

## Deltagere:

Til stede var formand Roy Stange, bestyrelsesmedlemmerne Lene Henriksen, Georg Weichel, Erik Gemmer, Kim Nielsen, Ole Svendsen, Tom Brokholt, Peter Hansen og Kristoffer Petersen. Fra administrationen deltog Karina Frid (byggeafdelingen), forretningsfører Michael Keis som optog referat af mødet.

Afbud fra: Direktør Mette Møllerhøj, sekretær Susanne Mortensen.

Formand Roy Stange åbnede mødet og bød velkommen

## Dagsorden:

Efter udsendelse af dagsorden har MHK rundsendt materiale omkring byggeri af bofællesskab i Brøderup – dette tages op til drøftelse under pkt. 5 Nybyggeri/renovering.

1. Godkendelse af referat fra henholdsvis 7. oktober og 14. oktober 2019. Indkomne bemærkninger er rundsendt til bestyrelsen på mail
2. Meddelelser fra Administrationen
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget
4. Udlejningssituationen
5. Nybyggeri/renovering
6. Eventuelt

### Ad 1. Godkendelse af referat fra henholdsvis 7. oktober og 14. oktober 2019

Referatet af 7. oktober 2019 blev godkendt med fl. kommentar:

"Kristoffer bad om at der skal udarbejdes en skriftlig redegørelse om de udfordringer der har været med pavillonerne i afdeling 182-1."

Referatet af 14. oktober 2019 blev godkendt med fl. kommentar:

Bestyrelseshonorar for de to byggesager 182-1 og 985-0 deles i 4 dele - en del til hvert af de tre medlemmer af byggeudvalget og 1 del til ligelig fordeling mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Kristoffer Pedersen gjorde opmærksom på at han manglede tillid til referaterne og at de ikke var informative nok.

MHK oplyste, at administrationen gerne ville skrive referaterne, bestyrelsen vil drøfte dette på næste bestyrelsesmøde.

### Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Michael Keis oplyste

#### **Ventelistegebyr**

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoen er meget dyrt at håndtere denne løsning.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

Der gælder lidt andre regler i hhv. Randers, Nyborg, Aalborg og Århus.

Til Aalborg og Århus:

Boligsøgende på BoiNord og ÅrhusBoli er ikke omfattet af ændringen. Deres ventelister administreres ikke i Lejerbo-regi. Men de har selvfølgelig – ligesom alle andre – mulighed for at skrive sig op i alle andre Lejerbo-organisationer mod betaling af 300 kr.

**Bestyrelsesseminar 8. og 9. november**

Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer var inviteret til bestyrelsesseminar den 8. og 9. november på Scandic Sluseholmen i København. Som I måske husker, er bestyrelsesseminaret en afløser for de to valgkredsmøder, vi plejede at holde i henholdsvis København og Aarslev. I år blev der fokuseret på nogle af de spændende ting, der sker i Lejerbo, på sundhed i boligområderne og så fik vi besøg af vores nye boligminister, Kaare Dybvad.

**Genbrugsskur snart klar i Lyngby**

Tilbage i februar kunne vi fortælle, at Lejerbo sammen med Krydsrum Arkitekter, Enemærke & Petersen og en række andre samarbejdspartnere vandt en innovationskonkurrence og 1 mio. kr. til at udvikle et byggesystem til skure. Ideen var at bygge skure, for eksempel til opbevaring af cykler eller affaldssortering, af genbrugt træ og tegl fra tagrenoverings-affald

I slutningen af oktober står Lejerbos første genbrugsskur så klar, bygget efter konceptet, som kaldes "Næste Skur". Skuret opføres i afdeling 137-0 i Lyngby. Skuret har både plads til affaldscontainere, ejendomsfunktionærernes maskiner og særlige beboerarrangementer.

Skuret i Lyngby er med til at styrke Lejerbos bæredygtige byggeprofil, og der er allerede planer om at opføre flere "Næste Skure" i Lejerbo-afdelinger.

**Retssag fra en lejer mod Lejerbo Næstved omkring tildeling af bolig i afd. 182-1**

Der er afholdt retsmøde (pr. telefon) 11. november 2019. Der er fastsat tidspunkt for hovedforhandling til den 3. juni 2020.

**Kursuskatalog for beboerdemokrater**

Michael Keis oplyste at der nu er kommet nyt kursuskatalog for 2020, som er sendt ud til alle afdelingsformænd. Lejerbo skal opfordre til at man benytter sig af de mange og gode tilbud der er. Vi har taget nogle ekstra eksemplarer af kursuskataloget med.

Michael Keis oplyste at I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/7 2019 – 30/6 2020) kr. 102.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Næstved.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at beløbet skal fordeles således at formanden får 2 andele og de andre bestyrelsesmedlemmer hver får 1 andel.

Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb. Fordelingen blev vedtaget.

Erik Gemmer orienterede omkring møder i hovedbestyrelsen:

Der har været afholdt budgetseminar, kort orientering omkring Bo-Vita sag, køen i LBF er nu oppe på 17 mia., opgørelse over effektivisering i hele den almene sektor, vi er godt på vej men der er store forskelle på de enkelte boligorganisationer.

Almen Indkøb fortsætter uændret

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**Ad 3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2018 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2020 – 30/6 2021.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2020 – 30/6 2021 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, dog har afd. 985-0 Agerhønevej ikke godkendt budget på afdelingsmødet, administrationen forsøger via dialog at blive enige med bestyrelsen omkring et budgetudkast for 2020/21.

Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 155-0 institutionen Manøvej

I afdeling 338-0 mødte der ikke nogen lejere op i 789-0 var det kun pårørende/værger der mødte op – ingen beboere.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0065-0	Præstøvej	Familiebolig	716,98	723,30	6,32	0,88%
0102-0	Manøvej	Familiebolig	727,61	727,61	0,00	0,00%
0155-0	Manøhytten	Institution	1.229,92	1.246,65	16,73	1,36%
0181-0	Skelby og Glumsø	Familiebolig	943,17	944,50	1,33	0,14%
0181-0	Skelby og Glumsø	Ældrebolig	1.026,33	1.027,66	1,33	0,13%
0181-1	Søbo	Ældrebolig	1.037,92	1.037,92	0,00	0,00%
0182-1	Skovparken, Kastanievej	Familiebolig	807,59	807,59	0,00	0,00%
0182-1	Skovparken, Kastanievej	Ungdomsbolig	732,99	732,99	0,00	0,00%
0185-M	Gelsted	Familiebolig	853,46	853,46	0,00	0,00%
0185-M	Gelsted	Ældrebolig	1.013,21	1.013,21	0,00	0,00%
0191-0	Svendborgvej	Familiebolig	857,07	891,29	34,22	3,99%
0193-0	Mogenstrup	Familiebolig	861,86	861,86	0,00	0,00%
0193-0	Mogenstrup	Ungdomsbolig	816,40	816,40	0,00	0,00%
0193-0	Mogenstrup	Ældrebolig	1.085,60	1.085,60	0,00	0,00%
0195-0	Tappernøje	Familiebolig	824,21	828,64	4,43	0,54%
0195-0	Tappernøje	Ungdomsbolig	797,45	801,82	4,37	0,55%
0207-1	Herlufmagle, Birkevænget	Familiebolig	845,25	853,32	8,07	0,96%
0219-0	Bygaden Karrebæk	Familiebolig	890,59	906,36	15,77	1,77%
0220-0	Grønnegade	Familiebolig	944,05	950,54	6,49	0,69%
0222-0	Brandtsgade	Familiebolig	946,32	926,47	-19,85	-2,10%
0227-M	Brøderup, Everdrup	Familiebolig	924,65	924,65	0,00	0,00%

## Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved

0227-M	Brøderup, Everdrup	Ungdomsbolig	785,81	785,81	0,00	0,00%
0227-M	Brøderup, Everdrup	Ældrebolig	1.033,68	1.033,68	0,00	0,00%
0261-0	Egelund	Ældrebolig	1.027,06	1.037,63	10,57	1,03%
0263-0	Hyllinge	Familiebolig	800,31	804,39	4,08	0,51%
0268-0	Lynæsvej	Familiebolig	834,21	844,27	10,06	1,21%
0286-0	Rønnebæk, Duesvej	Familiebolig	798,87	802,90	4,03	0,51%
0319-0	Kirsebærlunden	Familiebolig	934,16	934,16	0,00	0,00%
0319-0	Kirsebærlunden	Ungdomsbolig	815,61	815,61	0,00	0,00%
0338-0	Birkevænget, Birkevang	Ældrebolig	1.102,70	1.125,82	23,12	2,10%
0370-0	Regnbueparken	Familiebolig	938,50	948,95	10,45	1,11%
0370-0	Regnbueparken	Ungdomsbolig	795,63	806,09	10,46	1,32%
0399-0	Østerskovvej Lov	Familiebolig	866,47	866,47	0,00	0,00%
0399-0	Østerskovvej Lov	Ungdomsbolig	761,28	761,28	0,00	0,00%
0493-0	Kirkestræde	Familiebolig	847,92	869,42	21,50	2,54%
0538-0	Havnen	Familiebolig	809,67	811,13	1,46	0,18%
0539-0	Stenskovvej, Holmegaardsvej, Næstvedvej	Ældrebolig	885,89	885,89	0,00	0,00%
0577-0	Bystævnet ældrebolig	Ældrebolig	973,25	973,25	0,00	0,00%
0728-0	Elleparken	Familiebolig	981,30	981,30	0,00	0,00%
0728-1	Skovburren	Familiebolig	931,12	919,98	-11,14	-1,20%
0740-0	Spiræavej	Ældrebolig	1.156,98	1.185,86	28,88	2,50%
0751-0	Røjlehaven	Familiebolig	1.012,78	1.022,42	9,64	0,95%
0752-0	Skovbo	Familiebolig	1.011,09	1.001,96	-9,13	-0,90%
0763-0	Vejgården	Familiebolig	1.012,35	1.012,35	0,00	0,00%
0767-1	Tokesvej	Ældrebolig	1.106,65	1.106,65	0,00	0,00%
0767-2	Toksværdparken	Familiebolig	1.005,71	1.005,71	0,00	0,00%
0789-0	Holmegård Ældrecenter	Ældrebolig	1.093,42	1.106,45	13,03	1,19%
0985-0	Agerhønevej	Familiebolig	980,75	980,75	0,00	0,00%
1238-0	Startbo Sneppevej	Familiebolig	958,01	968,29	10,28	1,07%

Kristoffer Petersen spurgte ind til revisionsprotokollatet punkt 2.1 modifikation af revisionspåtegning omkring modregning konto 601 og 512.

Michael Keis og Erik Gemmer oplyste, at som det fremgik af revisionens bemærkning er modregningen sket for at sikre sammenlignelighed med andre boligorganisationer, der følger samme praksis. Der er ikke sket ændringer i forhold til tidl. år hvor samme punkt også fremgår af revisionsberetningen

Kristoffer ønskede en redegørelse omkring dette inden han kunne underskrive regnskabet.

Kristoffer Petersen spurgte ind til henlæggelser og især omkring en afdeling hvor huslejen er nedsat. Michael Keis oplyste, at for denne afdeling er der udløbet et forbedringslån og at henlæggelserne også er forhøjet i budgettet, men p.g.a. udløb af forbedringslån nedsættes huslejen.

Kristoffer Petersen spurgte ligeledes ind til note til konto 541, det blev aftalt at der udsendes en nærmere forklaring på, hvorfor der er den store ændring fra 2018/19 til 2019/20.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 155-0, , 338-0, 789-0.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 155-0, 338-0, 789-0, afdeling 985-0 afventer til et kommende bestyrelsesmøde.

Ad 4. Udlejningssituationen

Michael Keis oplyste at der er 4.011 ansøgninger til en familiebolig registreret på ventelisten, heraf er 2.580 aktive.

Flere af disse ansøgninger søger på forskellige rumtyper og forskellige afdelinger og i alt er der 38.297 ønsker til boliger fordelt på eksterne/interne samt på aktive/i bero.

Venteliste	Boligart	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt
Ekstern	Familiebolig	1.077	7.177	9.808	3.708	116	21.886
Ekstern i bero	Familiebolig	471	4.573	7.589	2.871	48	15.552
Intern	Familiebolig	7	189	264	102	4	566
Intern i bebo	Familiebolig	2	107	128	54	2	293
		1.557	12.046	17.789	6.735	170	38.297

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 181 fraflytninger fra boligorganisationens i alt 1.753 familieboliger svarende til en fraflytningsprocent på 10,33.

Der har i alt været 264 fraflytninger af boligorganisationens i alt 2.083 lejemål, svarende til en fraflytningsprocent på 12,67.

Udlejningssituationen i Næstved er god, dog skal adskillige lejligheder udsendes til mange ansøgere, men der er **ikke** lejetab i boligafdelingerne.

Enkelte afdelinger har problemer med udlejningen af enkelte specielle lejligheder, som afd. 191-0, Svendborgvej, hvor de store 2 og 3-værelses boliger på tagetagen.

Afd. 319-0 – Kuhlausvejs 3-værelses boliger i 2 etager skal af og til udsendes over flere gange. Afd. 263-0, Hyllinge og afd. 493-0 Fuglebjerg, der ligger 10 km fra Næstved, har samme udlejnings situation.

Udlejningen går fint i Fladså området, der er dog ikke er så mange på ventelisten som tidligere. Der er normalt ikke problemer med udlejningen – dog med undtagelse af ungdomsboligerne, da vi ikke har så mange ansøgninger under uddannelse til disse.

Der er fast kommunal anvisningsret til boliger i afd. 227-0 Brøderup. Vi har aftalt med Næstved kommunen og bestyrelsen, at vi hjælper med udlejningen af boliger i Brøderup hvor der er 100% kommunal anvisning, så en del af lejemålene er derfor udlejet på normal udlejning via vores ventelister.

Udlejningssituationen i Suså er lidt sværere end i Næstved byområde. Som i alle andre små afdelinger i udkanten af kommunen har det vist sig, at ventelisten er lille.

Der er ingen problemer med udlejning af boligerne i afd. 181-1, Søbo, Østergårdsvej, og 763-0, Vejgården, der begge er bofællesskaber.

Glumsø afd. 207-1 og 338-0 Birkevænget/Gartnervænget/Birkevang, Herlufmagle, udlejes af kommunen fast anvisningsret.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**

Afdeling 181-0, Buen/Møllerstræde, Skelby er lidt sværere at udleje, da ventelisten er lille for disse boliger, men der er ikke lejetab.

Vedr. Søpark Allé overvejer kommunen hvad disse skal bruges til i fremtiden.

I afd. 185-0, Bakkedraget/Stenagergårdsvej/Helgesvej, Gelsted, er der ikke udlejningsvanskeligheder med rækkehusene.

Både på Helgesvej og Bakkedraget har kommunen anvisningsretten til nogle ældreboliger som er anvendt til bofællesskaber, disse står pt. tomme. Disse lejemål indgår også i den LBF-ansøgning, der er indsendt omkring renovering af boligafdelingen.

I Fensmark er der ingen udlejningsvanskeligheder, og der forventes ingen lejetab.

I Toksværd er ventelisten meget kort.

I det gamle plejehjem er der 8 lejemål, det er kommunen der har anvisningsretten til disse lejemål.

**Dialogmøde:**

Der har senest været afholdt styringsdialogmøde med kommunen den 7.10.2019 hvor organisationsformand Roy Stange og forretningsfører Michael Keis deltog. Mødet var positivt og følgende blev drøftet:

Status for boligorganisationen og afdelingerne, Udlejning, Fremtidsplaner.

Der er aftalt at,

- Lejerbo fortsat har fokus på henlæggelser til vedligeholdelse i afdelingerne
- Lejerbo fortsat har dialog med kommunen omkring nybyggeri og startboliger

**Ad 5. Nybyggeri/renovering**

Karina Frid, byggeafdelingen oplyste

**Vedr. nybyggeri:****Afd. 985-0 – Fasanvej: KFR**

Samlet aflevering er afholdt den 24.01.2019.

Indflytningsdato var den 15.02.2019.

LAR-projektet med lokal afvanding af regnvand ført oven på jorden, har efterfølgende vist sig at give anledning til udfordringer, som der ikke i projekteringsens koterings har været løst.

Færdiggørelsen af terrænarbejde i de 4 gårde, som er planlagt til delvis egen pasning af lejerne iht. lejekontrakter, har ladet vente på sig. Dels grundet at totalentreprenørens landskabsprojekt har manglet detaljløsninger, og samtidig givet udfordringer at færdiggøre, fordi afdelingens nye beboere ikke har villet acceptere de løsninger man er kommet med.

De sidste arbejder har afventet enighed med afdelingsbestyrelsen, men forventes løst på møde med afdelingens bestyrelse den 04.12.2019.

Skema C forventes indsendt til kommunen inden udgangen af december.

BYG har lovet Michael Keis at der laves en skrivelse til beboerne med forklaring omkring tid og tiltag.

Roy Stange pointerede at det er vores (boligorganisationens byggeri) og at det er organisationen der bestemmer.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**

Michael Keis og Karina Frid orienterede om at vi i mindelighed forsøgte via dialog med bestyrelse og beboere at få byggeriet færdiggjort inden for de rammer vores projekt og økonomi tillader det.

Karina Frid oplyste at der pt. var gang i nogle rettelser omkring BBR-areal, der er aftalt byggeudvalgsmøde i denne uge og efterfølgende møde med afdelingsbestyrelsen, mødet med afdelingsbestyrelsen er dog flyttet til ugen efter iht ønske fra afdelingsbestyrelsen.

Afd. 1238-0 Startbo Sneppevej; BHN

Projektet er afleveret til bygherre og beboerne er flyttet ind 1.7.2019.

Indvendige mangler i boligerne er udført og der udestår pt. en stikprøvekontrol, som forventes udført medio november 2019. Udvendige kontraktarbejder er udført og der pågår mangeludbedring efter plantearbejder som blev udført i uge 42/43.

Byggesagen er gennemført indenfor budget og midler afsat til uforudsete udgifter er ikke brugt op. Bygherre har selv udført ekstraarbejder i form af støttemure i terræn og der undersøges pt. muligheder for at etablere et fast hegn mod uddannelsesinstitutionen nord for byggeriet. Disse arbejder finansieres via ubrugte midler i byggesagen. Byggeregnskab er under udarbejdelse og forventes at overholde den økonomiske ramme, som er givet ved skema B. Bygherreudvalget indkaldes til sidste møde i sagen når byggeregnskabet er klar.

Potentielle byggesager:Nye boliger, kommunalt grundstykke v. Agerhønevej; KFR

Med organisationsbestyrelsens godkendelse bydes ind på kommunal grundkapital og kommunal grund i nærheden af Agerhønevej med en lignende bebyggelse. Interesstillægning i form af mindre skitseprojekt er indsendt til kommunen, og møde herom er afholdt hos kommunen den 06.11.2018.

BYG byder gerne ind såfremt det bliver aktuelt med yderligere kontakt til kommunen omkring hvordan sagen står.

Nye boliger, Manøvej 21

Tilbud fra privat grundejer om grundstykke med evt. mulighed for udvikling af almene boliger. Kommunen har tilkendegivet en opbakning til det.

Det er kun muligt at lave familieboliger grundet den aktuelle udlejningssituation, hvilket kun giver adgang til det laveste rammebeløb.

Sagen er temmelig svær at få til at hænge sammen, men beliggenheden er god og sælger tager som udgangspunkt grundens risiko, og afholder udgifter til udarbejdelse af lokalplan. Købesummen er dog et stridspunkt, som forhandles.

Michael Keis oplyste at primo november har han rundsendt mail med oplysninger om projekt af byggeri af et bofællesskab i Brøderup, Bakkehusene. Bestyrelsen ønsker pt. ikke at arbejde videre med planer om nybyggeri i Brøderup.

Vedr. Renoveringer:

Afdeling 182-1 Skovparken. KFR

Arbejderne omfatter nedrivning af eksisterende bygningsdele, herunder, skakte, badeværelser, indervægge, indvendige døre, køkkener, gulve/dæk, el og vvs.

Arbejderne indeholder opbygning af nyt terrændæk, gulve, indervægge, køkkener, el, vvs, etablering af niveaufri adgang ved tilgængelighedsboliger, opsætning af nye indvendige døre samt maler arbejder.

I forbindelse med udførelse af arbejderne skal der udføres sanering for miljøfarlige stoffer som bly, asbest samt skimmelsvamp.

Beboerne vil være genhuset og boligerne vil stå tomme etapevis under renoveringen.

Levering, opstilling, drift i udførelsesforløbet og reetablering efter af genhusningspavilloner i bebyggelsen er en del af entreprisen.

Projektet er opdelt i 7 etaper med underetaper og er gældende for både Skovstjernevej, Skovsyrevej og Kastanievej.

Der er siden sidste notat skrevet hovedentreprisekontrakt med Enemærke og Petersen, og Rambøll er på som totalrådgiver

## Tidsplan:

De første 35 boliger er fraflyttet og renovering pågår

De første 5 boliger er flyttet hjem efter renoveringen

Beboernes tilfredshedsniveau har været både positivt og negativt. Den negative del har fyldt rigtig meget henover sommeren, hvor dele af udførsel, flytninger og beboerhåndteringen har haft nogen mangler. Der er den 23-10-2019 afholdt evalueringsmøde med beboerne fra etape 1, og referat er udsendt, ligesom Byggenyt er sendt til hele afdelingen, med orientering om alle spørgsmål og svar fra evalueringen.

Beboerevalueringen er fulgt op af en uddybende evaluering hos byggeledelsen, med fokus på økonomi, mangelhåndtering inden tilbageflytninger, kommunikation i forbindelse med tidsplan og genhusningshåndtering, funktionalitet i genhusningsbyen, kvalitetssikring af indretningsplaner for kommende etaper, besvarelse og håndtering af beboerhenvendelser.

Genhusningskoordinator er nu fast tilstede hver tirsdag, med åbent for personlige henvendelser kl. 11-13, samt opprioritering af personlige besøg hos beboerne inden udflytning og under genhusning.

Rambøll har suppleret bemanningen med en ekstra byggeleder en dag om ugen, der tilser alle igangværende boliger, og sikrer en mere effektiv udbedring af mangler i afleverede boliger.

Kristoffer Petersen opfordrer til ekstra kontrol via interview med beboer m.v.

Karina Frid oplyste at hun var i gang med løbende at aflægge besøg både hos beboer i genhusningsboligerne og i lejermål hvor beboer er tilbageflyttede.

Der ønskes også en status på næste bestyrelsesmøde

Skriftlig erklæring fra byggeafdelingen omkring de nye lejere der er indflyttede.

Maler KS udleveres ikke til beboer, da vi ikke har det færdige KS materiale endnu.

Genhusningskonsulent vil 1 dag om ugen være i afdelingen og aktivt etablere kontakt til de berørte beboere.

Afdeling 102-0 Manøvej NKA

Helhedsplan er udarbejdet i 2013/2014.

Landsbyggefonden har afholdt besigtigelse af området.

Der er udarbejdet et referat af mødet dateret den 6.10.15

Det forventes, at få tilsagn i løbet af år 2021 eller senere.

Projektlederen har efterlyst byggeudvalg hos Michael Keis for at fremme sagen.

Bestyrelsen besluttede at nedsætte byggeudvalg ved næste bestyrelsesmøde



Afdeling 065-0 Præstøvej NKA

Helhedsplan er udarbejdet i 2013/2014.

Landsbyggefonden har afholdt besigtigelse af området.

Der er udarbejdet et referat af mødet dateret den 6.10.15

Det forventes, at få tilsagn i løbet af år 2021 eller senere.

Projektlederen har efterlyst byggeudvalg hos Michael Keis for at fremme sagen.

Bestyrelsen besluttede at nedsætte byggeudvalg ved næste bestyrelsesmøde

Afdeling 191-0 Svendborgvej: KFR

Sigurd fra Orbicon, havde lavet sagsoplæg efter byggeudvalgsmøder, hvorefter det viste sig at sagen ikke kan hænge sammen med differentieret huslejestigning.

Byggeafdelingen forsøger at få et møde i stand med Landsbyggefonden, da de allerede har lavet en finansieringsskitse, som er baseret på en solidarisk huslejestigning, hvor dem der ikke får renoveret deres lejligheder skal stige ligeså meget som dem der får. Dette synes Lejerbo ikke er rimeligt, og der skal derfor findes en ny løsning, hvor projektet også må eftergås om nogle af de ønskede forbedringer kan minimeres eller undværes.

Der udarbejdes skrivelse til beboerne med redegørelse for sagens forsinkelse.

Afdeling 193-0 Mogenstrup: KFR

Sigurd fra Orbicon kontakter driftschef for afklaring af behov og ønsker.

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse.

Den nye organisationsbestyrelse vil blive kontaktet for mødeaftale til fremlæggelse af sagen, og nedsættelse af byggeudvalg.

Herefter er sagen klar til at indstille til et skemaoplæg i Landsbyggefonden.

Afdeling 195-0 Sandagervænge/Rypevænget, Tappernøje: KFR

Samme status som 193-0 Mogenstrup. Begge sager behandles sideløbende.

Afdeling 185-0, Gelsted: MEU

Skema A er blevet godkendt af kommunen og Landsbyggefonden.

Vi er nu begyndt at foretage supplerende undersøgelser, som kan danne grundlag for vores videre projektering. Forude venter der en del arbejder vedr. projektering og fremsendelse af projektet i udbud.

Vi forventer at afslutte projekteringen i 1. kv. 2020 og fremsende skema B til godkendelse i 3 kv. 2020.

Forventet byggestart 3 kv. 2020 og afslutning 2 kv. 2021.

Ad 6. Eventuelt

Drøftelse af forslag fra Hanne Pedersen omkring en skriftlig politik og beskrivelse omkring kriterier for tilskud fra dispositionsfonden til repræsentantskabsmødet: Forslaget blev drøftet og der var enighed om at bestyrelsen

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Næstved, 25. november 2019, kl. 17.00 på Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved**

ikke kunne anbefale forslaget, lovgivningen beskriver ligeledes reglerne for tilskud fra dispositionsfonden.

Drøftelse af forslag fra Per Kristensen omkring afdelingsbestyrelsens oprettelse af egen bankkonto indsendt til repræsentantskabsmødet: Forslaget blev drøftet og der var enighed om, at bestyrelsen ikke kunne anbefale forslaget, vedtægterne kan ikke ændres, da kompetencen til at tegne aftaler er hos organisationsbestyrelsen. Hvis en bestyrelse ønsker det, kan administrationen oprette en bankkonto til afdelingsbestyrelsen i en afdeling.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 3/12-2019

