

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 29 september 2016 kl. 16.00 på First Hotel Marina, Vedbæk.

Til stede var formand Conny Birkholm og bestyrelsesmedlemmerne Vibeke Wilhelmsen, Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent, Erik Gemmer, Eigil Storm, Anita Brøndum Svendsen, Jørn Larsen, Stig Nielsen og Anne Sofie Hjort. Fra administrationen forretningsfører Steffen Boel Jørgensen (ref).

Afbud: Hella Grønbæk

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.
-Samt fordeling af vederlag til bestyrelsen.
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri/renovering.
5. Valg til Landsrepræsentantskabet.
6. Eventuelt.

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Familieboliger forbeholdt til flygtninge

Regeringen har sammen med KL aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt til flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Og aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m². Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75% af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25% skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

Ad 2 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning.

Regnskab, revisionsprotokol og budget blev godkendt. Der er ikke behov for fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning.

Vederlaget til bestyrelsen fordeles som hidtil med ½ delen til formanden og resten fordeles mellem bestyrelsen.

Ad 3. Udlejningssituationen.

Udlejningssituationen er generelt god.

Der sendes generelt boligtilbud til ca. 30 ansøgere i 1-2 omgange.

Der har i perioden august 2015 til august 2016 været 1 bolig på tomgang i 4 uger efter boligens renoovering og i forbindelse med genudlejningen derefter.

Ventelistestatistikken for organisationen medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger og har 2.428 ansøgere, der fordeler sig således pr. 16. august 2016 (ventelisten fordelt pr. afdeling fremgår af bilaget):

Org.	Venteliste	I be- ro	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S181	Ekstern		366	1.997	3.009	2.046	7.418	1.535
S181	Ekstern	X	176	1.087	1.761	1.381	4.405	785
S181	Intern		10	81	84	67	242	71
S181	Intern	X	2	48	38	28	116	37
			554	3.213	4.892	3.522	12.181	2.428

Fraflytningen i familieboligerne i procent i perioden 1. august – 31. juli er (fraflytningerne pr. afdeling fremgår af bilaget):

Perioden	Hele organisationen
2015/2016	6,55 %
2014/2015	8,78 %
2013/2014	7,59 %

I hele Lejerbo var fraflytningsprocenten i 2013 på 12,83 og i 2014 på 11,70. I 2015 var den på 10,92.

Generelt betaler fraflyttere ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

1 lejer er udsat pga. husorden i afd. 006, og 1 lejer er udsat pga. huslejerestance i afd. 008.

Ad 4. Nybyggeri/renovering

Der blev givet bud på Vedbæk Park, men vi tabte desværre. Der rettes henvendelse til kommunen om en uddybende forklaring på afslaget.

Renoveringssager:

Afd. 173-0, Rudersdalsvej

Efter afholdt Licitation og indstilling af valgte entreprenør- Ole Jepsen – er skema B fremsendt til Kommunens og LBFs godkendelse som er modtaget. Der er herefter indgået hovedentreprisekontrakt med valgte entreprenør.

Renoveringen er opstartet, de første 2 opgange er genhuset i de dertil opstillede pavilloner, alt i henhold til den vedtagne hovedtidsplan.

I forbindelse med renoveringsarbejderne udfører Svane Køkken monteringen af nye køkkener via råderetten, og i samme periode som renoveringen pågår i lejlighederne.

Afd. 006-0, Kongevejen

Renovering af tag mm. er afleveret den 29.04.14 og arbejdet er udført tilfredsstillende.

Der er efterfølgende drøftet med Lars Schmidt og rådgivere om mulighed for at udføre tillægsarbejder for den resterende budgetsum og dette er godkendt af bestyrelsen.

Driften bidrager med ca. kr. 700.000,- herudover.

Der er efter forhandling indgået kontrakt med Ole Jepsen på kr. 1.605.000,- inkl. moms vedr. tillægsarbejder og arbejdet er opstartet.

Der er ligeledes indgået aftale med EKAS om styring af arbejdet der forventes afsluttet ca. 1. oktober 2016.

Afd. 016-0 Solbjerget:

Lånoptagelse til 5 nye køkkener blev godkendt.

Afd. 241-0 Nobismølle:

Lånoptagelse til vedtaget kollektiv råderet til køkkener blev godkendt.

Ad 5. Valg til Landsrepræsentantskabet

Conny Birkholm, Wilhelm Kent og Jørn Larsen blev valgt.

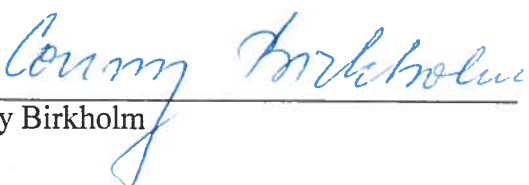
Ad 6. Eventuelt

Situationen omkring institutionen Flintehøj blev drøftet.

Formanden takkede for et godt møde og for et godt samarbejde i årets løb.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 6/11/2016


Conny Birkholm