

Referat fra bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal, afholdt i Bistruplund

Tirsdag d.21. marts 2017.

Til stede:

003-0, Stig Nielsen
008-0, Conny Birkholm
016-0, Jørn Larsen
187-0, Vilhelm Kent
187-0, Hella Grønbæk
Vibeke Wilhelmsen; 381-0
236-0, Kirsten Storhaug
173-0, Anita Svendsen
Udpeget af hovedbestyrelsen Erik Gemmer
Udpeget af kommunen Anne Sophie Hjort

Fra administrationen:
Forretningsfører Steffen Boel Jørgensen (referat)
Områdeleder Lars Schmidt

Afbud fra:
Udpeget af kommunen Eigil Storm

Dagsorden:

- 01) Godkendelse af referat.
- 02) Siden sidst fra organisationsformanden
- 03) Nyt fra administrationen..
- 04) Nye fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.
- 05) Status i afdelingerne v/ adm.
- 06) Orientering om mødet i styregruppen for implementering af boligaftalen. v/ formanden.
- 07) Flintehøj børneinstitutionen – frasalg/ ny lejekontrakt.
- 08) Status på Renovering Rudersdalsvej.
- 09) Nyt møde.
- 10) Eventuelt.

Ad. 1 Godkendelse af referat.

Godkendt. Starttidspunkt er fremover kl 17.15 (i Bistruplund)

Ad. 2 Siden sidst fra organisationsformanden

Den 16. december var der indkaldt til det årlige styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune.

For en gangs skyld var der ros – der var overskud over hele linjen, og de to ældste afdelinger – Peter Mathisens Vej og Solbjærget – havde hævet deres husleje betragteligt.

Vi har kun to afdelinger uden bestyrelse – en fremgang fra de tidligere møder.

Vi tillod os at rykke for vores ansøgning om fleksibel udlejning – og da blev vi pludselig konfronteret med, at der aldrig var givet tilladelse til tagboligerne på Flintemarken – og det ville Rudersdal Kommune indkalde til et møde om senere. Vi var måbende – men vi har gudskelov fundet de papirer, som kommunen ikke kan finde – og den sag er helt på plads med en tilladelse fra den 25. juni 2002. Den gang tog en ansøgning og godkendelse 1½ måned.

Vi har afleveret vores ”fund” til juristen.

Vi luftede endnu engang vores frustration over at være blevet vraget i forbindelse med udbud på Henriksholm – men fandt kun forståelse men ingen forklaring ud over den, som er givet tidligere?

Vi havde en snak omkring kommende helhedsplaner – vi blev anbefalet at tage Byplan i ed inden vi planlægger for meget – vi kan risikere, at mange af vores ønsker bliver bremset af lokalplan og af prædikatet bevaringsværdigt.

Der var inviteret til møde med regionens organisationsformænd omkring bl.a. AlmenIndkøb.

AlmenIndkøb er ikke blevet den succes, som var forventet – det er stort set kun Lejerbo, som benytter sig af det.

Der er nedsat en arbejdsgruppe, som skal arbejde videre med AlmenIndkøbs fremtid – det ved administrationen formentlig mere om.

Vores lokalinspektør benytter det i forbindelse med udflytninger og også andre arbejdsopgaver – men der vurderes i de enkelte tilfælde om det er rentabelt.

Steffen åbnede for at lave sociale arrangementer på tværs i Regionen – det kunne være en bowlingaften med efterfølgende spisning eller lign. (Ikke formandsture som i de gode gamle dage)

Som I alle er bekendt med måtte vi gøre brug af vores indsigelsesret overfor Socialområdet – kommunen ville anbringe en familie med far, mor og 8 børn i en 4 værelses bolig i Flintemarken.

Forløb – endte med at kommunen trak anbringelsen tilbage.

Vi kommer ind på aftalen under punkt 6.

Vi – Lars Schmidt og jeg – deltog i mødet om Kommuneplan 2017. Der var pænt fremmøde – men jeg tror vi var de eneste fra den almene sektor. Det var et flot oplæg og der dukkede flere muligheder for at bygge boliger op. Kajerødgrunden er nu ved at blive ryddet og forventes klar til september 2017.03.21 Der er stadig tale om det gamle krydsfelt (KTAS-bygningen) I Birkerød. Der er nu også tale om Birkerød Erhvervsby – Birkerød Bymidte – Center i Bistrup – Henriksholm – Holte Bymidte – Nærum Bymidte - Skovly. Der var på et tidspunkt også tale om Hotel Marina – men det har man trukket tilbage igen. Hvis man

har lyst kan man gå på Rudersdal Kommunes hjemmeside – der er beskrevet meget udførligt hvilke typer boliger der kan gives tilladelse til. Men der er lagt op til spændende boliger – med tagterrasser og plads til børnefamilier. Kirsten kunne supplere med oplysninger om Vedbæk Grundejerforenings møde, man er også skeptisk ift. ”hotellet”.

Vi har et godt samarbejde med de boligsociale medarbejdere – og de har nu inviteret vores 2 lokalinspektører til en forventningsdialog om det fremtidige arbejde – hvordan vi bruger hinanden.

Til slut vil jeg fortælle at vi netop har sagt farvel til en institution i Lejerbo – Bruno Vilborg er netop afdøjet ved døden.

Ad. 3 Nyt fra administrationen

Lars Schmidt og Steffen Boel Jørgensen fortalte om overvejelserne om effektiviseringskrav. Der kommer et konkret oplæg til næste møde.

Jf. pkt. 2 kunne Steffen Boel Jørgensen fortælle, at udvalget om Almen Indkøb har haft møde i dag, men deres indstilling til HB kendes ikke i skrivende stund.

Om sociale arrangementer uddybede Steffen Boel Jørgensen, at der absolut ikke er noget galt i at holde den slags, i moderat og fornuftigt omfang, og foreslog at man på tværs af organisationerne tog initiativ til at nedsætte et ”sammenkomstudvalg”, som kan tage initiativet, og som i et vist omfang kan understøttes af administrationen.

Ad. 4 Nye fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.

Orientering om, at der er hjemtaget honorar for Oliebladsgade og Brofogedvej med ca. 2 mio. uagtet der ikke foreligger skema B godkendelse. Resultatet for 2016 skal således reguleres med dette beløb.

Begge sager er finansieret på midlertidig kredit, som har sikkerhed i Lejerbo Københavns dispositionsfond. Ved regnskabsopgørelse pr 30.6.2016 var saldoen for de 2 afdelinger på hhv. 29 & 16 mio. – i alt 45 mio.

Der vil fra Lejerbo København blive bestilt en advokatundersøgelse omkring ovennævnte.

Gennemgang af IT rapport hvor EY (vores revision) har gennemgået forløb af omkostninger omkring SAMBO i SAP systemet.

Punktet om AlmenIndkøb blev udsat til næste møde.

Kapitaltilførsel til afd. 383-0 Slangerup fra administrationsorganisationen blev imødekommet.

Ad. 5 Status i afdelingerne v/ administrationen.

Afdeling 003-0 Peder Mathiesensvej: Drift økonomi god. Men der mangler en del renovering. Nr.5 fraflytter – dyr på grund af alderen. De nye beboere i nr.5 vil gerne have kollektive råderet. Forventede større tag vedligeholdelse.

Afdeling 006-0 Kongevejen: Møde med bestyrelsen i april. Der skal tales vinduer på Kajerødvej og nye malere i hele afdelingen.

Afdeling 008-0 Bistruplund: Der er færdig etableret affaldsbeholdere i afdelingen til stor glæde for de fleste. På et ekstraordinært afdelingsmøde blev der vedtaget montering af nye entredøre i alle boliger. Projektet finansieres af egne midler.

Afdeling 016-0 Solbjerget: Der er foretaget en del vedligeholdelsesudgifter for murbier m.v. Derudover ikke noget nyt.

Afdeling 173-0 Rudersdalsvej: Færdiggørelse af mangler efter renoveringen har trukket ud. Det er aftalt med LI at han fra nu af følger op og gennemgår de afleverede mangellister for at sikre færdiggørelsen til lejernes tilfredshed. Der er stadigvæk problemer med ventilationsanlægget.

Afdeling 187-0 Flintemarken: Der er 2 projekter på bedding. Renovering af afdelingens varmeanlæg. Projektet deles op i 2 forventede udgift ca. 900.000 dels færdiggørelse af ny belægning på altaner i en blok.

Afdeling 202-0 Rundforbivej: Man er ved at være færdige med nye opgangsdøre og dørtelefonsystem. Fungerer. Bestyrelsen ønsker øgede vintervedligeholdelse i afdelingen, hvilket adm. har svaret dem på.

Afdeling 236-0 Marievej: Det er aftalt i afdelingen med bestyrelsen og de berørte lejere, at man forsøger med en ny version af altaner. De første er for dyre og for små. Der er problemer i kælderen hvor lejer chikanerer med hærværk. Der opsættes videokamera for at se om kan finde ud af hvem det er.

Afdeling 241-0 Nobis Mølle: Der er holdt igen på grund af store investeringer i starten af driftsåret. Påbegyndt LED belysning. Kollektiv råderet på køkkener er igangsat.

Afdeling 381-0 Dambakken: Der igangsættes snarest maling af alt rødt træværk. Problemer med 1 kloak.

Afdeling 710-0 Nærum Søpark II: Den gamle aftale med kommunen om maling af facaderne sættes i gang i år.

Der har været afholdt samtaler vedr. ny førstemand.

Ad. 6 Orientering om mødet i styregruppen for implementering af boligaftalen v/formanden.

Orientering bl.a. om betingelser for ophævelse af aftalen. Baggrunden var sagen om forslag om placering af en familie større end beboermaksimum for den pågældende lejlighed. Denne placering blev trukket tilbage, og det forventes, at man fremover følger de generelle regler.

Generelt tilfredshed med den måde ordningen fungerer på. Se bilag.

Ad. 7 Flintehøj børneinstitutionen – frasalg/ ny lejekontrakt.

Bestyrelsen besluttede, at man forsøger at afhænde institutionen til kommunen.

Ad. 8 Status på Renovering Rudersdalsvej.

Er drøftet under punkt 5.

Det er en sag, hvor der har været meget bøvl undervejs – men hvor ser det dog godt ud!

Ad. 9 Nyt møde.


d. 6. juni 2017.

Ad. 10 Eventuelt.

Intet til referat

Mødet hævet.

Rudersdal, den 23/3 2017



Som formand
Conny Birkholm