

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 13. august 2018



REFERAT

Mødet, der blev afholdt i fælleshuset, Skovsyrevej, Næstved, var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra 15.05.2018
3. Nyt fra formand
4. Nyt fra regionskontoret
5. Nyt fra hovedbestyrelsen
6. Nyt fra Næstved kommune v/Peter Weigel Søholt Andersen
7. Godkendelse af budgetstrategi og orientering om styringsdialograpport som tidligere er udsendt til bestyrelsen.
8. Afdelingerne:
 - a) Afd. 227-0 Rosengården. Godkendelse af salg af Rosenvænget 2A-H for 4.450.000,- til Næstved kommune og ændring fra ældreboliger til sundhedscenter. (bilag 1)
 - b) Afd. 539-0 Fensmark. Godkendelse af mageskifte af jord m.v. vedrørende Næstvedvej 20A (Kernehuset i Fensmark) (bilag 2)
 - c) Afd. 399-0 Lov. Godkendelse af anlægsbudget døre, vinduer og gasfyr og evt. tilskud fra dispositionsfonden (bilag 3)
 - d) Afd. 728-0 Elleparken. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden (bilag 4)
9. LBF sager – orientering fra byggeafdelingen
10. Byggesager:
 - a) Startboliger på Sneppevej
 - b) Boliger Agerhønevej
 - c) Nye byggesager
Ærø-/Manøvej (evt. købsaftale)
Ny etape ved Agerhønevej/Fasanvej
11. Eventuelt

For organisationen deltog Roy Stange (RS), Aase Løvenholdt (AAL), Kim Nielsen (KN), Lene Henriksen (LH), Kate Nielsen (KAN), For HB Erik Gemmer (EG) og kommunalt udpeget Peter Weigel Søholt Andersen. For administrationen forretningsfører Michael Keis (MK), driftschefer Morten Lundsten (ML) For byggeafd. Karina Frid (KF) og Gerti Axelsen (GA) Afbud fra Lona Schunck (LS) og Georg Weichel (GW)

ad 1: Dirigent RS.

ad 2: Godkendt - dog bem. om at tidligere møde var den 14.5.2018

ad 3: RS – Rigtig god tur til Hammel med BM-Byg - 1. spadestil på Sneppevej. Byggeri er dog ikke gået i gang. Landsrepræsentantskabsmøde med fin tone. Stor opbakning til Gunnar Sørensen som ny landsformand, EG valgt som næstformand, der er faldet "ro på igen". Der har været en del byggemøder og kravet er at sagerne skal være helt belyst fra starten. Godt inspirerende møde med kursusudvalget. God og hyggelig "påtværs-tur" arrangeret af Holbæk. Rejsegilde på Agerhønevej, naboer positive. 1. spadestil på Sneppevej. Ekstraordinært møde i afd. 399-0 i Lov (bilag udsendt til orientering). GW deltog i møde på Præstøvej. Fyraftensmøde om til-/fratlytning planlægges, iflg. MKH bør enten Steen Andersen og/eller Morten Lundsten deltage. Ingen spm/kommentarer

ad 4: MK: Helle Larsen er fortsat langtidssygemelding på kontoret, vi har ansat Lisbeth som vikar. Tina arbejder på at opdatere vores udlejningsaftale med Næstved kommune og specielt omkring anvisning til afd. 065-0 der mener de nu har nået grænsen for boligplacering af flygtninge

Der er aftalt dialogmøde med kommunen den 13. september kl. 10.00 til 11.30

Databeskyttelse i Lejerbo, der er vedtaget vedtagelse nye databeskyttelsesregler som vi orienterede om på sidste bestyrelsesmøde, dem arbejder vi ihærdigt med på kontoret. Beboerklager, afdelingsbestyrelserne kan ikke altid få kopi af brev i klagesagerne, men får så besked om at der er en sag. Vi får løbende nye forretningsgange.

Databeskyttelse indebærer også, at vi skal stille skarpt på, hvilke personoplysninger, der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forve-

jen påhviler beboerdemokrater. Bestyrelsen bør opbevare så lidt dokumenter som muligt.

Vi begynder nu at få de første regnskaber og udkast til budget, dem vi har modtaget indtil nu er positive.

Lidt god presseomtale omkring vores 35 startboliger.

Tilpasning af mandskab til de to nye afdelinger, ingen ekstra ansættelse, men der vil ske mindre rokeringer i nogle afdelinger mandskabet imellem.

SSG ordning forventes igangsat i september, vi skriver ud til afdelingsformænd og info til alle beboere.

Der har været afholdt møde med Næstved varmekværk 6. august omkring minimum sats for fast afgift, som i dag skiller ved 110 m² bør være 120 m² – det vil de se positivt på og overveje.

ad 5: EG: HB møde 19.06. De enkelte bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig med vægt på, hvad de kunne byde ind med. Orientering om ændring i kursusafd. samt at der søges lavet en "kursusbørs". Orientering om parallelsamfundsordenen samt om aftale med finaministeriet & KL om næste års grundkapital. Repræsentantskabet i Kolding har siden endelig meldt sin udmelding af fællesskabet pr. 31.12.2018. Foran Lejerbos domicil opstilles en Mock up fra Circle house. Flyttes siden til Århus. Orientering om afslutning for Bovita rent økonomisk. Orientering om verserende sag i Mjølnerparken om bandedlemmer i helhedsplan. Evaluering af landsrepræsentantskabsmødet med tilfredshed med beretninger, men om bestyrelseskonferencen er der meget delte meninger. Forretningsordenen blev godkendt samt bilag til "principper for godt bestyrelsesarbejde". Udpegning/justeringer til de enkelte boligorganisationer. Der blev reduceret kraftigt i udvalg. Forsikringsstatistik blev gennemgået. Vi står lige for en udbudsrunde og har et godt udgangspunkt, idet de sidste år har været OK. Dog mangler vi oplysninger om hvad der kunne have påvirket, hvis vi havde kendt til skader fra 10-25.000 kr. Der er oplæg til visionseminar, der afholdes den 27. september. HB & direktion har besigtigelsestur til Vestegnen den 28. august. Nye datoer for møder frem til maj 2018 blev fastlagt. Ingen spm/kommentarer

ad 6: PWSA: Underskudsproriteret – revurdering udviser ikke umiddelbart risiko for højere kommunalskat. . Ingen spm/kommentarer

ad 7: MHK: Mail udsendt til alle. Budgetstrategi 2019/2020 omdelt. Effektivitet ligger lige under middel for regionen, budgetstrategi godkendt. RS gjorde opmærksom på at bestyrelsen ønskede øget samarbejde på tværs imellem de forskellige ejendomsfunktionærer, især inden for de enkelte lokalinspektører men også generelt i Næstved organisationen, der er ingen ejendomsfunktionær der kun skal betjene en bestemt afdeling. Ingen spm/kommentarer.

ad 8: Afdelingerne:

- a) Salg af Rosenvænget 2A-H (afd. 227-0) for 4.450.000,- til Næstved kommune og ændring fra ældreboliger til sundhedscenter, blev godkendt.
- b) Vedr. projekt Ahornvej 3-5. (afd. 539-0) Opfølgingsbilag til lokalplans udarbejdelse. Redegørelse for hvor sagen står p.t. Følgende bilag udleveret: 1)BBR-meddelelse over ejendommen Næstvedvej 20B matr. Nr. 35
2) bilag 1 A. Borger GIS, som viser nuværende matrikelskel. 3) Bilag 2A, matrikel/mageskifte, beskrivelse for ændring af eksisterende og arealberegning. Bilag 4) Kortbilag med angivelse af vej og parkeringszoner. Ind og udkørselsretninger. Som anført i oplægget til mageskifteaftalen vil grundarealet markeret som markeret un, der matr. 6bv blive delvist parkeringszone og grønt friområde efter aftale inder detailprojekteringen. Bilag 5) 3B, kortbilag med den fremtidige matrikelafgrænsning efter endt mageskifte, hvor matrikel 6bv er nedlagt og overgået til matr. 35.
Forestående grundlag for mageskifte er for at opfylde betingelserne jf. igangværende lokalplansudarbejdelse for området tilhørende Ahornvej 3-5, for etablering af nyt Sundhedshus og Seniorbofællesskab med 36 lejligheder. Oplæg til indstilling for udarbejdelse af mageskifteaftale er jf. mødeaftaler med Lejerbo Næstved blev godkendt.
- c) Anlægsbudget og låneoptagelse godkendt som vedtaget af lejerne på eks.møde. Huslejestigning vil ligge på 8,8% (ca. kr. 500,-/mdl) Org. vedtager forslag om årlig tilskud på kr. 100.000,- i låneperioden blev godkendt, RS og LH deltog ikke i beslutningen.
- d) Afd. 728-0 Godkendt at dække 50% af udgiften til etablering af molokker. Herudover yder dispositionsfonden kr. 30.000,- til maling og tagrender.

ad 9: Byggeafdelingen (v/ GA og KF) gennemgår tidligere udsendt materiale om bygge- og renoveringssager, dog med enkelte uddybende kommentarer. I afd. 182-0 Skovparken er KF projektleder. Komfurer og køleskabe udskiftes i tilgængelighedsboliger og sikkert også i resten af de renoverede lejemål p.g.a. ombygning af køkken Totaloversigt udarbejdes og sendes til byggeudvalget. Der søges på løsning på omdeling af post til genhusningsboliger. Møde med byggeudvalget før orientering til beboerne. Opstart og rækkefølge af renoveringsarbejder forelægges efter entreprisekontraktens underskrivelse. Der indbydes 4 entreprenører og arbej-

det forventes opdelt i 5 etaper. Ønsker gerne lokale entreprenører, hvis de er store nok.
Manøvej/Præstøvej forventes tilsagn fra LBF 2020/2021, afd. genbesøges af byggeafdelingen.
Gelsted (afd. 185-0) er klar til udarbejdelse af Skema A. Kan evt. startes i 2018. Møde med bestyrelse og beboermøde afholdes snarest.
Svendborgvej, Mogenstrup, Tappernøje – projektleder KF, Svendborgvej forventes påbegyndt i 2019. og Mogenstrup og Tappernøje fra LBF 2020/2021

Ad 10:

Afd. 1238 -0 Sneppevej. Skema B godkendt, byggetid max 12. mdr, busvendeplads spænder ben for sagen.

Afd. 985-0 går planmæssigt, forventer aflevering ultimo januar 2019.

Evt. nye etape af boliger på Agerhønevej: Næstved kommune positiv da det åbner mulighed for fælleshus til gavn for alle beboere, bestyrelsen besluttede at byggeafdelingen kunne arbejde videre med sagen og at organisationen afholder de nødvendige startomkostninger.

Manøvej/Ærøvej: Undersøger om ophævelse af gældende servitut om at der ikke må bygges boliger på området, bestyrelsen er positive og afventer byggeafdelingen, organisationen afholder de nødvendige startomkostninger.

Efter gode dialoger og belysning af div. spørgsmål afsluttede KF og GA og vi sagde tak for i dag til dem.

Ad 11 eventuelt: Repræsentantskabsmøde på Hotel Kirstine i Næstved den 10.12.2018 kl. 17.00 og regnskabsmøde i Brogade den 03.12.2018 kl. 17.00.

MHK har 25'års jubilæum den 01.10.2018. Der afholdes reception. Nærmere følger.

AAL beder org. medlemmerne om at runddele oplysninger til bestyrelsen, hvis de skifter mail.adr eller. tlf. nr.

Næste møde afholdes på Kuhlausvej 08.10.2018.kl. 17.00

KAN takkede for blomsterhilsen i forbindelse med hendes sygdom.

Dirigent afsluttede takkede for et godt møde.

Næstved 18. august 2018

Aase Løvenholdt, Referent

