

Organisationsbestyrelsesmøde  
Lejerbo Næstved d. 14 januar 2019

**Referat.**

Inden møde startede, blev der orienterede om at Kate Nielsen har trykke sig og Ole Svendson træder ind i bestyrelsen d. 14 januar.

Mødet der blev afholdt i beboerhuset i lov, der var indkaldt med følgende dagsorden.

1. valg af næstformand, og valg af sekretær.
2. Godkendelse af referat fra mødet 03.12.2018
3. Nyt fra formanden
- 4) Nyt fra regionskontoret
- 5) Nyt fra hovedbestyrelsen
- 6) Nyt fra Næstved kommune v/Peter Weigel Søholt Andersen
- 7) Valg af medlem til landsrepræsentantskabet udover de 5 der er
- 8) Afdelingerne
  - a) Afd. 185-0 ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til flere p-pladser i afdelingen, bilag vedlagt, ansøgning samt tilbud
- 9) LBF-sag afd. 185-0 – bilagsmateriale fremsendes separat fra byggeafdelingen
- 10) Byggesager – orientering:
  - a) Startboliger Sneppevej, udlejning og social vicevært
  - b) Boliger Agerhønevej
- 11) Eventuelt

For Organisationsbestyrelse deltog Roy Stange (RS), Georg Weichel (GW), Per Jensen (PJ), Hanne Rasmussen (HR), Ole Svendson (OS), Lene Henriksen (LH), Kim Nielsen (KN), for HB Erik Gemmer (EG), kommunalt udpeget Peter Weigel Søholt Andersen (PA). For administrationen forretningsfører Michael Keis (MK), Driftschef Steen Andersen (SA), fra byggeafdelingen Metin Uysal.

**Ad 1:** GW blev valgt som næstformand, KN blev valgt som sekretær.

**Ad 2:** Godkendt

**Ad 3:** RS orienterede hvad der var sket siden, med opstartsmøder i renovering i både Gelsted og Svendborgvej, samt at han havde været til dialogmøde med kommune, der har været hejsegilde på sneppevej og bagefter var beboerne i området inviteret til en god og positiv dialog. Da vil blive planlagt en tur til Christiansborg med rundvisning og en god dialog. Der vil blive planlagt et fyraftensmøde d. 1/3 på præstøvej. Derefter tog vi en kort gennemgang for afdelingsmøder fra sidste år, der var lidt udfordringer i røjleparken som tages op med en dialog.

**Ad 4:** Mk orienterede om at det var en stille nytårsaften i Lejerbo kun en enkel lejlighed med brand, ellers næsten ingen skader. Adm. har været til møde ang. Udlejning på præstøvej det er nu hver 7 lejlighed kommune bliver anvist til. Udlejning på Agerhønevej er næste udleje men mangler kun et

par 5 værelse lejligheder, det er fleksibel udlejning. Ministeriet har igen været på besøg ang. driften, og var positiv. Rafn og Søn der vil tage billeder over Lejerbo's områder med en drone, vi starter i de 4 afdelinger som har renoverings sager, og ser om vi skal ud i alle afdelinger.

**Ad 5:** EG orienterede om hvad der sket siden sidst. Lejerbo bliver 75 år og bliver fejede d. 15 marts. Valgkredsmøderne bliver at erstatte af seminar i stedet, som vil forgå den. 8-9 november.

**Ad 6:** PA trækker sig af Organisationsbestyrelsen.

**Ad 7:** Valg til landsrepræsentantskabet blev OS, PJ og suppleant blev HR

**Ad 8:** Afdelinger

- a) Afdeling Gelsted fik ikke bevilge penge til parkering.

**Ad 9:** Afdeling Gelsted fik bevillige penge til LBF sagen (se bilag).

**Ad 10:** Byggesager – orientering

- a) Det forsætter som følge og pt. færdig til indflytning d. 1/6
- b) Da er aflevering d. 24. januar 2019 og indflytningsklar d. 15. februar.

**Ad 11:** på tværs tur bliver d. 23-24 maj.

Organisationsbestyrelsesmøde

11. marts, 13. maj i Århus i forbindelse med landsmøde, 12. august, 14. oktober,  
Budgetmøde er d. 25. november, og repræsentantskabsmøde er d. 2. december.

Referat

Kim Nielsen

## Indstilling ang. helhedsplanen, Gelsted afd. 185

### Statusnotat forud for fremsendelse af Skema A

Vi har præsenteret helhedsplanen, Gelsted afd. 185, for beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde d. 26/11-18. Vi kan med glæde orientere at beboerne har accepteret helhedsplanen og dets økonomi (ny gennemsnitlig årsleje – 934,75 kr. pr. kvm).

Økonomien vi har lagt op til hos beboerne, forudsætter at organisationen skal tage stilling og deltage i de nedenstående oplyste punkter, for at helhedsplanen kan gennemføres.

Nedenstående punkter anviser hvilke ordninger/ydelser organisation forventeligt skal acceptere.

#### 1. Kapitaltilførsel

Organisationen skal deltager i en femtedelsordning(1/5) i en samlet pulje på kr. 1.000.000. Fordelingen af ordningen vil være således:

LBF betaler 2/5 (lån og tilskud)	400.000	kr.
<b>Boligorganisationen 1/5 (tilskud)</b>	<b>200.000</b>	kr.
Kommunen 1/5 (lån)	200.000	kr.
Realkreditinstitut 1/5 (lån)	200.000	kr.
I alt	<u>1.000.000</u>	kr.

#### 2. Fritagelse for betaling til dispositionsfonden

Afdelingen vil opnå en besparelse på 160.000 kr./ pr. år, ved at blive fritaget for betaling til dispositionsfonden.

#### 3. Huslejestøtte

Der ansøges om huslejestøtte i LBF på ca. 542.000 kr./ pr. år., for at få ydelsesomkostningerne ned på et kvm prisniveau, som beboerne har godkendt.

#### 4. Trækningsretstilskud

Tilskud fra Organisationen på 560.000 kr. - vil efterfølgende blive tilbagebetalt/reguleret fra LBF. Der ønskes om et engangsbetrag fra trækningsretten som et supplement til projektøkonomien.

#### 5. Dispositionsfonden

Tilskud på 117.000 kr./pr. år, fra dispositionsfonden. Dette tilskud til renoveringssagen er tidligere blevet godkendt af bestyrelsen og vil indgå i økonomien som en reserve.

Ovenstående finansieringsløsning er i tråd med LBF's finansieringsskitse.

Bygherreudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen tiltræder denne indstilling med tilhørende økonomi og bilag mhp. snarlig fremsendelse af Skema A til godkendelse hos Landsbyggefonden og Kommunen

Med venlig hilsen  
Metin Uysal  
Projektleder  
Bygge- og Udviklingsafdeling