tapper-nøje. MHK skriver til foreningen hvis nødvendigt og anmoder om at sagen forelægges kommunen. Møde med afd. bestyrelsen og Administrationen i Brandtsgade. Ingen spm/kommentarer

ad 4: MK: Helle Dam Larsen, adm. er langtidssygemeldt. Sundhedscenter i afd. 227-0 arbejdes der fortsat med i kommunen. De nye hjemmesider er "gået i luften", kursus følger. Lejelovgivning blev ændret i december betyder at vi fremover kan vælge at anvende digital kommunikation. Dog ikke ved opsigelser og påkravsskrivelser og ikke i forhold til lejere, som er fritaget for offentlig digital post. I henhold til Hvidvaskloven er advokater forpligtet til at indhente og opbevare dokumentation for klientens identitet, gælder også for Lejerbo administration, organisationerne og organisationsbestyrelsen. I regeringens parallelsamfundsudspil er der indgået aftale med DF, Socialdemokratiet og De Radikale om en finansiering m.v. Der tages 10 mia. fra landsbyggefonden (Ghettoplanerne). Den 25. maj 2018 regner vi med vedtagelse af de nye databeskyttelsesregler. Ingen spm/kommentarer.

ad 5: EG: Årsregnskabet er overgivet til revision med et overskud på ca. 10 mio. Orientering om personale tilpasningen og hvad der gøres, for de, der endnu ikke har fået andet job. Finn Holten meddeler, at han ikke opstiller til valg. Udvalgsstrukturen tages op til drøftelse efter Landsrepræsentantskabsmødet. Overordnet tema i Årsmagasinet vil være "fællesskabets fordele". 4 planlagte bølger af håndværkertilbud er gennemført siden efteråret. Markant ændret genudbud af de tidligere håndværkeraftaler, bestyrelsen bakker op. **HB-møde 25.1.:** Bo Degn gennemgik de 3 hovedoverskrifter økonomi og risici, Lejerbo København og Kolding, der indkaldes ikke til ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde. Redegørelse for den pragmatiske løsning med Bent Jacobsen i hovedbestyrelsen. HB opstiller én kandidat. Enighed om at opstille Gunnar Sørensen til ny landsformand. Elevudvalget nedlægges. Overdragelse af data fra Lejerbo til Lejerbo København er ikke kommet i gang, tilsynet har pålagt Lejerbo København til at komme i gang. Nye regler for beskyttelse af persondata træder i kraft til maj. Politiet vil ikke foretage sig yderligere i sag om anmeldelse af tidligere byggechef og medarbejder. Byggestrategiudvalget sættes på stand bye til efter landsrep. mødet. Byggeselskaber Borgergården har udløb af statslån pr. 1. oktober og hjemfald til Københavns Kommune i 2022. Feriefondsmidler må ikke bruges til administration. Årets resultat/rentemarginalen bruges til at konsolidere administrationsorganisationen. Der uddeles ikke initiativpris. Forslag om vedtægtsændringer behandles efter landsrep. mødet. Alm.Indkøb vil orientere og give tilbagemelding i marts. **HB-møde 27. februar:** Lejerbo København har forespurgt om det er lovligt at bruge rentemarginalen til konsolidering, ja det er lovligt. Ghettoudspil fra regeringen ventes den 2. marts. Møde med Brøndby Boligselskab den 21. februar, fortsætter den 9. april. **HB-møde 27.3.:** Regnskab og revisionsprotokol godkendt. Orientering om Almen Indkøb. Orientering om regeringens udspil på ghettoområdet. Fungerende formand og næstformand har besøgt mange organisationer i Vest. Fungerende formand ønskede at "komme tættere på". HB møde i april aflyses p.g.a. manglende presserende sager. Bjarne S. Hansen oplæg til visionsdrøftelser. Moms sagen opgives grundet EU-momsdirektiv. På Ghetto-

listen skal nu kun 2 kriterier opfyldes – mod tidligere 3. Kontrakter for landsformand, næstformand og bestyrelse om vederlag gennemgået og godkendt. Færdigt print til årsrapporten blev omdelt. Byggeaktivitets- og reno-veringsoversigt samt status for udlejningssituationen blev gennemgået. Indkomne ønsker om tilskud til kunst udsat til maj mødet. Salg af kontoret i Herning sendes til repræsentantskabets beslutning. De nye hjemmesider er i luften. Ingen spm/kommentarer

pkt 6: PWSA: Havneområdet. Kommunen bestemmer anvendelsen, men havneudvalget beslutter omkring flytning af havn m.v. Kontakt til borgmesteren, hvis interesse. Ny Holsted Skole udvides ikke. Ingen spm/kommentarer

ad 7: Afdelingerne. MHK:

- a) Orientering om SSG v/ML. Generelt svært med tilkald, selv om der er truffet aftale med forskellige håndværkere. Der er gode erfaringer med vagttelefon i Faxe og Haslev. Omkostning er kr. 10,-/pr. lejemål/årligt og aftalen løber 1 år ad gangen. Orienterings materiale udsendes til lejerne. Org.bestyrelsen godkender.
- b) Ressourceoptimering/spareplaner. Affaldssortering fra oktober 2018. Kommunen leverer molokker – afd. betaler for etablering. Beslutningen ligger hos den enkelte afd. bestyrelse. Omkostningerne vil beløbe sig til ca. 3,3 mio. – afhængig af antal stationer. Det skal vurderes, hvor der er behov. Org. yder 50% tilskud til de afdelinger der har økonomisk behov.
- c) Afd. 286-0 Duesvej. ML udarbejder forslag til udskiftning af køkken og gasfyr. Forslag om køkken nedstemt men udskiftning af gasfyr godkendt på afdelingsmødet. Org. godkendte, at afd. får lov til at optage lån mod huslejestigning på 4,45%.
- d) ML og Steen Andersen overvejer råderetskatalog. Ingen spm/kommentarer

ad 8: a) Startboliger på Sneppevej – 1. spadestik tæt på. Tilsvarende byggeri i Hobro skal besigtiges.

b) Byggeri på Agerhønevej, økonomi er ok. Færdigt ca 1.1.2019.

c) Nye byggesager. Kommunen fremmer byggeri i Fuglebjerg og Mogenstrup Kro og godkender grundkapital til disse to byggerier. Byggemulighed ved en af vore store afd. p.g.a. en virksomhed der flytter ud på Ydernæs er grunden på interessant?

Bestyrelsen enig i at det er en god beliggenhed og godkender at det undersøges nærmere med kontakt til kommune og ejendomsmægler og evt. arkitekt.

d) Bakkedraget/Stenagergårdsvej: 8 enkeltværelse ombyggede til 4 to rums lejemål i den gamle bygning, slås sammen og der etableres fælleslokale for beboerne. – Garage, køkken, badeværelse, tag, gasfyr m.m. renoveres/etableres, sagen er sendt til LBF. LBF har meddelt støtte. Vi har forsøgt med yderlig kommunalt tilskud, men ikke muligt ifølge LBF. Projektudgifter incl, kapitaltilførsel og trækingsret eller tilskud fra disp.fonden kr. 24.261.091,- kr. Besparelser på driftsbudget 702.780,-. Konsekvens vil blive en huslejestigning på mellem 1 og 20%, huslejen tilpasses i forhold til lejemålets værdi og renoveringsomfang. Org. yder årligt tilskud på kr. 117.500,- skal forelægges beboerne. Org. godkender tilskud renoverings- og finansieringsplan fra LBF. Ingen spm/kommentarer

ad 9: RS, KN, LH, GW, KIN, MHK deltager i landsrep.møde i Århus. Kører hjemmefra onsdag morgen. Mødes hos GW.

Tvivl om, hvorvidt Soc. pæd . center forbliver i Gelsted, hvor de nu har kontor,

Dirigent takkede for et godt møde.

Mødet afsluttet kl. 18.40 hvorefter Palle Adamsen – efter en rundtur i og omkring Mogenstrup – sammen med Gunnar Sørensen deltog i fællesspisning.

Næstved 18. maj 2018

Aase Løvenholdt, Referent

