

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
LEJERBO NÆSTVED DEN 08. oktober 2018



REFERAT

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

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra 13.0.2018
3. Nyt fra formand
4. Nyt fra regionskontoret
5. Nyt fra hovedbestyrelsen
6. Nyt fra Næstved kommune v/Peter Weigel Søholt Andersen
7. Afdelingerne:
 - a) Afd. 207-1 – godkendelse af udskiftning af gasfyr (anlægsbudget samt referat af ekstraordinært afdelingsmøde med afdelingens godkendelse er vedlagt).
 - b) Afd. 985-0 – Agerhønevej – godkendelse af husorden og vedligeholdelsesreglement for ny afdeling – bilag vedlagt.
8. LBF sager – status
9. Byggesager:
 - a) Startboliger på Sneppevej
 - b) Boliger Agerhønevej
 - c) Nye byggesager – (bilag eftersendes snarest).
10. Eventuelt

For organisationen deltog Roy Stange (RS), Aase Løvenholdt (AAL), Kim Nielsen (KN), Lene Henriksen, Kate Nielsen (KAN), Georg Weichel (GW). Afbud fra Lona Schunck (LS) og afbud Erik Gemmer (EG). For administrationen driftschefer Morten Lundsteen (ML) og Michael Keis (MHK).

Inden bestyrelsesmødet fordelte medlemmer af org. bestyrelsen afdelingsmøderne mellem sig. AAL sender oversigt til Susanne Mortensen. Fik samtidig udleveret oversigt over hvilke afd. møder Morten Lundsten ikke deltager i.

ad 1: Dirigent RS.

ad 2: Godkendt uden bemærkninger.

ad 3: RS – Gratulerer MHK med jubilæet. Har deltaget i diverse byggemøder og 2 orienteringsmøder i Skovparken. Åbent hus på Agerhønevej var godt besøgt. Hyggeligt møde med bestyrelserne fra bl.a. Manøvej og Præstøvej. RS og MHK til dialogmøde med Janus, Næstved kommune, om dagligdagen og regnskaber m.v. Sag i Tappernøje med Grundejerforeningen tages op på eks. møde med MHK og RS og jurist fra Valby. Org lægger vægt på ønsket om social vicevært, men mener, at kommunen bør betale. Som minimum en andel, finder det urimeligt at udgiften pålægges Lejerbo. Den soc. Vicevært bør være uddannet til at varetage sagen med psykisk syge lejere. I afd. Gelsted er LBF i gang. Godt møde i ældreboliger på Sneppevej – god spørgelyst. Byggeri er gået i gang. GW har deltaget i generalforsamling i Varmeværket. Deltagelse fra org. i Valgkredsmøde den 9.-10./11 overvejes. Ikke stor interesse for deltagelse. Ingen spm./kommentarer.

ad 4: MHK: Helle Larsen, regionskontoret, er fortsat langtidssygemeldt. Lisbeth ansat som vikar. Der arbejdes på at opdatere vores udlejningsaftale med Næstved Kommune. På Præstøvej er anvisningen ændret fra hver fjerde til hver syvende. Dialogmøde med kommunen den 13.9. – udlejningen holder møde med kommunen den 30.10. Der kommer møde med kommunen om ansættelse af soc. vicevært i ny afd. på Sneppevej. Sag omkring grundejerforening i Tappernøje er overdraget til jurist i Valby. Nye databeskyttelsesregler, som der tidligere er orienteret om, er vedtaget. Org. har underskrevet databehandlingsaftale. Vi får løbende nye forretningsgange. Mangler nu kun 4-5 regnskaber og udkast til budget, ingen væsentlige udfordringer omkring budgetstigninger m.v. *) Susanne efterlyser oplysning om, hvem fra org. der deltager i kommende afd. møder. Der er reserveret lokaler på Hotel Kirstine til repræsentantskabsmødet den 10.12., hvor Gunnar Sørensen deltager. Flot presseomtale af "åbent hus" på Agerhønevej. Næste åbne hus er den 27.10. kl 10.00. Effektivisering – tilpasning af mandskab til de to nye afdelinger, ingen ekstra ansættelser, men rokering mandskabet imellem i enkelte afd. Vi er ligeledes i gang med ombygning af kontorfaciliteter i afd. 182-0 Skovparken, således at der er mulighed for et tættere samarbejde mellem Bjarne og Tom og hele personalegruppen under lokalinspektør Bjarne.

SSG ordning er igangsat og der er skrevet ud til alle afdelingsformænd og uddelt info til alle beboere. Oplysninger i husorden er ændret. Ingen spm./kommentarer.

ad 5: EG: i fravær af EG fremlagde RS: HB møde 29.08.: Overdragelse til BO-Vest er foretaget – tilsvarende foregår i Kolding. Gennemgang af halvårsregnskabet samt 1. udkast til budget 2019, hvor der holdes budgetseminar den 6. november. Omkring byggeri er der i 2018 udarbejdet nyt AB og nye aftaler for rådgivning. AOSF – aftale om sagens forudsætninger revideres, så uklarhed elimineres. Persondataforordningen fra maj 2018. Ingen spm./kommentarer

ad 6: Intet i fravær af PWSA

ad 7: Afdelingerne:

- a) Afd. 207-1 – Anlægsbudget godkendt. Huslejestigning 3,56% og låneoptagelse
- b) Agerhønevej .- MHK ønsker husorden og vedligeholdelsesreglement godkendt til udsendelse sammen med lejekontrakt. Godkendt. Beboerne kan senere vedtage ændringer - evt. ved tidligt fællesmøde, hvor der også bliver mulighed for at vælge afdelingsbestyrelse. MHK arbejder på sagen. Organisationsbestyrelsen var enig i at der blev brugt nogle ekstra ressourcer til afholdelse af nogle møder med beboerne i forbindelse med indflytningen, pt. har vi ikke ressourcer, men MHK forsøger at finde noget eksternt hjælp, dette vi medføre en mindre ekstra udgift til organisationen.
Ingen spm./kommentarer.

ad 8: LBF sager – status: sag i afd. 185-0 er ved at være i mål. Huslejeudligning imødeses.

I afd. 182-0 er afholdt prækvalifikation. 8 interesserede har meldt ind. Der skal vælges 3 eller 4. Varmemesterkontoret udvides i afd. Intet nyt i øvrige LBF sager.

ad 9: byggesager – orientering::

- a) Sneppevej er startet op.
- b) Agerhønevej – der ligger store jordvolde. Fjernelse vil koste ca. 450.000,- - der er dog opnået rabat og nedsættelse af prisen til 250.000,-. Afd. er godt byggeri, som modtages positivt. Budget holder – dog er organisationsbestyrelsen opmærksom på at der kan komme overskridelser. Afleveringsforretning den 23.01.2019 – indflytning den 15.02.2019.
- c) Kommunen mener ikke at der er afsat midler til grundkapital til nyt byggeri. Brev til Næstved kommune om "prospekt til 40 nye bæredygtige energi-0 boliger i Skyttemarken" mailet til alle i org. Bestyrelsen godkendte at materialet fremsendes til kommunen.
Lejerbo vil gerne bygge startboliger, men er ikke interesseret i at bygge ungdomsboliger. Ingen spm./kommentarer.

Ad 10 eventuelt: KIN påpeger problemer med tømning af aviscontainere i Gelsted. Generelt problemer med tømning af containere.

Næste møde afholdes på Regionskontoret den 03.12.2018 i forbindelse med regnskabsmøde.

Mødet afsluttet kl. 18.50 før dirigent afsluttede takkede for et godt møde.

Næstved 09.10. 2018

Aase Løvenholdt, Referent